20220712225379

Årsredovisning

för

Zengun AB

556779-9456

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Zengun AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma denna dag. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-30

Tobias Örnevik

20220712225380

Styrelsen och verkställande direktören för Zengun AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2009/2010 och detta är bolagets tolfte verksamhetsår. Verksamheten omfattar entreprenad- och konsultverksamhet inom bygg- och fastighetssektorn.

Bolaget har haft en stabil nettoomsättning samtliga år och tar regelbundet nya och uppmärksammade projekt - såväl stora ny- och ombyggnationer som mindre hyresgästanpassningar och byggserviceuppdrag.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Hållbarhetsredovising har upprättats av Zengun Group AB (publ) och omfattar samtliga koncernföretag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret tecknat ett flertal större entreprenadavtal i Stockholmsområdet men även i Västerås och byggt upp en stark orderstock.

Projekt Kv. Vildmannen 7 har slutreglerats under året. Zengun hade uppdraget att utföra grundförstärkning, stomarbeten samt marknadsanpassning i kvarteret i Vildmannen 7 belägen i korsningen Biblioteksgatan och Jakobsbergsgatan. En omfattande brand utbröt i november 2017 och fastighetens innandöme totalförstördes. Ett långt pågående försäkringsärende har avslutats under året. Slutregleringen innebär ingen resultatpåverkan för Zengun under 2021 då tidigare avsatta medel täcker slutliga försäkringskostnader.

Under januari 2021 har Mick Högberg tillträtt som ny VD och koncernchef och Caroline Hill som hållbarhetschef. Kajsa Flack tillträdde i augusti som arbetschef och Helena Swahn Lepre som Head of people i november.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den enskilt största riskfaktorn bedöms i makroperspektiv vara en drastisk försämrad konjunktur. I mikroperspektivet och den dagliga verksamheten är personal/kompetensbrist den risk som tydligast lyfts fram.

I och med Rysslands invasion av Ukraina finns en osäkerhet kopplat till kraftigt stigande energi- och råvarupriser. Bl.a. följande material har markerats som risk vad gäller priser och leverans; armeringsjärn, stål och 3-stavsparkett. Vidare har det inom Sverige uppstått en risk för cementbrist då det råder en osäkerhet kring det långsiktiga tillståndet för Cementa att fortsatt bedriva kalkstenstäkt i Slite på Gotland. Zengun följer utvecklingen och har en kontinuerlig dialog med leverantörer och underentreprenörer, för pågående projekt och inför anbudsinlämning.

20220712225381

Ägarförhållanden

Zengun AB ägs till 100 procent av Zengun Holding AB, 559050-0707, som i sin tur ägs till 100 procent av Zengun Group Holding AB, 559050-0699, som i sin tur ägs till 100 procent av Zengun Group AB (publ), 559177-5282, som i sin tur ägs till 100 procent av Zengun Group Parent AB. Huvudägare i Zengun Group Parent AB är Dyvinge Holding AB, och Mirasho I AB.

Zengun AB upprättar ingen koncernredovisning med hänvsining till ÅRL 7 kap 2 §. Koncernredovisning upprättas av Zengun Group AB (publ), 559177-5282, samt Zengun Group Parent AB, 559198-4629.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	1 650 234	2 205 496	2 248 338	1 787 828	1 154 354
Resultat efter finansiella poster	83 783	80 021	113 745	93 225	79 155
Balansomslutning	873 868	844 084	725 758	546 115	492 483
Medelantal anställda	109	139	159	144	127
Soliditet (%)	41,7	43,0	39,0	35,5	25,9
Avkastning på totalt kap. (%)	9,6	9,5	15,8	17,3	16,1
Avkastning på eget kap. (%)	23,0	22,1	40,2	48,1	0,6

Räkenskapsåret 2017 omfattade åtta månader.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	5 000	358 876	-1 034	**362 842**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-1 034	1 034	**0**
Årets resultat			1 438	**1 438**
Belopp vid årets utgång	**5 000**	**357 842**	**1 438**	**364 280**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	357 842 094
årets vinst	1 438 131
	359 280 225

disponeras så att	
i ny räkning överföres	359 280 225

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

20220712225382

Resultaträkning
Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	2	1 650 234	2 205 496
Produktionskostnader		-1 533 276	-2 085 668
Bruttoresultat		**116 958**	**119 828**
Försäljnings- och administrationskostnader		-34 331	-39 879
Övriga rörelseintäkter		2 490	100
Rörelseresultat	3, 4, 5, 6	**85 117**	**80 049**
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 334	-29
		-1 334	**-29**
Resultat efter finansiella poster		**83 783**	**80 020**
Bokslutsdispositioner		-81 925	-81 000
Resultat före skatt		**1 858**	**-980**
Skatt på årets resultat	8	-420	-54
Årets resultat		**1 438**	**-1 034**

20220712225383

Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	119
		0	**119**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10, 11	129 428	129 428
Fordringar hos koncernföretag	12	65 000	96 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	150	150
Andra långfristiga fordringar	14	718	718
		195 296	**226 796**
Summa anläggningstillgångar		**195 296**	**226 915**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		282 995	263 436
Fordringar hos koncernföretag		243 135	211 671
Aktuella skattefordringar		28 940	32 107
Övriga fordringar		933	135
Fordringar på beställare av uppdrag enl entreprenadavtal	15	121 401	108 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	912	1 167
		678 316	**616 912**
Kassa och bank		256	257
Summa omsättningstillgångar		**678 572**	**617 169**
SUMMA TILLGÅNGAR		**873 868**	**844 084**

20220712225384

Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17, 18		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		5 000	5 000
		5 000	**5 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		357 842	358 876
Årets resultat		1 438	-1 034
		359 280	**357 842**
Summa eget kapital		**364 280**	**362 842**
Avsättningar	19		
Övriga avsättningar		1 360	0
Summa avsättningar		**1 360**	**0**
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	20	128 231	186 806
Summa långfristiga skulder		**128 231**	**186 806**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		227 863	184 899
Skulder till koncernföretag		16 958	0
Övriga skulder		20 862	37 525
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal		72 681	26 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	41 633	45 864
Summa kortfristiga skulder		**379 997**	**294 436**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**873 868**	**844 084**

20220711223385

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		83 784	80 021
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 479	-4 370
Betald skatt		-2 134	-26 612
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**83 129**	**49 039**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av pågående arbete		-13 005	105 794
Förändring av kundfordringar		-19 558	1 626
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 057	7 827
Förändring av leverantörsskulder		42 964	-69 251
Förändring av kortfristiga skulder		46 151	-19 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**130 624**	**75 942**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-103 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-103 000**	**0**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**0**	**50 000**
Årets kassaflöde		**27 624**	**125 942**
Likvida medel vid årets början	22		
Likvida medel vid årets början		220 282	94 339
Likvida medel vid årets slut		**247 906**	**220 281**

20220712225336

Noter
Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Företaget vinstavräknar utförda entreprenaduppdrag i takt med att arbetet utförs, sk successiv vinstavräkning. Vid bedömningen av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullfölja uppdraget. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade dellikvider redovisas i balansräkningen i posten "Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal".

Entreprenadavtal utformas på olika sätt. Uppdelning sker i fastprisuppdrag och uppdrag på löpande räkning. Vid uppdrag till fast pris utgår ersättning med ett fast belopp när uppdraget har slutförts medan uppdrag på löpande räkning grundar sig på verkliga utgifter för uppdraget.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	
Inventarier, verktyg och installationer	10-25%

Finansiella anläggningstillångar
Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärdet. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ned till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Leasingavtal
Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter
Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen. Hit hör även justeringar av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

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

20220712225387

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I bolaget förekommer avgiftsbestämda pensionsplaner kopplade till Collectum och FORA. I avgiftsbestämda planer betalar företag fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Medelantal anställda
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

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

Avkastning på totalt kap. (%)
Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

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

20220712225388

Uppskattningar och bedömningar

Successiv vinstavräkning

Zengun AB tillämpar successiv vinstavräkning, dvs utifrån en slutlägesprognos för projektets resultatutfall redovisas successivt under projektets varaktighet resultat baserat på projektets färdigställandegrad. Detta kräver att projektintäkter och projektkostnader kan storleksbestämmas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningen för detta är att effektiva och samordnade system för kalkylering, avstämningsarbeten, prognos och resultatrapportering för projekten finns. Systemet kräver en konsekvent bedömning/prognos av projektets slutliga utfall med analys av avvikelser i förhållande till tidigare bedömningstillfälle. Denna bedömning görs löpande men där det verkliga utfallet av projektet vid dess slut kan avvika från tidigare bedömning.

Tvister

Ledningen gör löpande bedömningar om det föreligger några tvistiga belopp eller garantikostnader som kan påverka redovisningen i form av avsättningar etc där det faktiska framtida utfallet kan avvika från det tidigare bedömda.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Entreprenaduppdrag	1 650 234	2 205 496
	1 650 234	**2 205 496**

Not 3 Operationella leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 3 780 tkr (4 317 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	3 178	4 569
Senare än ett år men inom fem år	4 993	1 594
	8 171	**6 163**

Leasingavgifterna är upptagna till nominellt värde och har inte nuvärdeberäknats.

I bolagets redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av lokalhyror, bilar och lätta lastbilar.

20220712225389

Not 4 Arvode till revisorer

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

	2021	2020
PwC		
Revisionsuppdrag	815	966
Skatterådgivning	33	
Övriga tjänster	311	
	1 159	**966**

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	33	39
Män	76	100
	109	**139**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	0	0
Övriga anställda	70 257	87 178
	70 257	**87 178**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	8 206	8 574
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	22 776	29 172
	30 982	**37 746**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**101 239**	**124 924**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Styrelse och verkställande direktör erhåller arvode respektive lön genom Zengun Holding AB.

20220712225390

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Moderföretag i den största koncernen där Zengun AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Zengun Group AB (publ), 559177-5282, med säte i Stockholm.
Bolaget upprättar ingen koncernredovisning i enlighet med ÅRL 7:2.
Zengun AB är dotterföretag till Zengun Holding AB, 559050-0707, med säte i Stockholm.

	2021	**2020**
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	1,70 %	0,65 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,33 %	0,06 %

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	**2020**
Räntekostnader till koncernföretag	1 284	0
Övriga räntekostnader	50	29
	1 334	**29**

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	**2020**
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	632	54
Justering avseende tidigare år	-212	
Totalt redovisad skatt	**420**	**54**

Avstämning av effektiv skatt

	2021		**2020**	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		1 858		-979
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-383	21,40	210
Ej avdragsgilla kostnader		-250		-264
Justering avseende skatter för föregående år		212		0
Redovisad effektiv skatt	**-420**		**-54**	

20220712225391

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152	152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**152**	**152**
Ingående avskrivningar	-33	-3
Årets avskrivningar	-119	-30
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-152**	**-33**
Utgående redovisat värde	**0**	**119**

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 428	129 428
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**129 428**	**129 428**
Utgående redovisat värde	**129 428**	**129 428**

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	**Kapital-andel**	**Rösträtts-andel**	**Antal andelar**	**Bokfört värde**
Zengun Redo AB	100	100	2 000	129 428
				129 428

	Org.nr	**Säte**
Zengun Redo AB	556284-9090	Stockholm

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 500	15 500
Tillkommande fordringar	116 000	81 000
Avgående fordringar	-147 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**65 000**	**96 500**
Utgående redovisat värde	**65 000**	**96 500**

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150	150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**150**	**150**

20220712225392

Utgående redovisat värde	**150**	**150**

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	718	718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**718**	**718**
Utgående redovisat värde	**718**	**718**

Not 15 Fordringar på beställare av uppdrag enl entreprenadavtal

	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar hos beställare avseede pågående uppdrag	121 401	108 396
Skulder till beställare avseende pågående uppdrag	-72 618	-26 148
	48 783	**82 248**

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror	543	525
Förutbetald leasing	84	129
Förutbetalda försäkringspremier	155	0
Övrigt	130	513
	912	**1 167**

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

Namn	**Antal aktier**	**Kvot-värde (kr)**
Antal A-Aktier	10 362	482,5
	10 362	

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

	2021-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	357 842
årets vinst	1 438
	359 280
disponeras så att	
i ny räkning överföres	359 280

20220712225393

Not 19 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Specifikation övriga avsättningar		
Förlustriskreserv	1 360	0
	1 360	**0**

Bolaget ger två alternativt fem års garanti i projekt och åtar sig därmed att reglera det.

Not 20 Skulder till koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till koncernföretag	128 231	186 806
	128 231	**186 806**

Amorteringsplan saknas för långfristiga skulder till koncernföretag.

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen bonus	3 927	4 730
Upplupna semesterlöner	11 304	11 586
Upplupna sociala avgifter	3 552	3 622
Upplupen löneskatt	2 216	4 881
Upplupna projektkostnader	0	13 876
Övriga upplupna kostnader	20 634	7 169
	41 633	**45 864**

Not 22 Likvida medel

I likvida medel vid årets slut, ingår behållning på cash-poolkonto om 247 650 tkr redovisade i posten fordringar på koncernföretag.

Not 23 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Proprieborgen avseende ej utnyttjad checkräkningskredit	75 000	75 000
	75 000	**75 000**

Not 24 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i koncernföretag	129 428	129 428
	129 428	**129 428**

20220712225394

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsåret tecknat ett flertal större entreprenadavtal i Stockholmsområdet men även i Uppsala.

Stefan Lindh, ekonomi- och finansdirektör i Zengun-koncernen lämnar sitt uppdrag på egen begäran. Stefan kommer att jobba kvar i bolaget under en övergångsperiod för att säkerställa överlämning till de som tar vid för att fortsätta utveckla Zengun.

Rysslands invasion av Ukraina innebär först och främst en stor tragedi för många berörda människor. Kriget har påverkat världsekonomin och det finns en osäkerhet kopplat till kraftigt stigande energi- och råvarupriser. Zengun följer noga utvecklingen för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell påverkan på Bolaget.

Stockholm 2022-06-28

Tobias Örnevik
Ordförande

Stefan Lindh

Mick Salonen Högberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-28

PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

20220712225395

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Zengun AB, org.nr 556779-9456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Zengun AB för år 2021.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Zengun AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Zengun AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Zengun AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

20220712225396

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 juni 2022

PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

ank=20220711-20220731;1;4450

Års- och hållbarhetsredovisning

För räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021

för

Zengun Group AB (publ)
Org nr 559177-5282

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Zengun Group AB (publ) intygar härmed, dels att denna kopia av års- och hållbarhetsredovisningen och revisionsberättelsen och yttrandet överensstämmer med originalen, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 6 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Stockholm 2022-05-06

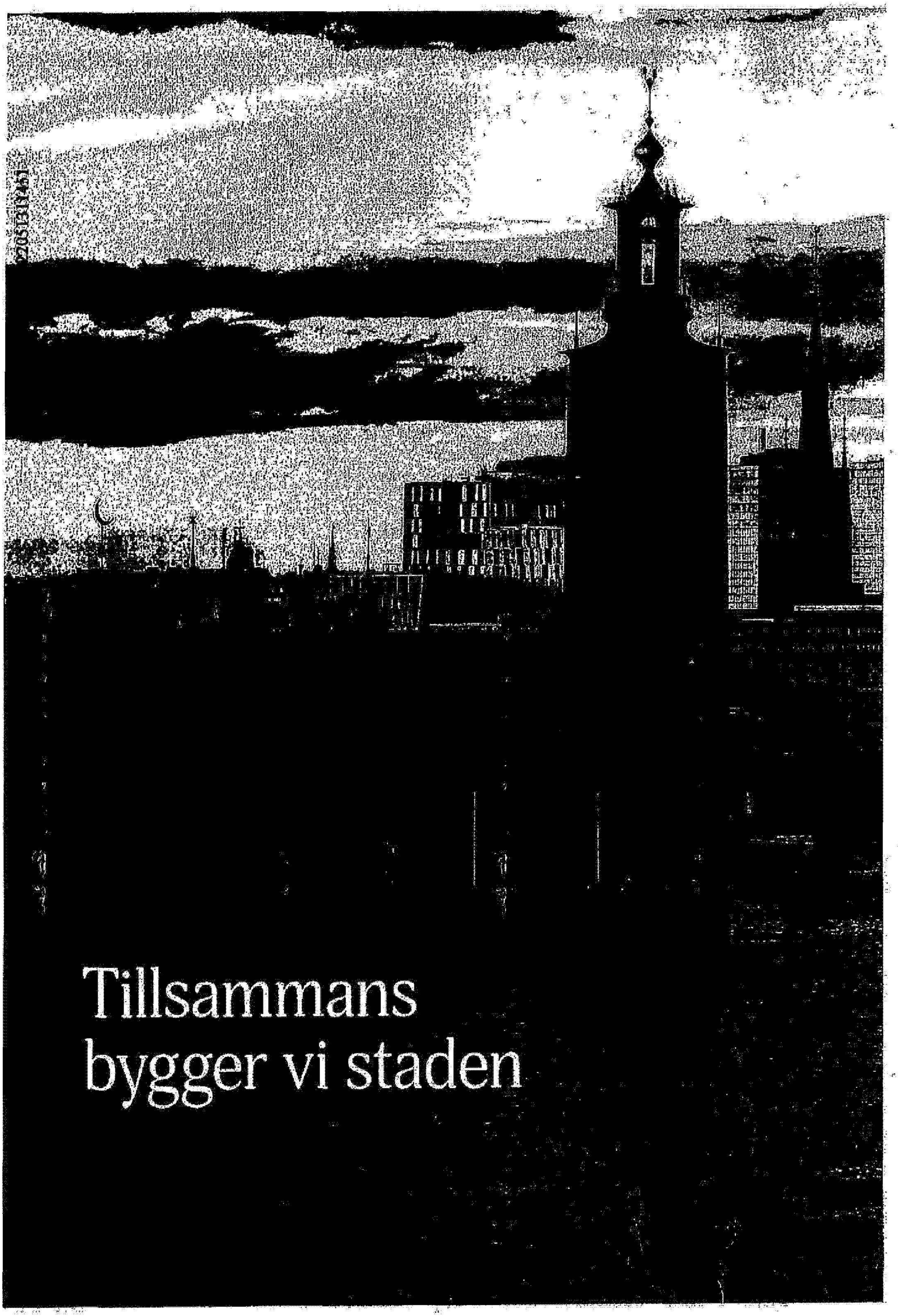
Mick Salonen Högberg

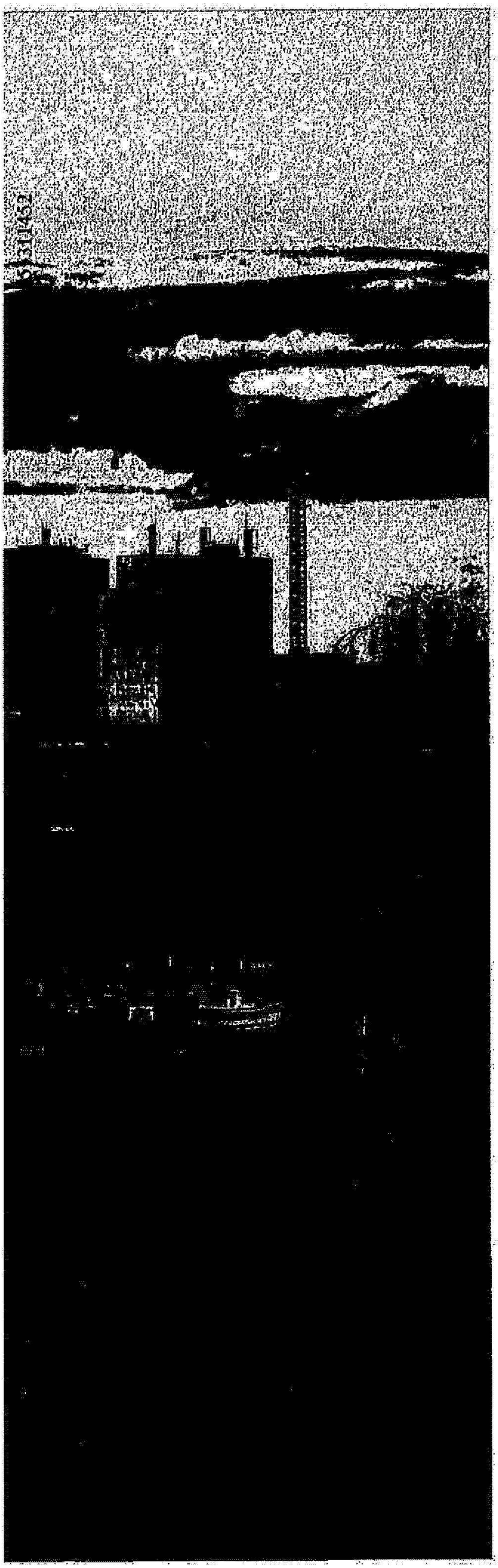
EJ ORIGINAL-
UNDERSKRIFT

20220513114450

Års- och hållbarhets-redovisning 2021

zengun


Tillsammans
bygger vi staden



Innehåll

Introduktion

Zengun på två minuter 2
Året i korthet 4
VD-ord 6
Omvärld och marknad 8
Affärsidé och strategi 10

Strategi

Verksamhet 12
Verksamhetsbeskrivning 14
Hållbarhet 22
Hållbarhetsstyrning 24
Ansvarsfull byggprocess 26
Klimat och miljö 28
Medarbetare 32
Arbetsmiljö 34
Likabehandling och diversitet 36
Unizen 38
Zengun Life 40
Risker 42
Riskanalys 44

Bolagsstyrning

Förvaltningsberättelse 46
Bolagsstyrningsrapport 50
Styrelse 52
Bolagsledning 54

Årsredovisning

Finansiella rapporter 56
Noter 68
Underskrifter 87
Revisionsberättelse 88
Revisorns yttrande 91
Beskrivning och beräkning av nyckeltal 92

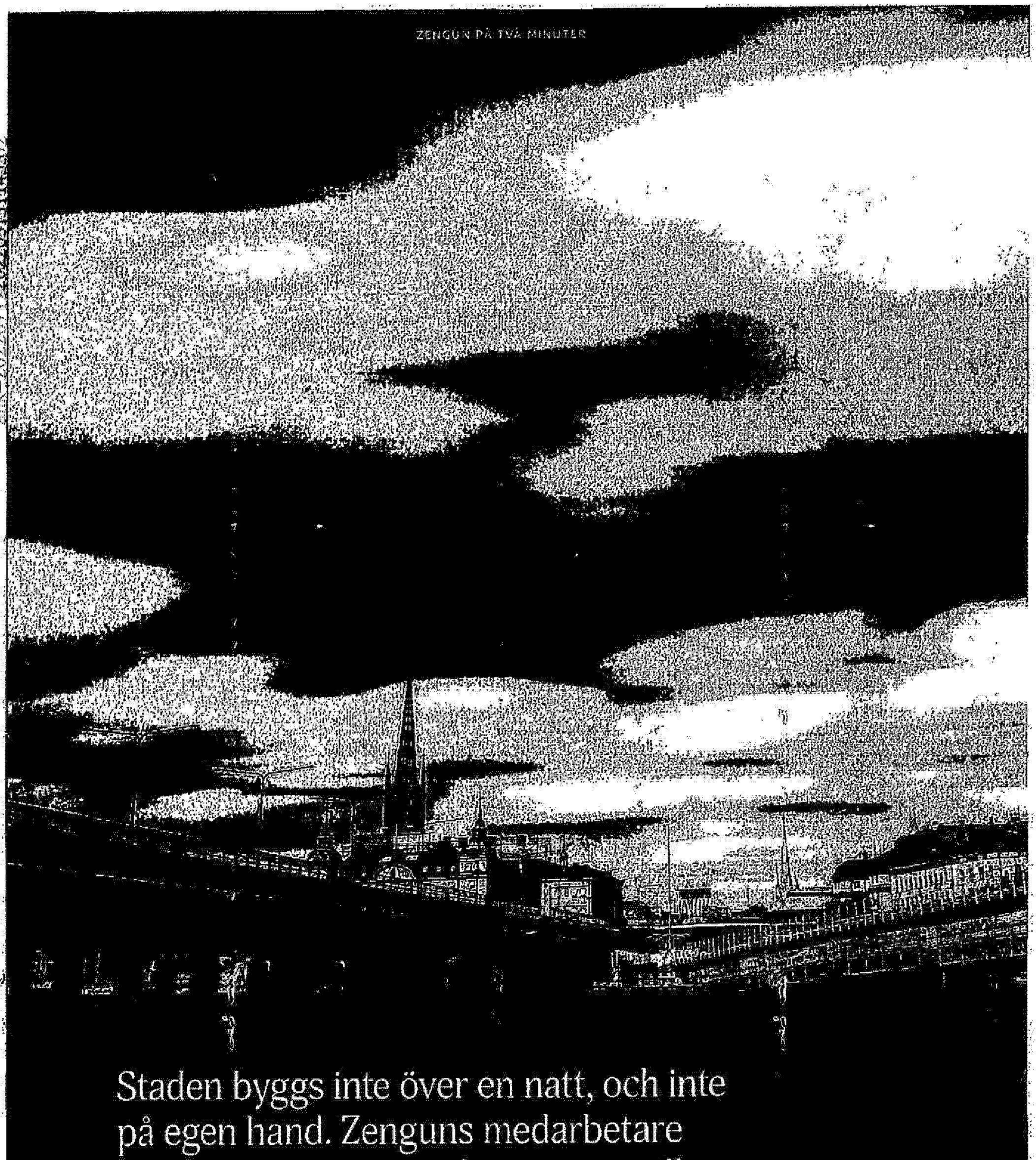
ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2021

Zengun Group AB (not 24, s.86) redovisar finansiell och icke-finansiell information i en gemensam rapport. Rapporten integrerar ekonomisk, hållbarhets- och bolagsstyrningsinformation för att ge en övergripande och sammanhängande beskrivning.

Den legala årsredovisningen inkluderar förvaltningsberättelse och finansiella rapporter och omfattar sidorna 46–87.

Hållbarhetsredovisningen omfattar sidorna 22–45, och uppfyller den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med ÅRL 6 kap 11§.

ark=20220712203352



Staden byggs inte över en natt, och inte på egen hand. Zenguns medarbetare drivs av att göra varje byggnation till ett referensprojekt, och tillsammans med leverantörer och uppdragsgivare bidra till att bygga en hållbar stad.

ZENGUN GROUP AB

20220513:11434

Zengun i korthet

Zengun är en av de ledande byggentreprenörerna i Stockholm och Mälardalen. Vi är en komplett leverantör och samarbetspartner där ett kundnära arbetssätt utgör en naturlig del i affärsidén.

Vi driver byggprojekt på uppdrag av välkända aktörer i fastighetsbranschen med huvudfokus på kommersiella fastigheter. I vår portfölj finns även bostadsprojekt och byggnader inom offentlig sektor.

RÖRELSERESULTAT (EBITDA), MKR

81,4

ANTAL ANSTÄLLDA

134

NETTOOMSÄTTNING (MKR)

1 777

RÖRELSEMARGINAL, (EBITDA), %

4,6

ank=20220712-20220705T135153Z

2021 – ett händelserikt år

Vi blickar tillbaka på ett år som präglades av såväl en turbulent omvärld som flera stora lyckade projektavslut.

▶ VI FICK NYA FÖRTROENDEN

Nya avtal som tecknades 2021 – i urval:

- Haga Norra, Fabege – fortsatt förtroende för utveckling och byggnation av ett kontorshus och att uppföra Hållbarhetshuset (läs mer på s.30).
- Valigossen 13, Stockholms Sjukhem – uppdrag att renovera portföljens första vårdboende (läs mer på s.20).
- Forskaren, Vectura – fas 2 avseende byggnation av kontorsfastigheten Forskaren (läs mer på s.18).
- Kv Finnslätten 6, Round Hill Capital – en ny kontorsfastighet i det expansiva området Finnslätten i Västerås.
- Hästen 21, Pembroke – avtal om fas 1 avtal avseende utveckling av kontorsfastigheten mitt i Stockholms city.

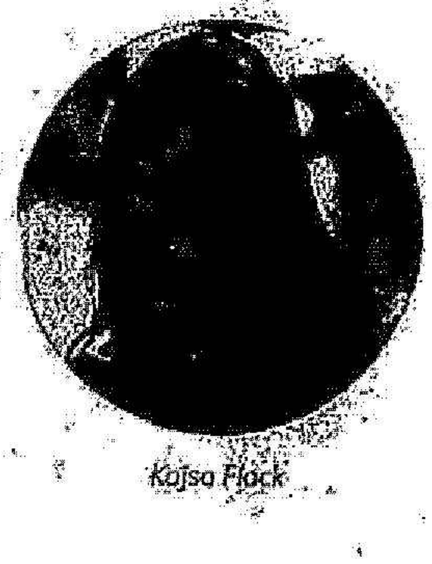
▶ VI GJORDE ORGANISATIONSFÖRÄNDRINGAR

- Helena Swahn Lepre tillträdde som Head of people.
- Kajsa Flack tillträdde som ny arbetschef.

▶ ZENGUN RE:DO

Namnbytet för Zengums dotterbolag RA bygg till Zengun re:do signalerar integreringen av bolagen och att vi alltid står redo för våra kunder. Därtill står re för recycling, renovation och reconstruction och do för "doers".

Helena Swahn Lepre



Kajsa Flack

Andra viktiga händelser

UNDER ÅRET

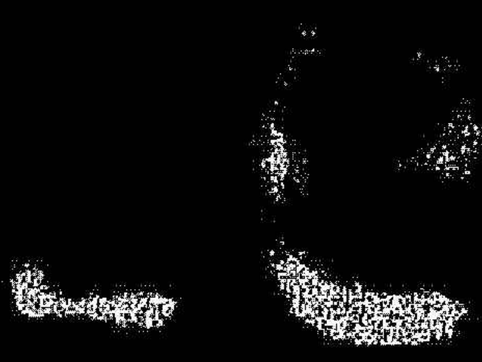
- Rekordhög orderstock och orderingång för Zenguin.
- Förvärv av egna obligationer till ett nominellt belopp om 75 MSEK.

EFTER VERKSAMHETSÅRETS SLUT

- Vi breddar vår geografiska närvaro – två nya avtal gällande projekt i Uppsala med Bonnier Fastigheter och Hemsö som beställare.
- Zenguns hållbarhetschef, Caroline Hill, utsågs till ordförande i SGBC Öst.

	ZENGUN GROUP	
(Belopp i mkr om inget annat anges)	2021	2020
Nettoomsättning	1 777,1	2 534,7
Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA)	81,4	90,0
EBITDA marginal (procent)	4,6	3,5
Rörelseresultat (EBIT)	64,8	73,0
Rörelsemarginal (procent)	3,6	2,9
Periodens resultat	5,6	-4,2
Vinstmarginal (procent)	0,3	-0,2
Resultat per aktie före och efter utspädning (kr)	11,120	-8 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten	73,1	61,8
Nettoskuld	421,8	481,2
Nettoskuld/EBITDA	5,2	5,3
Skuldsättningsgrad (procent)	123	131
Soliditet (procent)	27,0	26,9
Orderingång	3 967,0	1 317,0
Orderbok	3 244,3	1 082,0

Stark leverans i en föränderlig omvärld



Pandemin fortsatte att sätta sin prägel på året med omfattande personliga och ekonomiska effekter som följd. Just när vi lämnat 2021 i bakom oss och marknaden började återhämta sig startade Ryssland krig mot Ukraina, som förutom med sig ett stort mänskligt lidande och försatt världsekonomin i osäkerhet. Till följd av detta råknar vi med utmaningar såsom exempelvis osäker materialtillgång samt osäker prisbild. Byggprojekt och affärer ligger mig alltid varmt om hjärtat, men det viktigaste jag tar med mig från 2021 är den kraft och kunskap som finns hos våra medarbetare. I en tid med ovisst marknadsläge lyckades vi ändå under det gångna året bygga upp vår största orderstock någonsin. Det hade inte varit möjligt utan den innebodde styrkan som finns i bolaget. Genom att göra det vi är bra på, att leverera utmanande projekt i tid, med kvalitet och till nöjda kunder, har vi flyttat fram våra positioner. Ett stort tack till alla er som bidrog till detta!

[illegible] med att leda Zengunis genom [illegible] Fastighetsområdet [illegible] Zengunis helhetslösningar och ansvarstagande projekteringsledare [illegible]

Året avslutade [illegible] med Hönsfodret fredsuppdragen [illegible] Hönsfodret i Forsbacka [illegible] Arbetsmiljöpris [illegible] Byggprojekt [illegible] Hönsfodret [illegible] Bergsmansgatan [illegible] Bergsmansgatan [illegible] Bergsmansgatan

Nya förtroenden hjälper
oss att fortsätta vara
framåtlutade och leverera,
och att aldrig bli bekväma.

ank=20220712-20220705T130459

Omvärld och marknad

Likt 2020 kantades även 2021 av pandemin som fortsatte att utmana såväl beteenden som behov. Pandemin har drabbat samtliga delar av branschen, med störst påverkan på den kommersiella fastighetsmarknaden. Tack vare vår affärsidé att vi endast bygger åt andra och inte i egen regi är vi dock bättre rustade för en osäker marknad än många av våra branschkollegor.

Vi såg en hoppfull utveckling och återhämtning på marknaden under 2021 där den initiala osäkerheten som drabbade våra kunder, och oss i förlängningen, delvis släppte. Detta resulterade i sin tur i att många projekt som tidigare pausats återupptogs på nytt. Efterfrågan på effektiva och hållbara kontorslokaler med flexibla lösningar ser ut att fortsätta, med reservation för att det öppna kontorslandskapet som länge dominerat inte längre är optimalt med tanke på det ökade antalet digitala möten. Det är en trend som vi ser positivt på och som innebär en fortsatt efterfrågan på vår kompetens inom såväl nya marknader som vår nuvarande hemmamarknad – ombyggnad av komplexa innerstadsprojekt.

UTMANINGAR I PANDEMINS KÖLVATTEN

Trots en återhämtning av marknaden kan vi dock konstatera att pandemin inneburit stora konsekvenser kopplade till framför allt materialindustrin. Fabriker som tvingats stänga ned i kombination med stängda gränser har resulterat i en flaskhalsproblematik som triggat rusande materialpriser – inte minst avseende stål och trä. Utvecklingen kommer tids nog plana ut och förhoppningsvis vända, men när det sker är omöjligt att förutspå då vi ser att utvecklingen är fortsatt starkt kopplad till den pågående pandemin.

En ytterligare branschutmaning som färgade året är förstås cementkrisen. Den direkta påverkan av krisen har så här långt varit begränsad, till stor del tack vare beslutet att förlänga tillståndet för att bryta kalk, som innebar att vi kunde fortsätta bygga våra projekt enligt plan.

Tillsammans med övriga byggsektorn väntar vi på vad som kommer att ske med den begärda rättsprövningen och inhibitionen, samt händelseutvecklingen efter att det förlängda tillståndet löper ut. I förlängningen ser vi här risker kopplade till cementbrist likväl som höjda materialpriser, vilket naturligtvis skulle få stor påverkan för våra pågående projekt.

HÅLLBARHETSASPEKTERNA I FOKUS

Inom hållbarhetsområdet såg vi en god utveckling under det gångna året. Utöver alla positiva initiativ kopplade till koldioxidreduktion och cirkuläritet upplever vi att branschen börjat ta ett gemensamt helhetsgrepp och ett än större ansvar kring frågor relaterade till de sociala hållbarhetsaspekterna. Stora satsningar för att identifiera byggfusk och oegentligheter i leverantörskedjorna bedrevs under året på många fronter. Detta är en utveckling vi enbart ser positivt på. Vi ser fram emot att tillsammans med resten av näringslivet driva utvecklingen av en än mer effektiv och säker process för kontroll av arbetskraften. Denna gemensamma ansats är en absolut förutsättning för att kunna driva branschen framåt och säkerställa hållbara arbetsplatser.

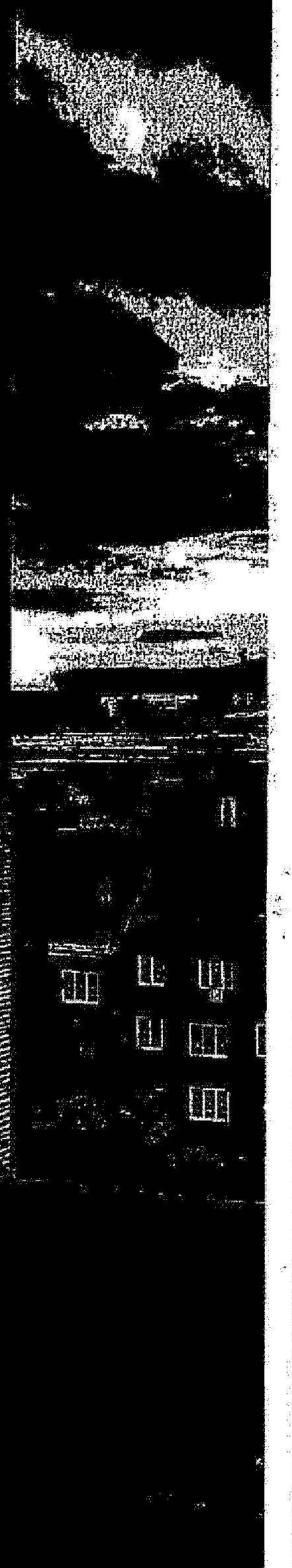
VISSTE DU ATT

ZENGUNS ORDERINGÅNG UNDER 2021 VAR REKORDHÖG.

Gemensamt tar branschen nu ett större ansvar kring frågor relaterade till social hållbarhet

Med sikte på en position som ledande byggentreprenör

Under 2021 arbetade Zengun med att formulera både lång- och kortsiktiga mål för verksamheten. De övergripande målen ska under 2022 brytas ner till anpassade handlingsplaner som ska tillämpas i varje projekt. Samtliga mål ska spegla vår affärsidé, strategi och våra värdeord för att säkerställa att de genomsyrar hela verksamheten.



Vision

Stockholms och Mälardalens ledande byggentreprenör.

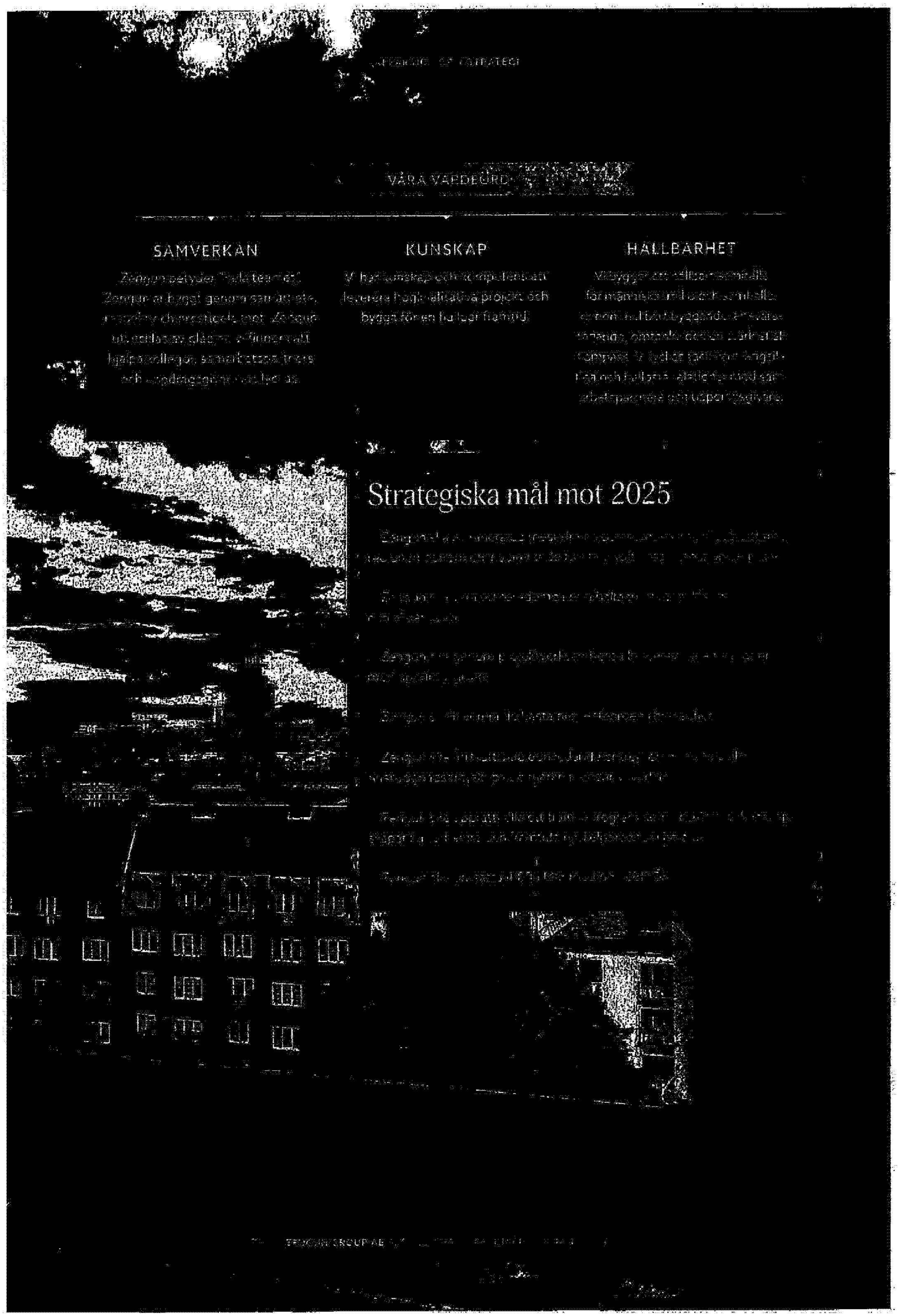
Mission

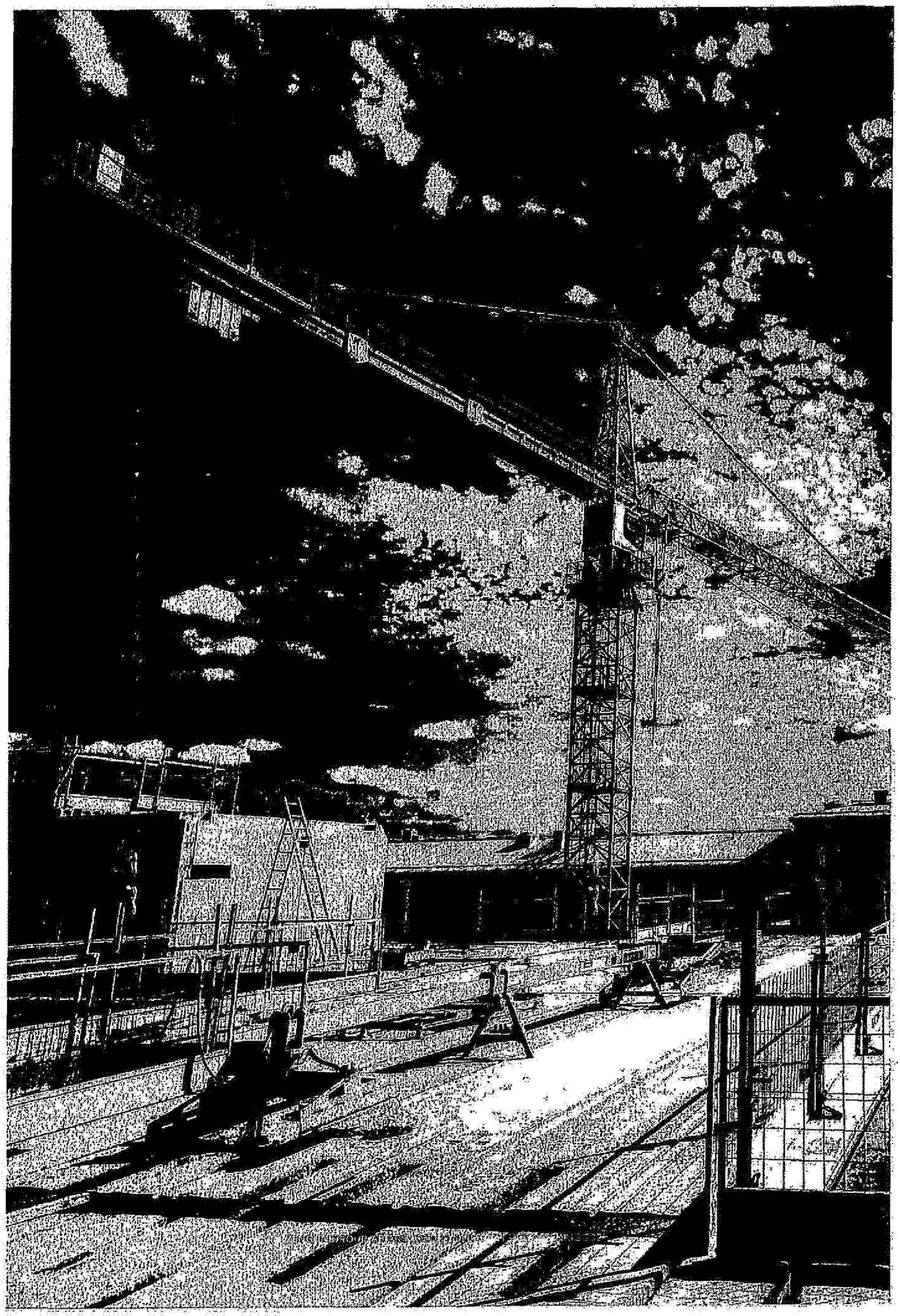
Bygga hållbara städer för våra projekt är ett självklart val.

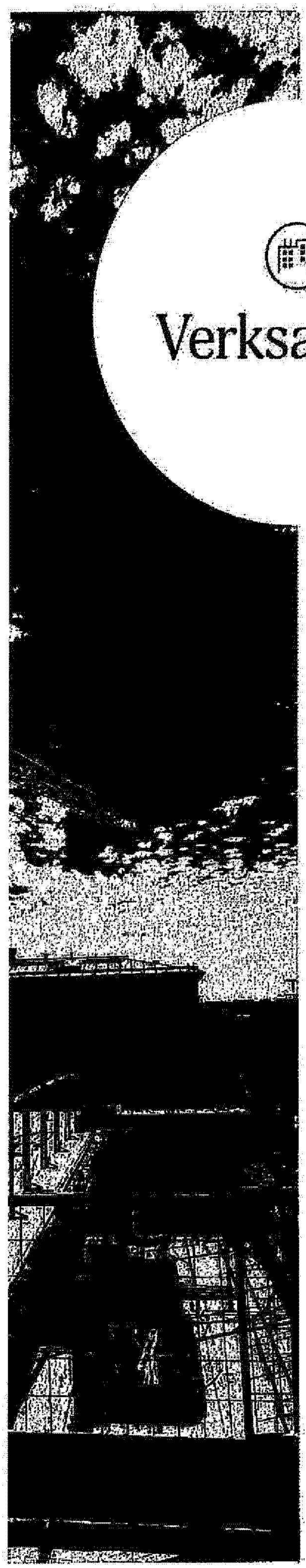
Affärsidé

Zengun driver projekt och är en enkel att göra affärer med. Vi verkar på lokala marknader i Stockholm och Mälardalen med våra kunder och alltid med projektet i fokus. Vårt huvudkontor är beläget i Solna Business Park.

Vi kännetecknas av att vi är lösningsorienterade och strävar efter att skapa långsiktiga kundrelationer med hög kompetens som samtidigt är prisvärda. Vi är ansvarstagande och har en god affärsetik. Vi är måna om att ha en god arbetsmiljö och en sund företagskultur med utvecklande arbetsuppgifter. Vi arbetar för nöjda medarbetare och kunder. Vi är måna om att ha en god arbetsmiljö och en sund företagskultur med utvecklande arbetsuppgifter. Vi arbetar för nöjda medarbetare och kunder.


VÅRA VÄRDEGRUNDER
SAMVERKAN
KUNSKAP
HÅLLBARHET
Strategiska mål mot 2025





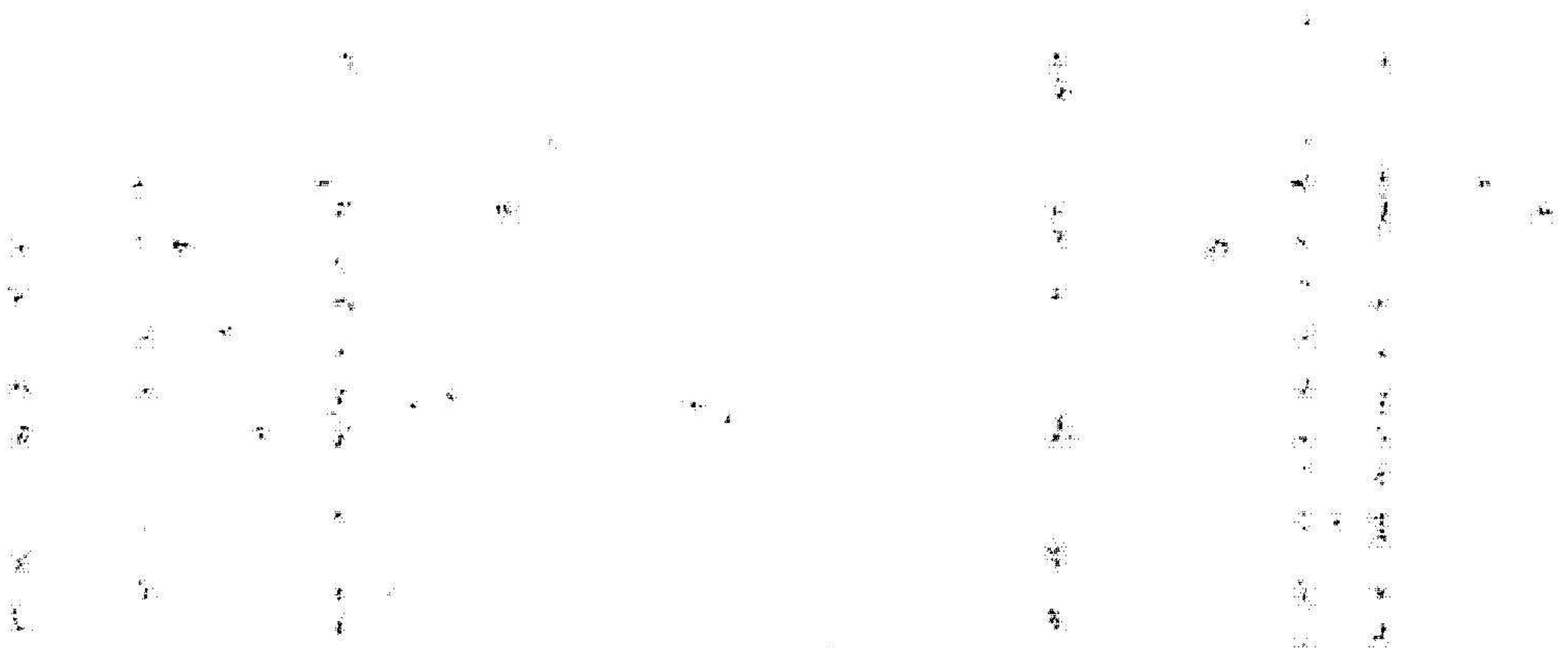
Verksamhet

Zengun bygger enbart på uppdrag åt andra och eftersträvar långsiktiga affärsrelationer med hög servicegrad, stort engagemang och ett kund-nära arbetssätt. Vi vill vara våra kunders förstahands-val och med ett hållbart förhållningssätt behåller vi vår konkurrenskraft.

ank=20220712&2022051311146538

Premiumbyggare i Stockholm och Mälardalen

Zengun driver och drivs av projekt. Som en av Stockholms ledande byggentreprenörer är detta en grundpelare i vår verksamhet som gör att vi skiljer oss från mängden. Vi växer med projekten och har idag en nettoomsättning på 1 777 mkr.



77%

ANDEL SAMVERKANSPROJEKT

Zengun är en premiumbyggare som är verksam på flera marknader i Mälardalen. Vi är främst inriktade på stora, komplexa innerstadsprojekt inom såväl nybyggnation som ROT (renovering, ombyggnad, tillbyggnad). Projektportföljen består till största del av kommersiella fastigheter tillsammans med utvalda samhällsfastigheter och bostäder. Detta genererar en stor projektbredd och entreprenader av varierande storlek. En målsättning framåt är även att vara en etablerad entreprenör för samhällsfastigheter inom den offentliga sektorn.

Vår strävan är att alltid vara våra kunders förstahandsval, där ett hållbart förhållningssätt säkrar vår konkurrenskraft. Zenguns värdeord – kunskap, samverkan och hållbarhet – genomsyrar såväl det interna som det externa arbetet. Genom vår kompetens och vår goda affärssed ska våra kunder känna trygghet i att vi alltid levererar den bästa produkten. Vårt engagemang och vår företagskultur är en stor del av Zenguns värdeerbjudande, vilket visat sig vara en viktig anledning till att återkommande kunder väljer oss framför våra konkurrenter.

SYSTEMATISKT ARBETSSÄTT

Zenguns projekt ska alltid levereras med god och jämn kvalitet som överensstämmer med kundens behov, förväntningar, avtalade specifikationer och gällande regelverk. Framdrift sker med ett systematiskt arbetssätt och välutvecklade ledningssystem.

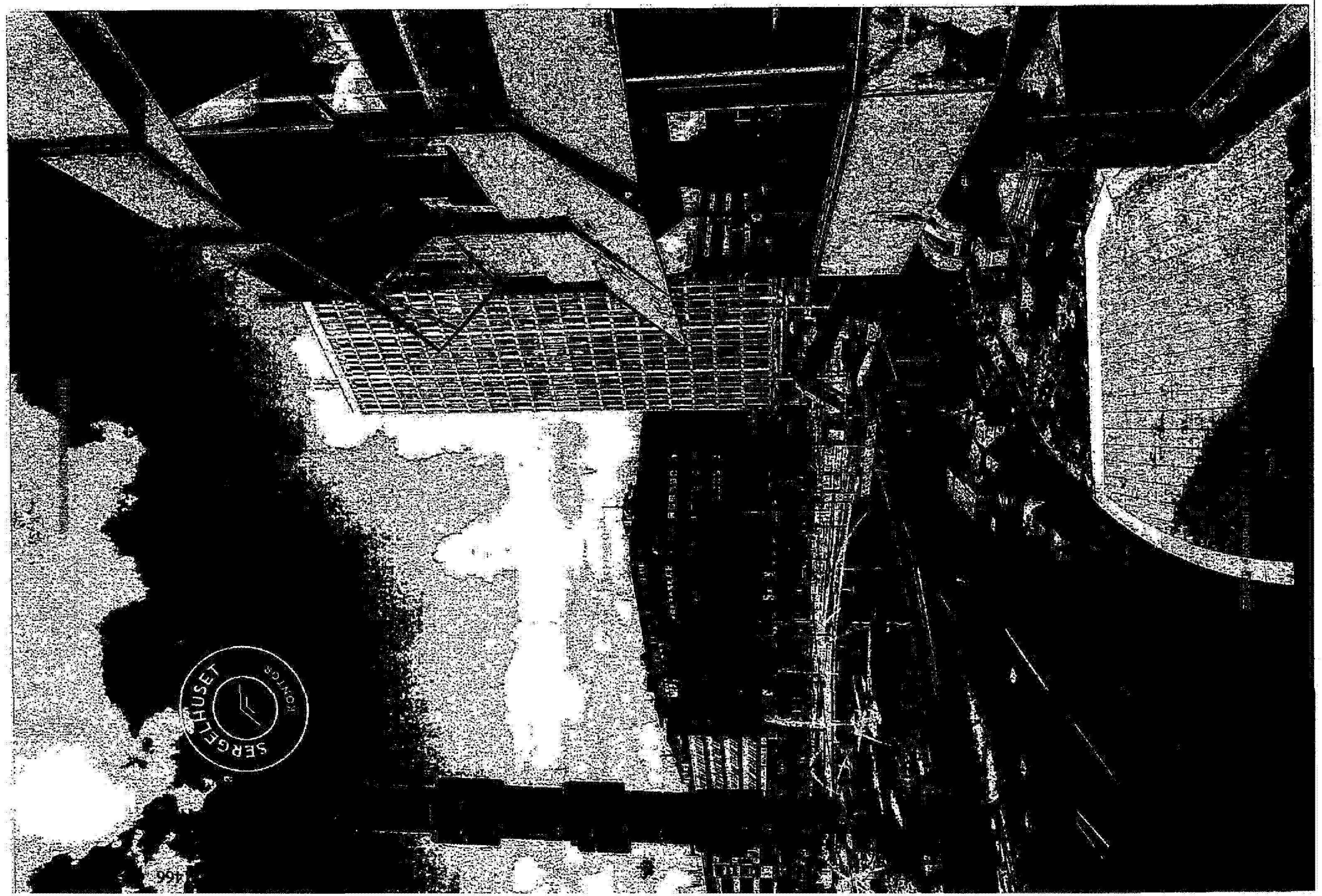
Fyra av våra fem arbetschefsgrupper är certifierade inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö enligt ISO 9001, ISO14001 och ISO45001. Den femte arbetschefsgruppen, som utgörs av dotterbolaget Zengun redo, är certifierad enligt det motsvarande systemet BF9K. En långsiktig målsättning är att hela koncernen ska vara certifierat i enlighet med ISO. En intern utvecklingsgrupp säkerställer kontinuerligt att ledningssystemen är aktuella.

För att fånga upp och lyfta behov från projekten och systematiskt bredda erfarenhetsutbytet genomförs ett löpande arbete inom ett antal fokusgrupper kopplat till områden som arbetsmiljö, hållbarhet, inköp, IT och teknik.

LÅNGSIKTIGA AFFÄRSRELATIONER

Zenguns kunder är i regel återkommande och välkända aktörer på fastighetsmarknaden. Vi eftersträvar långsiktiga affärsrelationer där en hög servicegrad, engagemang och ett kundnära arbetssätt utgör betydelsefulla framgångsfaktorer.

Vi bygger enbart på uppdrag åt andra, vilket särskiljer oss från många konkurrenter. Eftersom vi inte bedriver någon egen projektutveckling finns heller inget behov av att låsa in oss i olika finansieringsåtaganden. Detta är ett medvetet val som innebär att vi aldrig konkurrerar med våra kunder, samtidigt som den finansiella risken minimeras.


SERGELHUSET
SOMTGS

FÖRSKAREN KONTOR

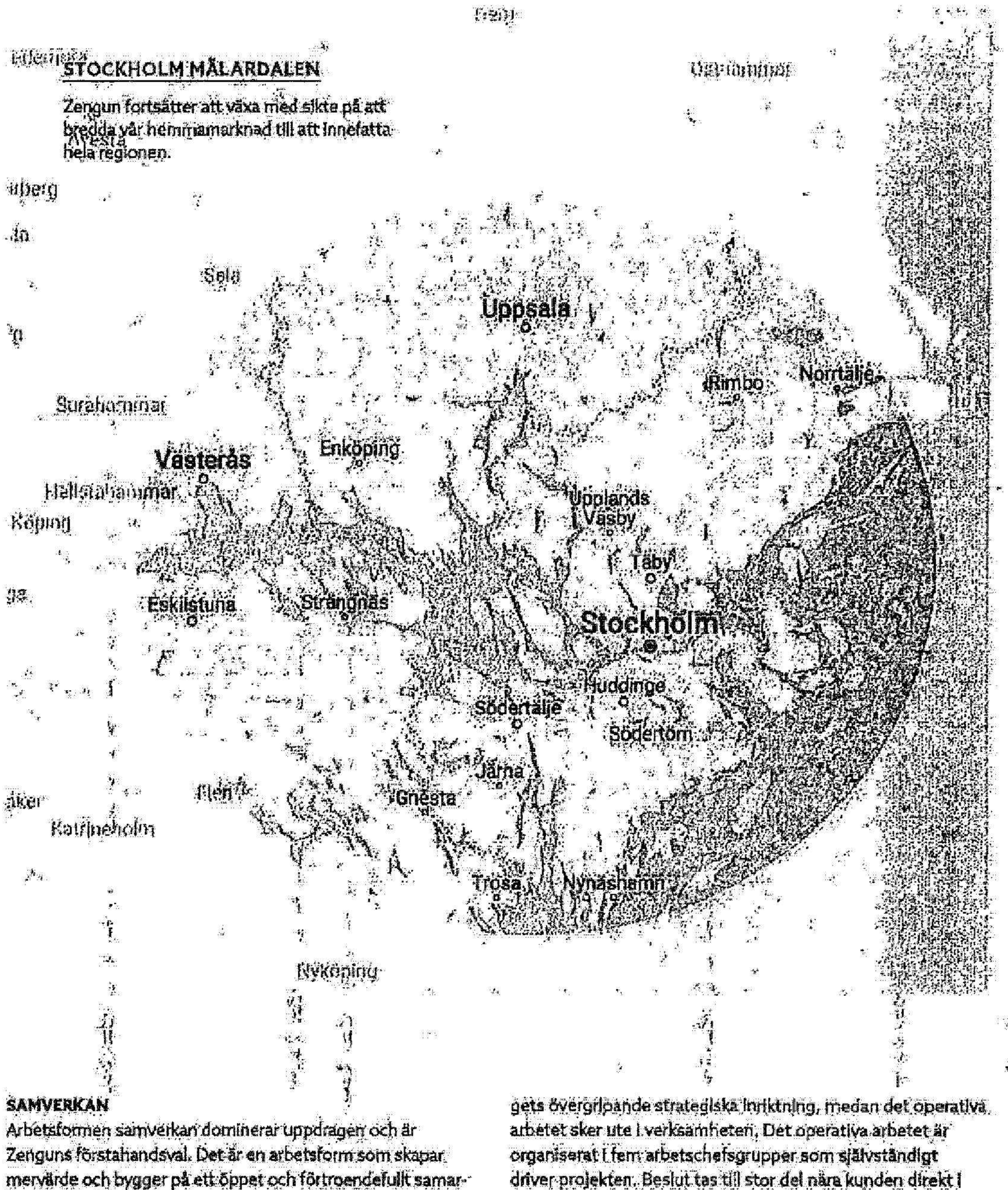
PROJEKTEN I FOKUS

Zenguns organisation är platt och projektorienterad. En av Zengunas styrkor är att bygga team av duktiga individer som komplletterar och assisterar varandra i utmanande byggprojekt.

20220513111468

STOCKHOLM MÄLARDALEN

Zengun fortsätter att växa med sikte på att bredda vår hemmamarknad till att innefatta hela regionen.



SAMVERKAN

Arbetsformen samverkan dominerar uppdragen och är Zenguns förstahandsval. Det är en arbetsform som skapar mervärde och bygger på ett öppet och förtroendefullt samarbete mellan beställare, byggentreprenör och övriga projektaktörer vilka delar gemensamma mål och en transparent ekonomi. Vårt gemensamma syfte är att nå de bästa lösningarna för de som ska använda den färdiga fastigheten, vilket minskar risken för suboptimering i enskilda delar. Samverkansprojekt bygger på en helhetssyn och ett ömsesidigt intresse av att alla inblandande parter lyckas, vilket främjar en samarbetsinriktad projektkultur. I samverkansprojekt kan vi bidra med kompetens och rådgivning tidigt i beslutsprocessen.

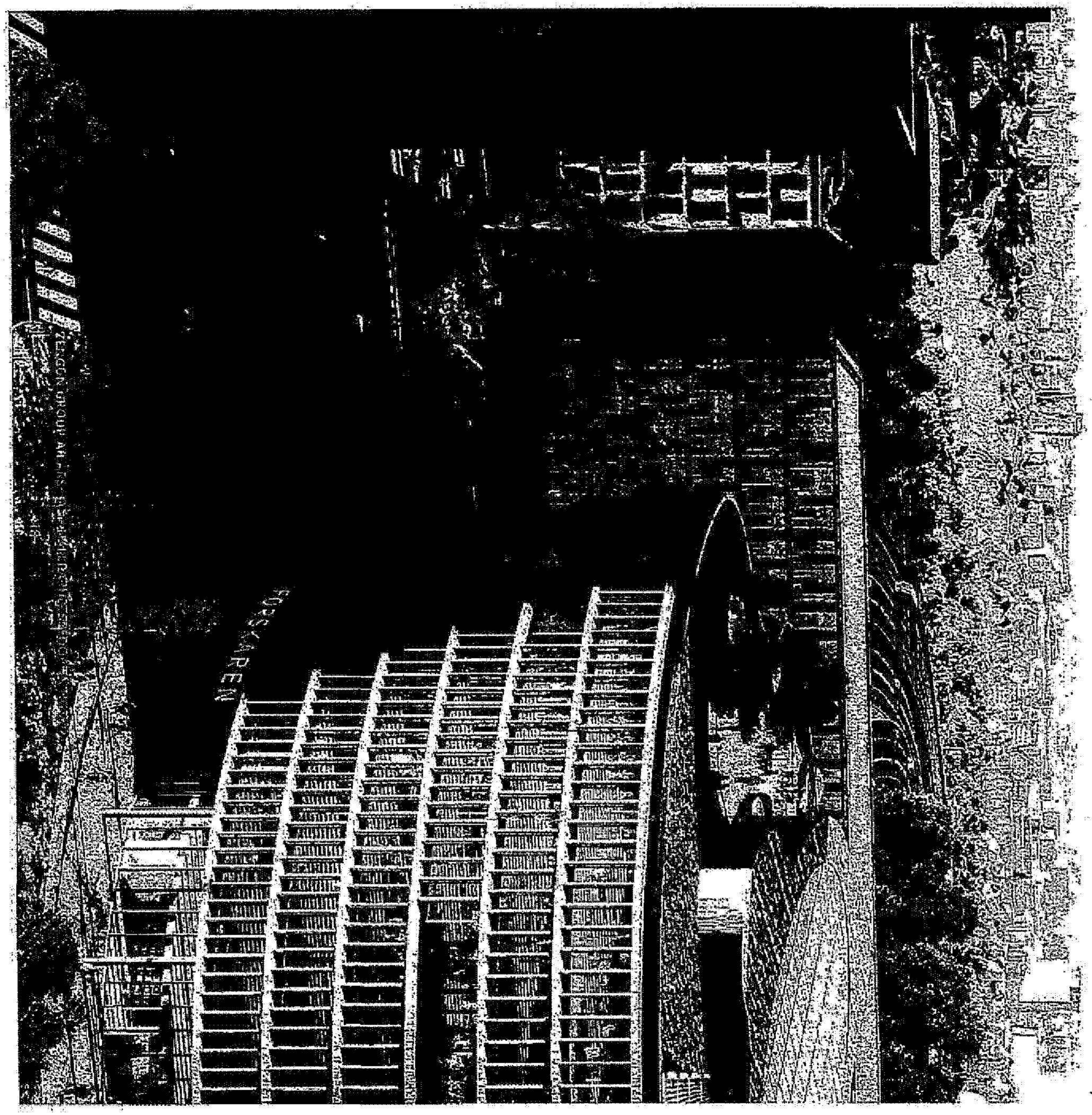
DECENTRALISERAD ORGANISATION

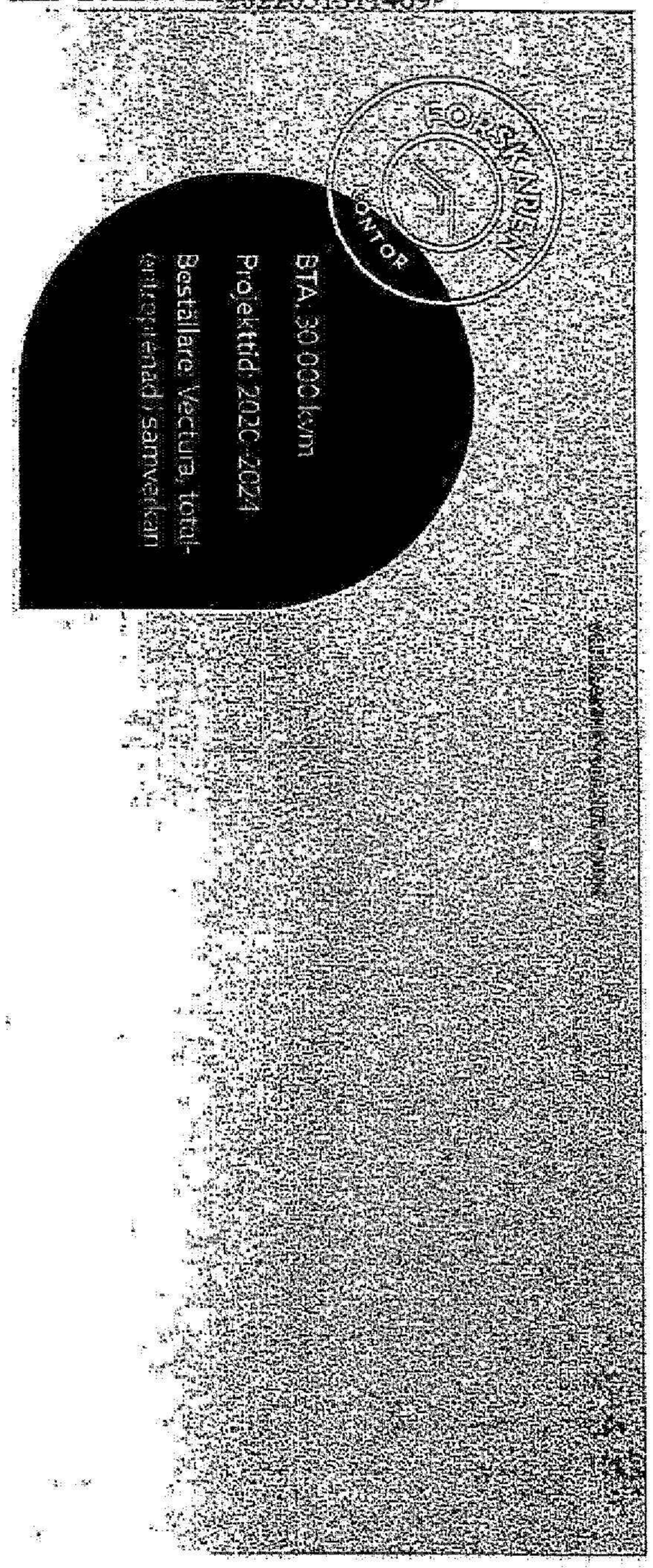
Zenguns organisation är platt och projektorienterad med decentraliserat ansvar. Vår ledningsgrupp ansvarar för bolagets övergripande strategiska inriktning, medan det operativa arbetet sker ute i verksamheten. Det operativa arbetet är organiserat i fem arbetschefsgrupper som självständigt driver projekten. Beslut tas till stor del nära kunden direkt i projekten, som leds av projekt- och produktionschef med hjälp av företagets stödfunktioner.

DIGITALISERING

Vi arbetar med digitala verktyg i samtliga projektskeden och vi tar ständigt nya steg inom området för att höja säkerheten, säkerställa kvalitén, effektivisera avseende ekonomi och tidstyrning samt göra vårt arbete mer transparent. Vi har stor vana av att arbeta med digitala verktyg inom alla våra verksamhetsområden; kalkyl, projektering, inköp och produktion. Eftersom varje projekt är unikt beslutar vi tillsammans med kunden vid projektstart vilka digitala verktyg som är lämpliga för att optimera projektspecifika processer.

ank=20220712:20220513114690

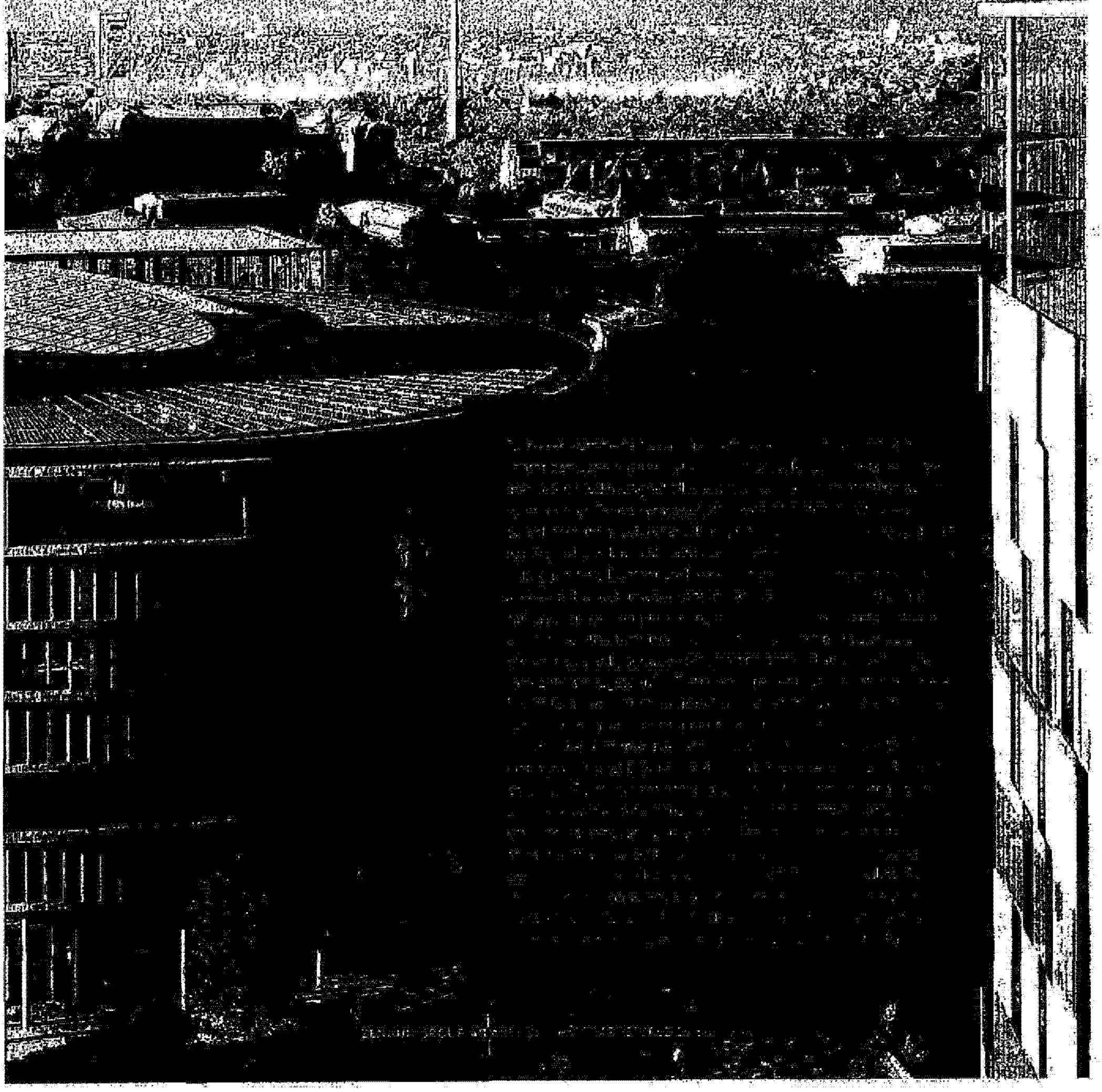




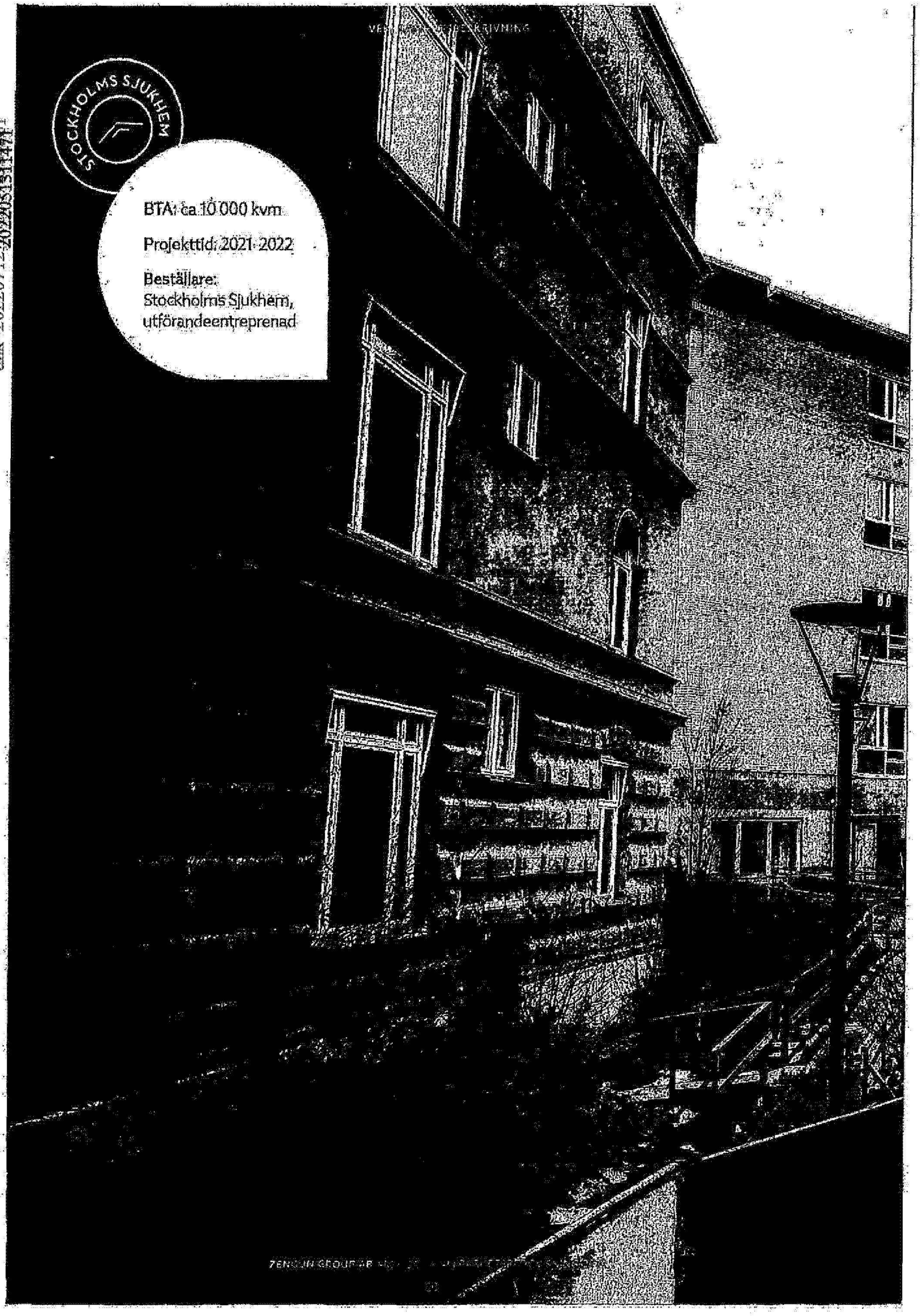
2022051111

Forskaren – en av Stockholms mest spännande byggnader

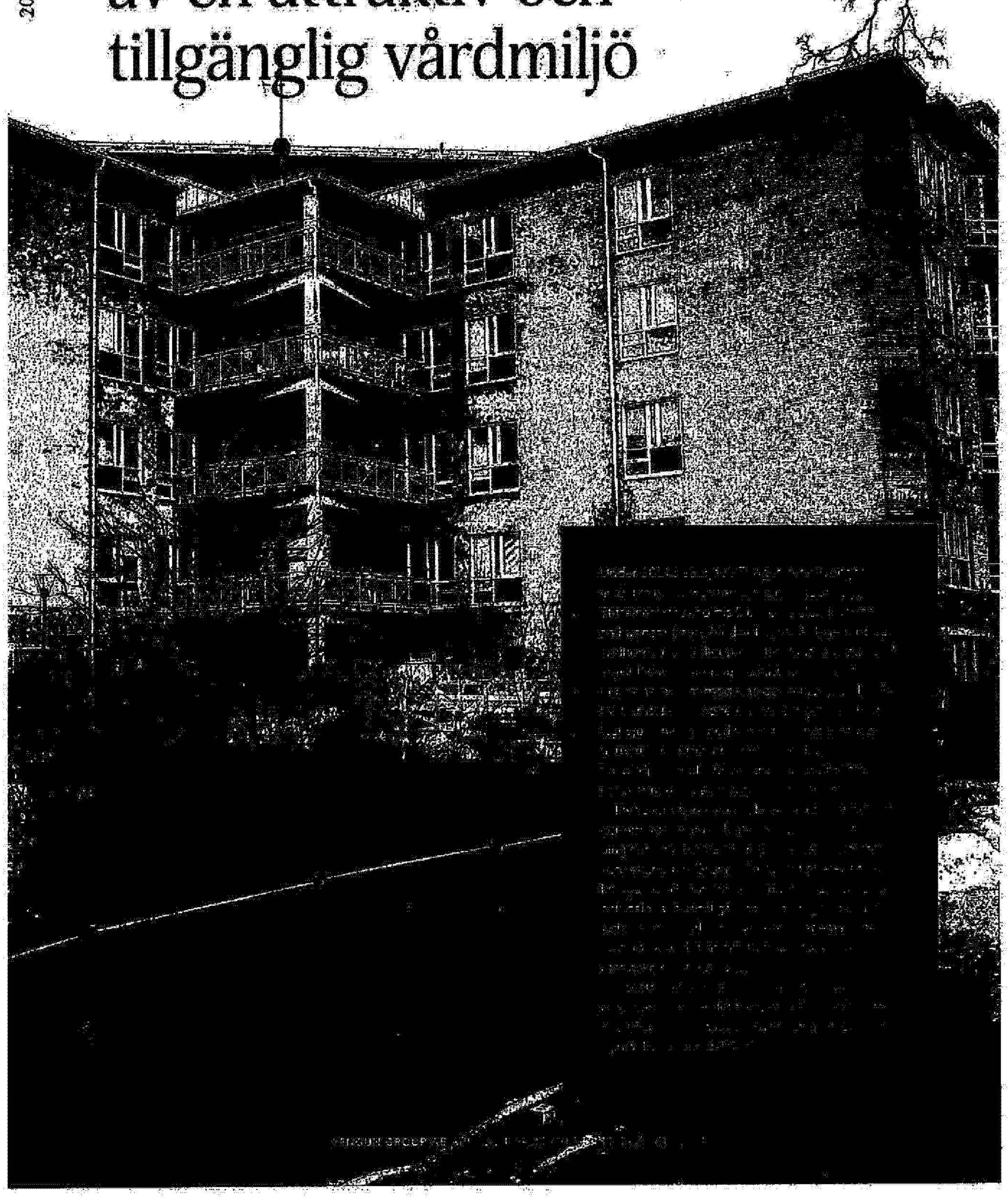
På uppdrag av Vår Fastighet Vectura Fastigheter uppför Zenith Fastigheter i hjärtat av Hagastaden, Stockholms nya och mest spännande stadsdel, kontorsbyggnaden Forskaren – ett landmärke för det nya Hagastaden.

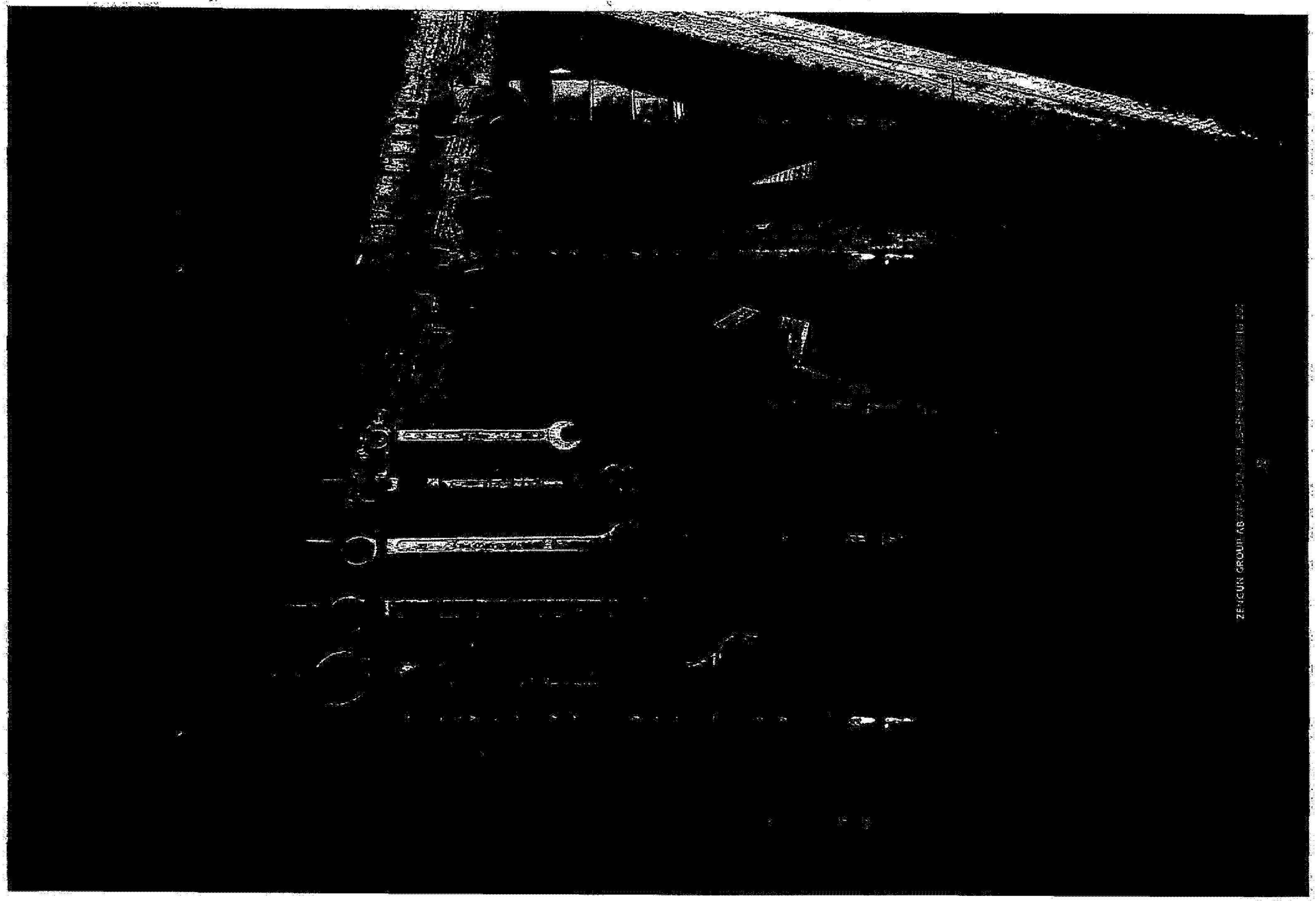


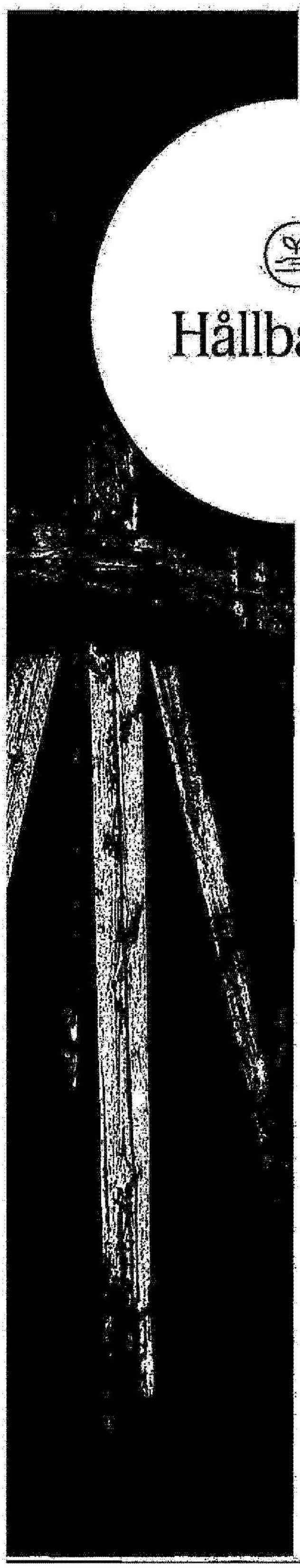
ank=20220712-20220713130451



Varsam utveckling av en attraktiv och tillgänglig vårdmiljö







Hållbarhet

Hållbarhetsaspekten utgör en central del i Zenguns affärsmodell – både för att bibehålla konkurrenskraft och för att ta ansvar för kommande generationer.

Vårt bidrag till en hållbar utveckling

Hållbarhetsaspekten är en central del i Zenguns affärsmodell (s.3) – både för att bibehålla konkurrenskraft och för att ta ansvar för kommande generationer. Våra medarbetare utmanar och förverkligar kundernas hållbarhetsambitioner inom områden som cirkulära materialflöden, klimatavtryck, miljöcertifieringar och sociala frågor.

EN DRIVANDE KRAFT I UTVECKLINGEN AV BRANSCHEN

Zengun vill ta ansvar och vara en bidragande part i arbetet med att bygga ett hållbart samhälle. Vi bedriver vårt hållbarhetsarbete systematiskt på alla nivåer i verksamheten med ambitionen att vara en drivande kraft i utvecklingen av ett hållbart samhälle.

Hållbarhetsaspekten är en viktig del för att bibehålla konkurrenskraft som premiumbyggare och dels för att ta ansvar och bygga hållbart för kommande generationer. Vårt ansvar innefattar verksamhetens påverkan på samhället ur ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt perspektiv. Detta speglas i projekten som leds av våra egna medarbetare och genomförs tillsammans med ett stort antal tillförlitliga underentreprenörer. Efterlevnaden av kriterier för miljömässig och social hållbarhet säkerställs i leverantörskedjan genom att ställa krav på underentreprenörer och leverantörer.

KUNDERNAS HÅLLBARHETSPARTNER

På Zengun utmanar och förverkligar vi våra kunders hållbarhetsambitioner. Det gör vi genom att vara delaktiga i arbetet med att ta fram och forma projektens målbild inom områden som cirkulära materialflöden (avfallshantering, återbruk, materialval), klimatavtryck (materialval, transporter, livscykelanalys), miljöcertifiering (typ och nivå) samt sociala frågor (leverantörsbedömningar, lokala engagemang).

Våra medarbetare bidrar proaktivt i projekten med sin hållbarhetskompetens samt engagerar underentreprenörer och samarbetspartners i arbetet. Risker och möjligheter identifieras gemensamt med övriga intressenter inom ramen för projektens samtliga skeden.

INRIKTNING FÖR EN HÅLLBAR VERKSAMHET

Inriktningen för vårt hållbarhetsarbete styrs av våra intressenter – att förstå och leva upp till deras förväntningar är avgörande för att vi ska kunna bemöta både befintliga och framtida behov. Zenguns viktigaste intressenter utgörs av kunder, medarbetare, leverantörer, underentreprenörer, investerare, media och övriga samhällsaktörer så som myndigheter och fackförbund.

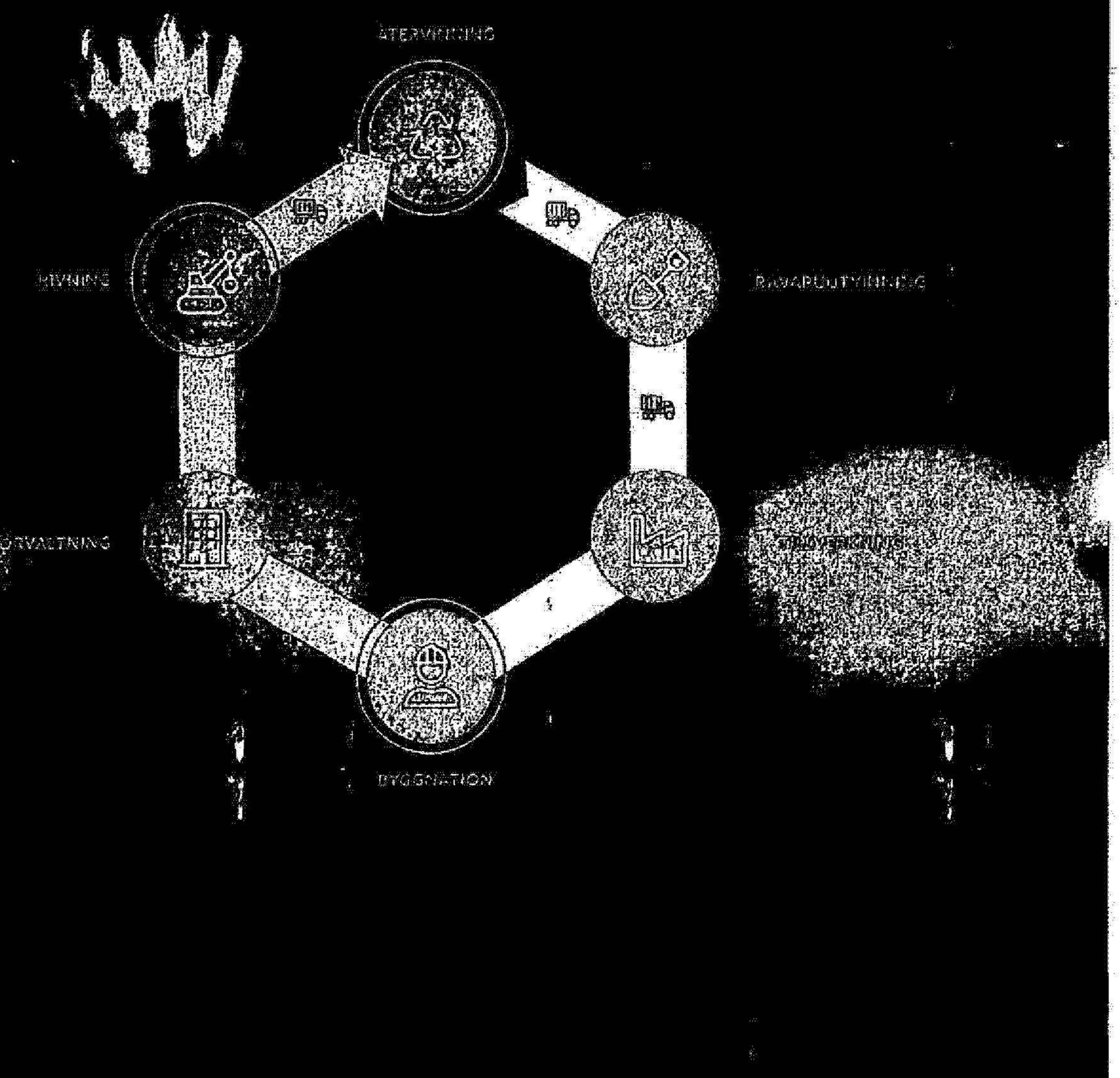
För att hålla Zenguns hållbarhetsarbete aktuellt och relevant genomförs vart tredje år en väsentlighetsanlys, där den senaste genomfördes under 2021. I tillägg till denna förde vi under året en transparent och kontinuerlig dialog med våra befintliga kunder, medarbetare, potentiella kunder, investerare och leverantörer. Med hjälp av dessa dialoger kartlade vi aktuella frågor, vilka utgör ett bra underlag för en fortsatt analys i syfte att utveckla vårt hållbarhetsarbete. För Zengun är detta en viktig del i den dagliga verksamheten och för vår långsiktiga planering.

De hållbarhetsfrågor som var högt prioriterade vid tidigare väsentlighetsanalys är fortsatt aktuella. Vi kan notera ett fortsatt fokus hos våra intressenter kopplat till utökad styrning och uppföljning i leverantörsledet samt minimerad klimatbelastning i hela värdekedjan med stort fokus på återbruk och restaurering.

PRIORITERADE FOKUSOMRÅDEN UTIFRÅN VÅR VÄSENTLIGHETSANALYS

- Arbetsmiljö, säkerhet och utveckling
- Mänskliga rättigheter, arbetsrätt samt motverkande av korruption och mutor
- Cirkulära materialflöden
- Reducerat klimatavtryck i hela värdekedjan
- Likabehandling och mångfald
- Fysiskt och psykiskt välmående
- Hållbar ekonomi

ZENGUNS DELI KEDJAN



Säkerställer ett ansvarsfullt företagande

Zenguns hållbarhetsarbete följer våra principer för bolagsstyrning, där styrelsen innehar det övergripande ansvaret och beslutar om vår hållbarhetsstrategi och de policyer som strategin berör. VD, tillsammans med bolagsledningen, ansvarar därefter för ramverket och utveckling av hållbarhetsarbetet inom företaget.

Zengun har en övergripande hållbarhetspolicy som reglerar arbetsmetoder avseende ekologisk och social hållbarhet och som omfattar samtliga medarbetare, kunder, leverantörer, underentreprenörer och konsulter. Hållbarhetspolicyn kompletteras av företagets uppförandekod samt av bolagets kvalitetspolicy, arbetsmiljöpolicy, likabehandlingsplan, policy mot kränkande särbehandling, lönepolicy, inköpsrutin samt rutin för leverantörsbedömning. Policyer, riktlinjer och manualer för hållbarhetsarbetet finns tillgängliga på företagets intranät och ledningssystem.

VISSTE DU ATT

FR.O.M. 2021 ÄR ZENGUNS PROJEKT ANSLUTNA TILL IOGC BOLAGSDEKLARATION I SYFTE ATT GE EN SAMLAD ÖVERBLICK AV LEVERANTÖRSKEDJAN OCH DÄRMED FÖRHINDRA ATT OEGENTLIGHETER I ARBETADE FÖRETAG SKER.

UPPFÖRANDEKOD

Alla medarbetare på Zengun samt leverantörer och samarbetspartners omfattas av vår uppförandekod som syftar till att säkerställa att Zengun i alla avseenden arbetar för ett ansvarsfullt företagande. Uppförandekoden är framtagen utifrån FN-initiativet Global Compacts tio principer för hållbart företagande. Företagets affärsstrategi genomsyras av Global Compacts värderingar och tydliga etiska principer kring företagande. Zengun uppfyller grundläggande ansvarstagande inom mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och antikorruption. Om en leverantör eller samarbetspartner avviker från koden och rättelse inte sker inom överenskommen tidsperiod kan det affärsmässiga samarbetet komma att avslutas. Likaså finns det rutiner som träder i kraft i händelse av att en medarbetare bryter mot uppförandekoden.

VISSELBLÅSARTJÄNST

För att möjliggöra anonym rapportering av överträdelser av uppförandekoden och andra etiska övertramp har Zengun en extern visselblåsartjänst. Tjänsten är öppen för medarbetare, leverantörer och kunder, vilka informeras om detta i samband med att de signerar att de tagit del av företagets uppförandekod. Under året mottogs inga anmälningar.

Zenguns uppförandekod kan läsas i sin helhet på vår hemsida där även visselblåsarfunktionen hittas.

ANSVAR I LEVERANTÖRSKEDJAN I ALLA LED, I ALLA PROJEKT

En hållbar leverantörskedja bygger på en välfungerande inköpsprocess – från materialval till socialt ansvarsfullt producerade produkter och tjänster. Varje projekt har sina egna förutsättningar, men gemensamt för alla Zenguns projekt är att hållbarhetsperspektivet alltid har en central roll i hela byggprocessen.

Budgeten för ett byggprojekt består till största del av inköpta tjänster och material. Styrning av inköpsprocessen är därför avgörande i hållbarhetsarbetet, då inköpen står för en stor del av koncernens hållbarhetspåverkan, samt det enskilda projektets effekt på individer, samhälle och miljö. En förutsättning för framgångsrika projekt är god planering, val av inköpsstrategi och kravställande redan vid upphandling, liksom löpande avstämning under produktionstiden. Under ett samverkansprojekt har beställare och konsulter insyn i inköpsarbetet och bjuds in att delta.

LEVERANTÖRER MED SAMSYN

På samma sätt som vi ska vara en attraktiv leverantör till våra kunder, ska vi vara en attraktiv kund för våra leverantörer och samarbetspartners. Vår erfarenhet är att detta skapar konkurrenskraft och kvalitetssäkring både vid införsäljning och genomförande av projekt.

Zengun har god kännedom om den underentreprenörs- och leverantörsmarknad där vi verkar och för en tät löpande dialog med dessa parter för att säkerställa kravställningar.

Vi ser Europa som vår primära marknad avseende direktavtalade materialleverantörer, men även utomeuropeiska aktörer återfinns i leverantörsbasen. Samtliga underentreprenörer och leverantörer omfattas av vår uppförandekod och förväntas dela vår syn på hållbarhet och ansvarfullt företagande.

20220513111478

KONTROLL OCH UPPFÖLJNING AV INKÖP I LEVERANTÖRSKEDJAN

Leverantörskedjan i byggbranschen är i många fall komplex och svår att kontrollera med avseende på hållbarhet. Detta är framför allt kopplat till miljö, mänskliga rättigheter, arbetsvillkor och antikorruption. Zengun bidrar till det kontinuerliga arbete som görs både i branschen och branschöverskridande för att förbättra arbetssätt och rutiner för riskanalys, kunskapsöverföring och ökad kontroll, avseende såväl miljö som socialt ansvarstagande i leverantörskedjan. Detta för att långsiktigt skapa stöd och verktyg som bidrar till att säkerställa att produkter och material som används i bygg- och anläggningsprojekt produceras ansvarsfullt.

Genom inköpsprocessens inarbetade rutiner för leverantörsbedömning och uppföljning säkerställs att hållbarhetsarbetet tillämpas genom hela leverantörskedjan. För att kunna kontrollera att material och tjänster köps in från seriösa leverantörer tillåts endast underentreprenörer i två led. De företag som vill leverera varor eller tjänster till oss, kontrolleras utifrån kriterier kopplade till miljö, ekonomi, risk, arbetsvillkor och säkerhetsarbete. Vi utför även ett antal revisioner per år, både rent fysiskt i våra underentreprenörers och leverantörers fabriker likväl som dokumentär uppföljning.

Som ett ytterligare steg för att säkra efterlevnad av vår uppförandekod i vår leverantörskedja har Zengun tagit beslutet att reglera våra inköp ytterligare. I praktiken innebär det att vi vid alla upphandlingar, där det skulle kunna förekomma en förhöjd hållbarhetsrisk, utför en utökad riskanalys och utvärdering innan eventuellt köp sker. Exempel på riskfyllda upphandlingar kopplade till material ser vi natursten, stål, installationer samt skruv och spik. Utifrån ITUC (International Trade Union Confederation) och CPI (Corruption Perception Index) har Zengun satt förbudsländer, vilket innebär att ledningen behöver godkänna eventuella inköp från länder som ligger utanför grupp 1 och 2 enligt ITUC respektive under 60 enligt CPI.

Med en chans att göra skillnad

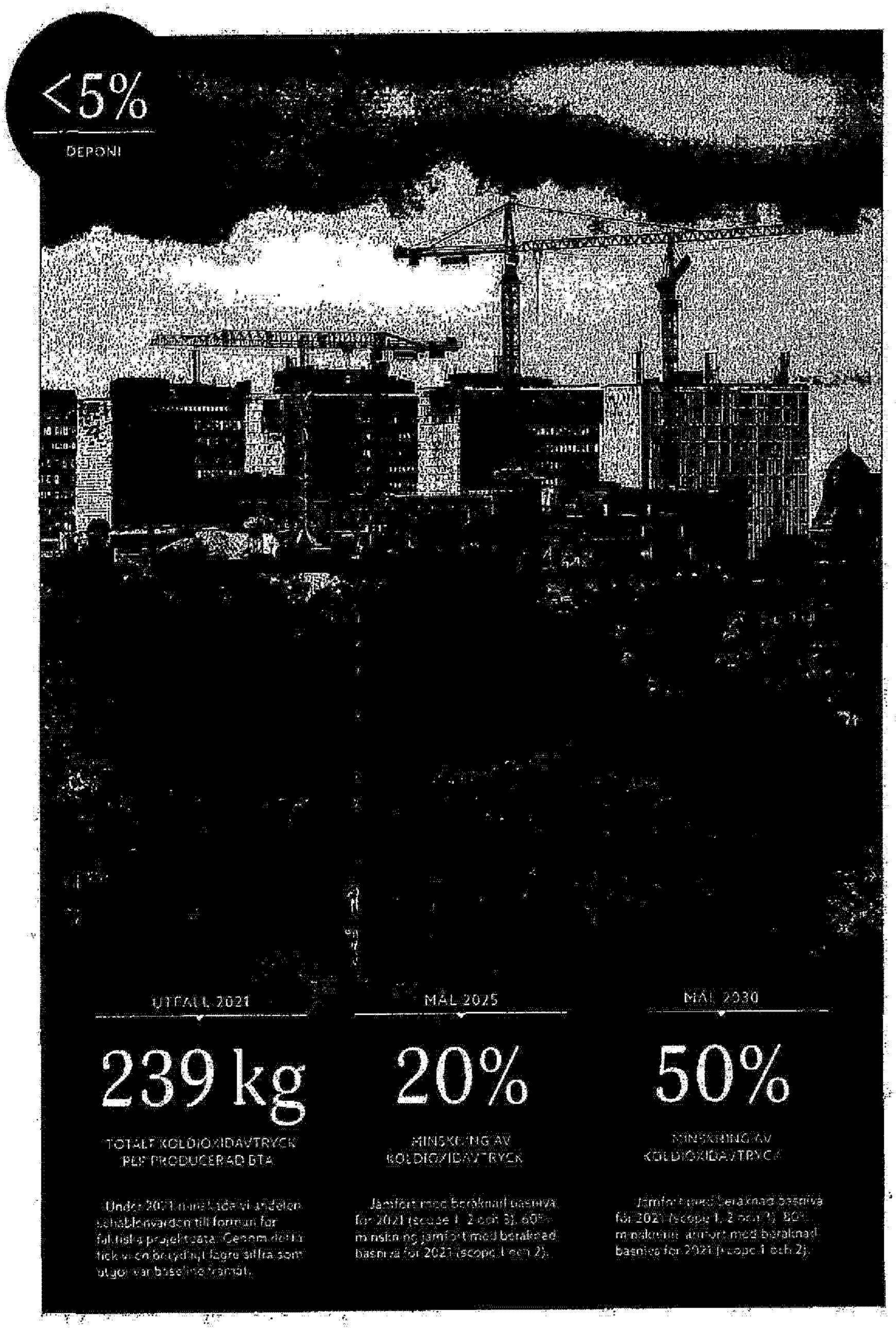
Korta beslutsvägar, en framåtblickande syn och tydlig ambition att våga testa nya material och metoder är några faktorer som gör Zengun till en optimal arbetsgivare, enligt Sebastian Wangmo, inköpare.

"Som inköpare blir jag involverad i samtliga skeden av projekten, från anbudslämning till slutuppgörelser med entreprenörer vid projektavslut. Rollen är både utmanade och spännande då den bland annat innebär ett nära samarbete med projektering och produktion för att vid rätt tidpunkt hitta besparingar och/eller alternativa lösningar tillsammans med olika entreprenörer. Vidare kräver arbetet ständigt att man håller sig uppdaterad kring vad marknaden har att erbjuda vad gäller såväl innovativa produkter och produktionsmetoder, som hur olika val kan påverka projekten ur en hållbarhetssynpunkt.

En högaktuell fråga, som jag dagligen stöter på, är att hitta balansen mellan de val som bidrar till en bättre klimatprestanda och samtidigt bevaka den tidsmässiga- och ekonomiska frågan för att undvika onödiga risker. En av inköparens viktigaste arbetsuppgifter är just att minimera risker, oavsett om det avser miljömässiga risker, risk för osund konkurrens eller risk för felaktiga arbetsförhållanden i leverantörskedjan.

På Zengun får man chansen att påverka både sin egen arbetssituation och företaget i stort. Snabba beslut och korta beslutsvägar, i kombination med att företaget har en framåtblickande syn och vågar testa nya saker, är det som gör Zengun till min optimala arbetsgivare."

ank=20220712&20220331049055



20220513114480

Resursoptimering och samverkan – nyckelfaktorer i klimatarbetet

Med rollen som byggentreprenör följer ett ansvar att utveckla hållbara fastigheter och vara ett stöd för våra kunder under hela projektet – från idé till förvaltning.

Byggbranschen står i dag för en stor del av klimatpåverkan och det är därför viktigt att vi på Zengun arbetar aktivt för att minska miljö- och klimatbelastningen från våra projekt. Resursoptimering är en avgörande del i vårt hållbarhetsarbete, där allt från avfall och transporter till återbruk, omsorgsfulla materialval, avfallsminimering, livscykelperspektiv och flexibel design av byggnader inneſattas. För att skapa förutsättningar för hållbar byggnation krävs såväl samarbete som planering genom alla projektskeden, liksom både egna och branschgemensamma satsningar för att optimera och främja cirkulära materialflöden.

Vårt proaktiva arbetssätt skapar mervärde, affärs- och konkurrensmässiga fördelar

ETT PROAKTIVT ARBETSSÄTT SOM SKAPAR VÄRDE

Den stora andelen samverkansprojekt möjliggör för Zengun att i ett tidigt skede gå in som rådgivare och på så sätt vara delaktiga under hela processen. Detta innebär möjligheter att påverka vilka produkter, material, arbetsmetoder och projektspecifika krav som föreskrivs med hänsyn till kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Med ett proaktivt arbetssätt skapar vi mervärde, affärs- och konkurrensmässiga fördelar samt långsiktiga besparingar för både våra kunder och verksamheten i stort.

Zengun ingår i flertalet nätverk som syftar till att lära, bidra till och påverka utvecklingen inom byggbranschen och samhället i stort. Det är viktigt för oss att genom nära dialog utreda, diskutera och förstå förutsättningar för olika parter för att kunna göra goda val och verka för en hållbarare bransch. På samma sätt som vi vill vara våra kunders hållbarhetspartner, förlitar vi oss på att våra leverantörer kan och vill prestera i enlighet med våra målsättningar.

BRED MEDARBETARKOMPETENS OCH STÄRKT HÅLLBARHETSFOKUS

Vi ser en fortsatt hög efterfrågan från våra kunder avseende miljöcertifieringar av projekt och en allt högre ambitionsnivå gällande hållbarhetsrelaterade faktorer. Av Zengruns samtliga pågående projekt under 2021, ska 87 % miljöcertifieras, beräknat på nettoomsättning. Våra medarbetare har kompetens inom samtliga marknadsledande certifieringsstandarder för hållbarhet och stöttar våra kunder i arbetet med dessa; BREEAM, LEED, Miljöbyggnad, Svanen, WELL och Green Building. Vi kan dessutom erbjuda stöd i form av rollen BREEAM Advisory Professional internt samt i NollCO2 och på så vis ytterligare stötta våra kunder i både certifieringsprocesser samt övergripande och projektspecifik måluppfyllnad.

Vi ser att utvecklingen går snabbt och att vi behöver vara väl förberedda för kommande hållbarhetsutmaningar. För att utöka det projektstöd som vi redan erbjuder, och som krävs inom området, valde vi att under året satsa på bredare intern fortbildning avseende hållbarhet. Vidare stärkte vi hållbarhetsfokus genom rekrytering av fler miljöinriktade roller för att kunna möta en hög efterfrågan i våra projekt.

ank=20220712202305131048156

Fortsatt avfalls- och resurseffektivisering
Att optimera sortering och återvinning av bygg- och rivningsavfall är en hygienfaktor för Zengun och något vi ständigt eftersträvar att bli bättre på. Det handlar dels om att tillvarata byggmaterial på bästa möjliga sätt, dels om att genom god planering och förebyggande arbete minimera den mängd avfall som genereras av oss. Det finns stor potential för att minska resursförbrukningen i branschen, och att på sikt övergå till ett helt cirkulärt materialflöde i linje med de globala klimatmålen.

Viktig kunskap för att driva förändring
Sedan den nya avfallslagstiftningen trädde i kraft 2020 har vikten av resurseffektivisering blivit än mer framträdande i hela branschen. En förutsättning för att på sikt kunna skapa helt cirkulära flöden, är att öka materialeffektiviteten i ombyggnads- och rivningsprojekt så att byggmaterial kan tjäna sin fulla livslängd genom att förorda återbruk framför materialåtervinning. Vi kan i planeringsfasen bidra med rådgivning och kunskap om hur byggnaderna kan utformas på ett flexibelt sätt för att långsiktigt möjliggöra resurseffektivitet vid framtida anpassningar eller förändringar. Detta är en komplex och kritisk fråga för branschen som kräver förändringar av traditionella produktionsmetoder.

Zengun deltar i flertalet branschgemensamma satsningar för att stärka kunskap inom området, visa på goda exempel och i förlängningen öka efterfrågan.

Under det gångna året stod cirkulärtet i fortsatt fokus, i allt från återbruk i mindre ombyggnationer till innovativa projekt med utveckling av cirkulära processer vid nyproduktion. Den cirkulära trenden har vuxit sig starkare i takt med högre kravställningar och efterfrågan på återbruk. I det sammanhanget vill vi lyfta fram projektet Hållbarhetshuset som började ta form i Haga Norra under det gångna året. Det är ett projekt vi bygger åt Fabege och som ingår som pilotstudie i innovationsprojektet "Återhus – att bygga hus av hus". Se projektbeskrivning här till höger.

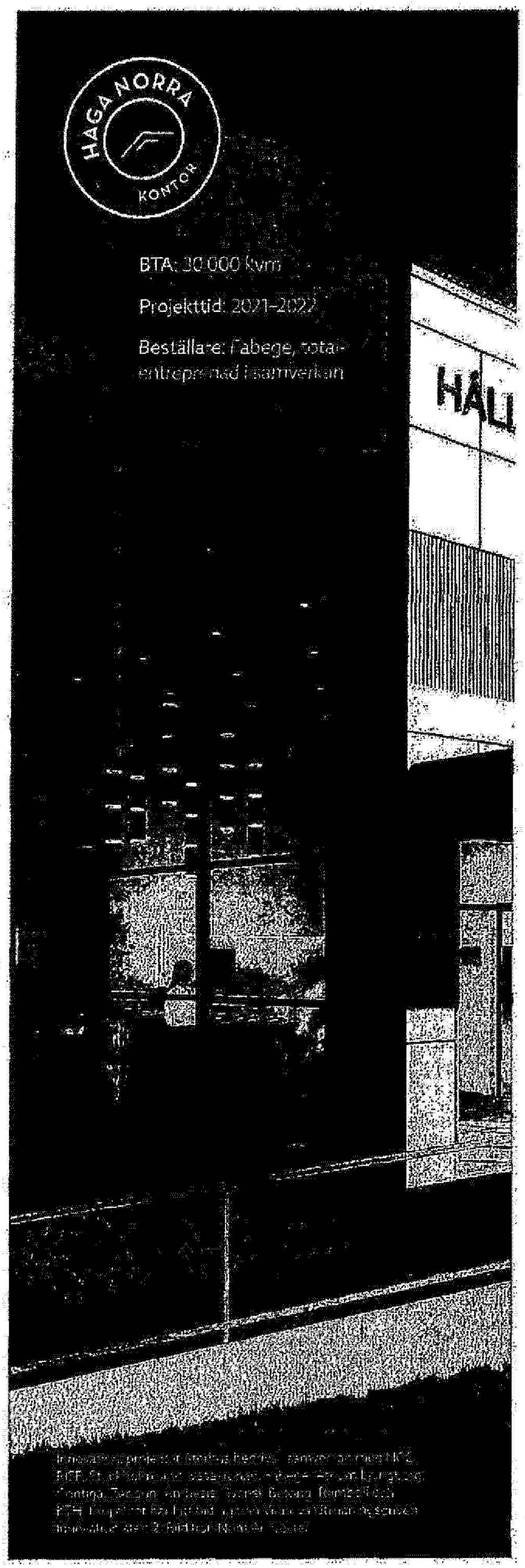
Klimatkartläggning och åtgärder
De senaste åren har vi löpande arbetat med att kartlägga och beräkna verksamhetens utsläpp, identifiera betydande utsläppsfaktorer och forma relevanta, långsiktiga mål som ligger i linje med de globala målen för hållbar utveckling och den klimatomställning vi står inför.

För att minska utsläppen i hela värdekedjan är vi beroende av ett nära samarbete med våra kunder, leverantörer och branschkollegor. Vi ser positivt på den framtida utvecklingen och den redan höga efterfrågan på klimatförbättrande initiativ, hos både våra kunder och leverantörer.

Under år 2021 satte vi mål kopplade till klimatreduktion för kommande år. Dessa kommer att brytas ner och hanteras inom ramen för vår projektverksamhet. Det är just inom projektverksamheten som den största klimatpåverkan finns och därmed även vår potential att göra störst skillnad. Genom att arbeta med projektspecifika handlingsplaner får vi möjlighet att identifiera de förbättringsområden som främst bidrar till att projektets klimatpåverkan reduceras.

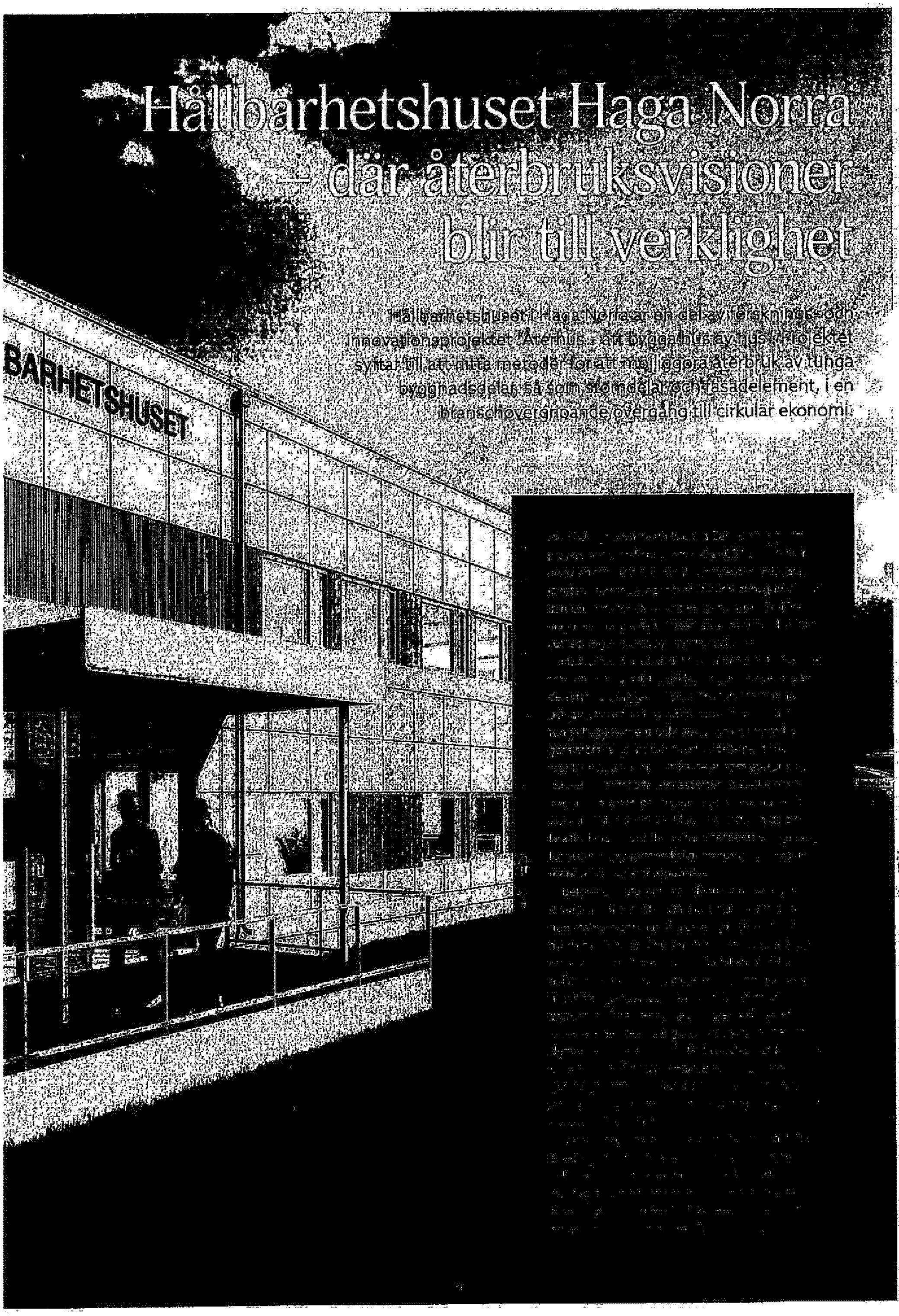
I verksamheten uppmuntrar vi samtliga medarbetare till alternativa färdmedel till och från arbetsplatsen och inom tjänsten genom att de erbjuds förmånscyklar och SL-kort.

Samtliga förmåns- och tjänstebilar i den egna bilparken uppnådde vid utgången av 2021 målet att drivas på elektricitet, gas, etanol eller annat fossilfritt drivmedel. Nu återstår enbart utfasning av ett fåtal fossildrivna servicebilar.



Hållbarhetshuset Haga Norra – där återbruksvisioner blir till verklighet

Hållbarhetshuset i Haga Norra är en del av forsknings- och innovationsprojektet "Återhus – att bygga hus av hus". Projektet syftar till att hitta metoder för att möjliggöra återbruk av tunga byggnadsdelar, så som stomdelar och fasadelement, i en branschövergripande övergång till cirkulär ekonomi.



Medarbetare

Vi månar om våra medarbetare – alla våra arbetsplatser ska präglas av säkerhetsmedvetenhet samt kunna erbjuda en trygg och inkluderande arbetsmiljö utan trakasserier.

ank=20220712;20220513113458

Tillsammans bygger vi en hållbar arbetsplats

Våra medarbetares kompetens och engagemang är en stor del av Zenguns värdeerbjudande. Alla våra arbetsplatser ska präglas av hög säkerhetsmedvetenhet samt erbjuda en trygg och inkluderande arbetsmiljö fri från trakasserier.

SAMVERKAN FÖR EN SÄKER ARBETSMILJÖ

Våra medarbetares kompetens och engagemang är en stor del av Zenguns värdeerbjudande. För att de ska kunna använda sin fulla potential ska alla våra arbetsplatser präglas av hög säkerhetsmedvetenhet samt erbjuda en trygg och inkluderande arbetsmiljö fri från trakasserier. I det dagliga arbetet står alltid hälsa och säkerhet först på dagordningen. Med en nollvision för arbetsplatsolyckor bedrivs det systematiska säkerhetsarbetet utifrån tre perspektiv:

- Förebyggande
- Utifrån regelverk
- Med utgångspunkt i informella strukturer på respektive arbetsplats

Vi utvecklar ständigt processer och verktyg för att skapa trygga och säkra arbetsplatser. I det förebyggande arbetet är det viktigt att se till den enskilda byggarbetsplatsen. Den unika arbetsplatsen är förenad med specifika arbetsmoment, vilka medför olika typer av risker och val av åtgärder för att hantera dessa.

SÄKERHETSMEDVETANDET FINNS I KULTUREN

Arbetsmiljöarbetet involverar hela projektorganisationen, även om det uttalade säkerhetsansvaret ligger hos produktions- och projektchefer som ska säkerställa att varje projekt har rätt förutsättningar att upprätthålla en god och säker arbetsmiljö. Att utveckla en hög riskmedvetenhet och en sund säkerhetskultur är centralt i vår strävan att nå en skadefri arbetsplats. Zengun vidareutbildar därför kontinuerligt samtliga medarbetare inom hälsa och säkerhet för att utveckla attityder och beteenden som värnar om en säker arbetsmiljö. Det är viktigt att varje medarbetare tar det egna arbetsmiljöansvaret på allvar. Genom att, utan genvägar, skydda sig själv, skyddar man även sin kollega.

Ett viktigt branschinitiativ inom området, som syftar till att säkerhetsarbetet inte enbart ska stanna i den egna organisationen, är Håll Nollan – Samverkan för noll olyckor i byggbranschen. Zengun är en aktiv medlem och förbinder sig därmed att samverka och dela med sig av sin kunskap.

Zenguns arbete med säkerhet börjar och slutar dock inte på arbetsplatsen utan är en process där alla komponenter är beroende av varandra. Utöver det direkta skyddsarbetet lägger vi stor vikt vid det individuella mående. God fysisk och psykisk hälsa förbereder oss för de utmaningar som finns i ett byggprojekt och är något som vi aktivt arbetar med i hälso- och friskvårdssatsningen Zengun Life. Här erbjuds på medarbetarnas egna initiativ aktiviteter som främjar medarbetarnas välmående. (se s.40, Zengun Life).

Sist men inte minst består Zenguns skyddsarbete av ett långsiktigt byggande utifrån ett miljöperspektiv, för att kunna överlämna en byggnad som är säker för dess framtida brukare under byggnadens hela livslängd.

Våra arbetsplatser ska präglas av hög säkerhetsmedvetenhet

DET DAGLIGA ARBETET

I samtliga av våra projekt upprättas en arbetsmiljöplan som regelbundet följs upp och skyddsronder genomförs veckovis. På Zengun ses skyddsronden som ett kvitto på ett välfungerande skyddsarbete. Det viktigaste arbetet ligger dock utanför själva ronden, i den dagliga verksamheten. Kunskapsöverföring är en viktig del i arbetet. För att underlätta kunskapsåterföring, uppföljning och ett fortsatt förbättringsarbete används digitala verktyg i hela företaget. Detta för att rapportera och dokumentera observationer, tillbud, olyckor samt åtgärder och analys av risker och hinder i produktionen.

DET FÖRSTA STEGET

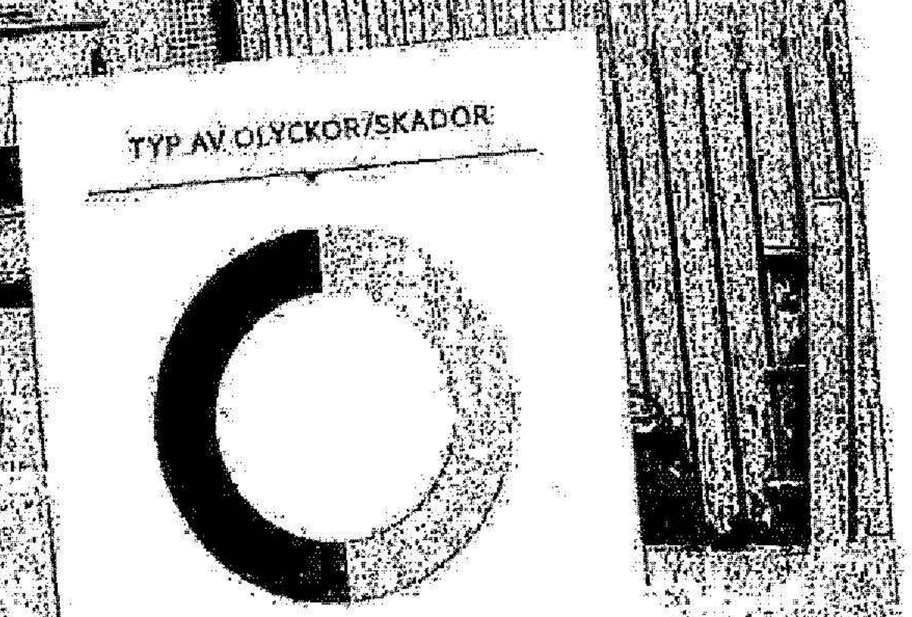
Projekten leds av egna medarbetare och utförs många gånger tillsammans med ett stort antal betrodda underentreprenörer. Vid upphandling av dessa säkerställs att vi endast kontrakterar godkända entreprenörer med ett uttalat och väl implementerat säkerhets- och kvalitetsarbete. Det är viktigt att samtliga på arbets-

platsen kan ta del av och förstå våra säkerhetsrutiner och därför ställs det krav på att varje arbetsgrupp måste ha en arbetsledare som kan svenska eller engelska.

ARBETSMILJÖÅTGÄRDER UNDER ÅRET

Något som även i år präglade de arbetsmiljöåtgärder som vidtogs är den rådande situationen som Covid-19 fortsatt innebar. Föregående års konstaterande kvarstår: "Det är svårt att bygga på distans". Vår verksamhet kräver i stor utsträckning att vi är på plats. För att erbjuda en så trygg arbetsplats som möjligt under pandemin har städrutinerna förstärkts både i antal och omfattning. Raster och arbetstider har schemalagts för att minska antalet personer i omklädnings- och lunchrum. Handsprit har placerats lättillgängligt på flera platser på arbetsplatsen. Våra medarbetare på platskontoren har uppmuntrats att utföra sitt arbete hemifrån i den utsträckning det är möjligt. De har då även erbjudits förutsättningar att hämta datorskärmar etc. för att bibehålla en god arbetsmiljö hemifrån. Vidare har vi säkerställt ett lämpligt avstånd mellan arbetsplatserna för de som behövt vara på kontoret.

Utöver åtgärder för en kontinuerlig hantering av Covid-19 fokuserade vi även på att förbättra andra arbetsmiljöaspekter. Vi valde bland annat att bli medlemmar i Byggbranschens Säkerhetspark som är en branschgemensam samlingsplats för att uppleva och diskutera arbetsmiljö och reflektera kring beteenden och attityder. En ytterligare nyhet för året är att vi nu erbjuder mensskydd för att skapa samma förutsättningar för alla. Detta är något vi ser som ett självklart steg för att skapa en trygg och jämställd arbetsmiljö.



En bransch i förändring

Med ansvar för att driva det systematiska arbetsmiljöarbetet ser Jenny Johansson också positiva tecken på en attitydförändring i branschen.

"Som KMA-ansvarig på Zenguns dotterbolag, Zengun re:do, är min huvudsakliga uppgift att driva utvecklingen av vårt systematiska arbete med kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Arbetet omfattar bland annat att leda och delta i olika forum som arbetar mot uppsatta mål, att i projekt utvärdera våra underentreprenörers KMA-system samt att samordna utbildning för medarbetarna. Som en del i mitt arbete med att granska det systematiska arbetsmiljöarbetet ingår vidare att säkerställa att all personal har den kunskap, utbildning och hjälpmedel som krävs, för att kunna bedriva arbetet på ett säkert sätt.

Under det senaste decenniet har man kunnat se en tydlig attitydförändring i byggbranschen. Idag ligger ett stort fokus på att förbättra vår bransch och att motverka svårt arbetskraft, som är ett problem som vi endast kan komma tillrätta med genom samverkan mellan entreprenörer, beställare och myndigheter. Jag känner en tillförsikt i att Zengun ligger i framkant när det gäller rutiner och kontroll av vilka entreprenörer som får beträda och verka på våra arbetsplatser.

Det jag uppskattar mest i mitt arbete är bredden på uppgifterna, att följa processen från anbud till överlämnande av projekt. Jag ser med glädje på de insatser som Zengun gör och det känns roligt att vi är med och utvecklar branschen, för en hållbar framtid."

ank=20220712202205131048769

Systematisk inkludering för att motverka diskriminering

På Zengun arbetar vi aktivt med att skapa en trygg och inkluderande arbetsplats med människan i centrum, där varje medarbetares engagemang och personliga åtagande tas tillvara. För oss är det grundläggande att alla våra arbetsplatser, både ute i projekten och på våra kontor, ska vara säkra och trygga med en inkluderande arbetsmiljö och en kultur utan trakasserier. Detta är centrala hållbarhetsfrågor, som alltid är högaktuella men som ytterligare ställts på sin spets under de oroliga tider som den rådande pandemin inneburit.

GEMENSAMT ANSVAR FÖR ARBETSMILJÖN

Den decentraliserade organisationen, där de flesta beslut fattas i projekten nära kund, innebär att ett stort ansvar för hur vi bedriver vårt arbete ligger hos medarbetarna. Varje medarbetares engagemang och kunskap är viktiga bidrag för att göra ett projekt framgångsrikt. Förmågan att skapa team av duktiga individer som kompletterar, stöttar och assisterar varandra i utmanande byggprojekt är en av Zenguns styrkor. Det ligger ett stort fokus på att samtliga medarbetare ska utvecklas, utmanas och må bra. Alla ska ha samma möjlighet till anställning, utbildning, befordran och utveckling. Vidare ska lika lön för arbete av lika värde gälla oavsett kön.

Varje medarbetares engagemang och kunskap är viktiga bidrag för att göra ett projekt framgångsrikt

Likabehandling och mångfald är vitala beståndsdelar för att kunna skapa en attraktiv och utvecklande arbetsplats för alla medarbetare, konsulter och underleverantörer. Att motverka och uppmärksamma att kränkande situationer uppstår är ett gemensamt ansvar som alla medarbetare behöver ta i sin vardag. Det yttersta ansvaret för detta ligger dock hos ledare och chefer, som regelbundet fortbildas för att förebygga och förhindra kränkande särbehandling, samt vidta åtgärder om sådana situationer skulle uppstå. För att ge våra chefer ytterligare stöd, både i det dagliga arbetet och i rekryteringsprocesser, skapade och tillsatte Zengun under 2021 den nya positionen Head of people. Tidigare har vi tagit hjälp av externt stöd för arbetet med dessa frågor, men vi ser att frågan får större tyngd genom ett kontinuerligt internt arbete för att säkerställa en säker och trygg arbetsplats.

EN ARBETSPLATS FÖR MEDARBETARE SOM VILL UTVECKLAS

Zengun arbetar systematiskt med förebyggande och uppföljande åtgärder mot alla typer av diskriminering och kränkande särbehandling. Inom byggbranschen handlar detta mycket om att få bukt med en förlegad kultur och jargong, samt att erbjuda praktiska förutsättningar för medarbetare att kunna genomföra sitt arbete på ett tryggt och värdigt sätt oavsett kön, könsidentitet, ålder, etnicitet, religion, sexuell läggning, eller funktionsnedsättning. Parallellt arbetar vi proaktivt för att erbjuda alla medarbetare möjlighet att utvecklas. Rekrytering, utbildning och kompetensutveckling organiseras strategiskt med ett inkluderande förhållningssätt för att främja mångfald och jämställdhet, och alla medarbetare erbjuds förutsättningar för att skapa en sund balans mellan arbete, familj och fritid.

Hos oss är likabehandling ett prioriterat område genom hela organisationen, från styrelse och ledning ut i alla projekt. Inte minst är det en viktig förutsättning för att säkra vår kompetensförsörjning. För att kunna fortsätta utvecklas behöver Zengun vara en arbetsplats som attraherar de bästa medarbetarna genom att de känner att det hos oss finns goda möjligheter till en intressant och utvecklande framtid.

I BLICKFÅNGET

Byggbranschen är traditionellt en mansdominerad bransch, med ett branschgenomsnitt på 9,6 procent kvinnliga medarbetare. Inom Zengun arbetar vi aktivt för att främja jämställdhet som ett led i vårt hållbarhetsarbete – vi ska inte bara driva framgångsrika projekt idag, utan även i framtiden. För att utmana oss själva och säkra att vi fortsätter arbeta aktivt med frågan valde vi att under 2021 sätta målet att vid utgången av 2025 ha ökat andelen kvinnor på Zengun till 40 %.

ANDEL KVINNLIGA MEDARBETARE	ANDEL KVINNOR I LEDANDE POSITION	ANDEL KVINNOR I BOLAGSLEDNINGEN	ANDEL KVINNOR I KONCERNENS STYRELSE
29%	37%	50%	20%
(2020: 27%)	(2020: 28%)	(2020: 33%)	(2020: 20%)

På Zengun finns det ingen standardiserad väg att gå. Vi arbetar ständigt med att ta till vara och utveckla respektive individs talang, engagemang och nyfikenhet.

Unizen är Zenguns kompetensutvecklingsprogram som syftar till att utveckla och utmana medarbetare genom att skapa ett synsätt att ingen är färdiglärd. Hos oss erbjuds medarbetare insyn i hela byggkedjan samt chansen att få testa olika yrkesroller och alternativa karriärvägar.

För att säkerställa både individens och företagets behov och intresse arbetar vi kontinuerligt med en strukturerad individuell uppföljning. Baserad på denna skapas en individuell plan som kan sträcka sig över flera år och inrymma allt ifrån enskilda kurser till möjligheten att få testa på nya yrkesroller.

Inom Unizen uppmuntras individer att tillämpa en så kallad 80/20-princip; 80% beprövade och bevisade lösningar och 20 % nytänkande och innovation. Detta avser såväl arbetssätt som tekniska lösningar.

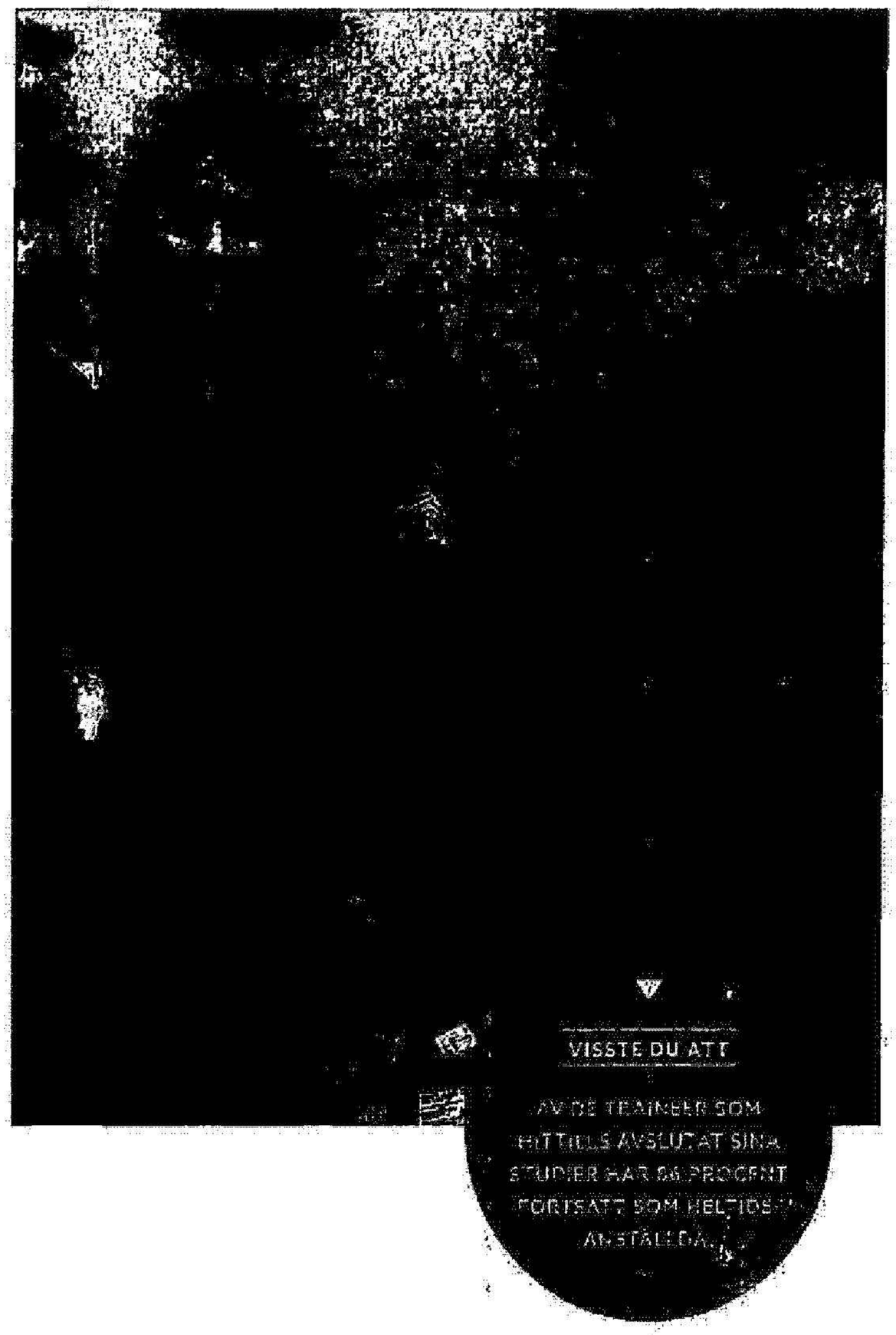
INTERN KOMPETENSUTVECKLING UNDER 2021

Under året fortsatte vårt arbete med internutbildning av våra medarbetare. Områden som behandlats var bland annat ledarskap, inköp, leverantörsuppföljning och metodik för effektiva arbetssätt. I tillägg till internutbildningar bedrivs flera tvärforum för våra olika arbetsområden i syfte att kontinuerligt bredda kompetenser och öka kunskapsåterföringen.

TRAINEEPROGRAM

En del av Unizen utgörs av vårt populära traineeprogram som under 2021 genomfördes för åttonde gången. Programmet lockar främst blivande civilingenjörer och möjliggör att redan tidigt under studietiden få chansen att testa på olika roller, arbetsuppgifter och nyttja teoretiska kunskaper i praktiken. Programmet drivs av traineerna själva som varje år tar fram en årsplanering. Planeringen inkluderar kurser och aktiviteter som ska genomföras, där fokus under 2021 var kompetensutveckling inom områden som ekonomi, projektering och anbud.

Traineeprogrammet är en viktig rekryteringsbas för Zengun eftersom det möjliggör rekrytering av motiverade medarbetare med kunskap om det senaste från den akademiska världen. Zengun deltar årligen vid arbetsmarknadsdagar på universitetsnivå. År 2021 hölls marknadsdagarna digitalt, men trots detta var intresset hos studenterna stort och under våren anslöt ytterligare två nya talanger till programmet. Under hös-



ten tog sex av sju sistaårs-trainеer steget till en heltidsanställning hos oss.

YRKESUTBILDNINGAR

Zengun tar även emot praktikanter från yrkesutbildningar. Praktikplatserna som erbjuds riktas främst till studerande på yrkeshögskola med inriktning mot byggproduktion. Grundtanken med praktikplatserna är att ge studenter chansen att få praktisk erfarenhet i byggbranschen under pågående studier. I gengäld får Zengun nytänkande, nyfikna och motiverade medarbetare.

TEKNIKSPRÅNGET

Zengun har för fjärde året i rad varit en del av Tekniksprånget. Tekniksprånget är ett praktikprogram där Sveriges arbetsgivare tillsammans med regeringen satsar för att säkerställa en framtida kompetensförsörjning, genom att locka fler ungdomar till högre tekniska utbildningar. Praktiken på Zengun har varit mycket uppskattad av studenterna och hos projekten.

Ett helhetstänk kring hållbarhet

David Sundberg fick många nya och värdefulla erfarenheter under sin praktikperiod hos Zengun.

"När jag sökte en praktikplats var det viktigt för mig att hamna på ett företag som delar mina värderingar kring miljö och hälsa samt har ett stort hållbarhetsfokus. Det som tilltalade mig med Zengun var deras helhetstänk kring hållbarhet och deras gedigna arbete med Zengun Life som syftar till att öka välmående och trivsel på företaget. Väl på plats fick jag även uppleva att Zengun är ett proaktivt företag som inte backar för att göra svåra eller utmanade saker. På Zengun vill man alltid utvecklas och ta sig an större och alltmer komplexa projekt.

Under min praktikperiod fick jag en bred inblick i de olika delarna i byggprocessen och jag fick besöka ett flertal olika byggarbetsplatser som är i olika skeden. Ute i projekten mötte jag många olika roller och därmed fick jag en bättre bild av de utmaningar som finns för olika projektskeden. Ett exempel på detta är det spännande projektet "Hållbarhetshuset" i Haga Norra där man för första gången i Sverige återanvänder delar av stommen från en byggnad som ska rivas för att bygga ett helt nytt hus, vilket resulterar i ett betydligt lägre klimatavtryck för byggnaden."

ZENGUN LIFE

69%

AV MEDARBETARNA
MOTIONERAR
REGELBUNDET

För en hälsosam livsstil

Zengun hälso- och friskvårdssatsning – Zengun Life – innebär att alla anställda tillsvidare med sysselsättningsgrad över 50 procent inom koncernen, med undantag för vissa bolag med egna friskvårdsavtal, har möjlighet att använda 3 000 kronor per år för att förbättra sin hälsa och livskvalitet. Zengun Life ska bidra till en ännu bättre arbetsplatskultur och är ett led i Zengun

UTVALDA AKTIVITETER UNDER 2021

- Utökade hälsotester – från och med 2021 erbjöds mer omfattande hälsotester som framöver kommer genomföras vartannat år
- Rörelseutmaningar i alla projekt – utmaningar genomfördes i två omgångar och bestod av allt från trappstegstävlingar till golf för nybörjare
- Pyssel – vi bjöd in en extern "proffspysslare" och lät kreativiteten flöda samt avslutade med gemensam fika
- Orientering – grundläggande introduktion till orientering i stadsmiljö.
- Cykelmeck och cykeltur – medarbetarna fick möjlighet att lära sig ta hand om sina cyklar. Därefter anordnades en cykeltur med tre olika svårighetsnivåer med efterföljande fika
- Guidad tur på Skogskyrkogården
- Testa på triathlon – nivån anpassades för att alla skulle kunna medverka oavsett förkunskaper

Risker

Att hantera risker är en naturlig del i vår affärsverksamhet. Genom omvärldsbevakning och ett medvetet ledarskap arbetar Zengun för att omvandla risker till möjligheter. Riskerna delas in i omvärldsrisker, strategiska risker, operativa risker och regulatoriska risker.

Riskanalys

ank=20220712-20220713131405

KORTSIKTIGA RISKER — OPERATIVA RISKER

STRATEGISKA RISKER

REGULATORISKA RISKER

RISKOMRÅDE	BESKRIVNING	HANTERING
Hälsa och säkerhet	På byggarbetsplatsen finns alltid risker för medarbetare och underentreprenörer kopplade till hälsa och säkerhet. Personskador kan ge skador och invaliditet för livet, och i värsta fall leda till dödsfall. En ytterligare hälsorisk är att medarbetare kan lida av psykisk eller fysisk ohälsa, vilket kan medföra sjukskrivningar, dåligt arbetsklimat och bristande arbetsmoral.	• Skydds- och miljöronder • Rutin för uppföljning av olyckor/tillbud • Utbildning av innehållet i policyer • Medarbetarsamtal • Medarbetar- och hälsoundersökning • Översyn av och utbildning inom ergonomi på arbetsplatsen • Zengun Life • Aktiva medlemmar i Byggföranschens Säkerhetspark
Miljö	Risk för att i verksamheten orsaka miljöskada av olika slag. Det kan exempelvis vara utsläpp från maskiner, oansvarsfulla materialval eller föroreningar som påverkar den lokala miljön och/eller ett mer omfattande område.	• Projektspecifika miljö- och arbetsmiljöplaner • Skydds- och miljöronder • Krav på miljöbedömda byggmaterial • Medvetna logistiklösningar • Fossilfria transport- och bränslealternativ förordas • Internutbildningar och kontinuerlig fortbildning • Initial hållbarhetsworkshop i större projekt
Resurs- och kompetensförsörjning	Zenguns verksamhet och höga kvalitetsmål är beroende av att personer med erforderlig utbildning och rätt kompetens för tjänsterna är på plats. Det är därför en förutsättning för vår expansion och finansiella resultat att rekrytera, utveckla samt behålla en kompetent och engagerad personal.	• Rutin för uppföljning av projektkrav • Projektrevisioner för att säkerställa implementering av rutiner • Säkerställande av rätt bemanning i projekt • Tydlig kravställning från och dialog med beställare • Erfarenhetsåterföringsforum • Medveten rekrytering • Intern kompetenskartläggning • Utbildning inom ledarskap och företagskultur • Unizen
Digitalisering	Nya digitala lösningar ersätter gammal teknik och gamla arbetssätt vilket skapar nya tjänster och efterfrågan av såväl informationshantering som effektiva driftlösningar i fastigheter. De aktörer som inte anpassar sin verksamhet till förändrade förutsättningar kan förlora kunder, leverantörer och medarbetare.	• Omvärldsbevakning • Utökad digitaliseringssatsning • Tillsatt fokusgrupp inom IT-området
Etiska övertramp	Risker med att medarbetare, leverantörer och/eller underentreprenörer inte följer rådande lagar samt interna och externa policyer relaterande till etik, antikorruption, likabehandling och mänskliga rättigheter. Brott eller försummelse kan sannolikt skada både Zenguns varumärke och relationer med kunder och medarbetare.	• Utökad rutin för att säkra en hållbar leverantörskedja • Uppföljning av underentreprenörer • Internrevisioner • Uppföljning av uppförandekod • Visselblåsarfunktion säkerställer möjlighet för anonym rapportering både internt och externt • Kontinuerlig intern dialog om värderingar och företagskultur • Medarbetarundersökning för att identifiera signaler på missnöje
Regelefterlevnad	Bristande regelefterlevnad kan medföra såväl ekonomiska förluster som ryktesförluster och rättsliga processer. Även den enskilde individens välmående kan komma att påverkas.	• Regelbunden kontroll av regelefterlevnad • Interna revisioner för kvalitetssäkring i flera led • Uppförandekod • Företagskultur med höga etiska ideal • Kompetenta och ansvarstagande medarbetare

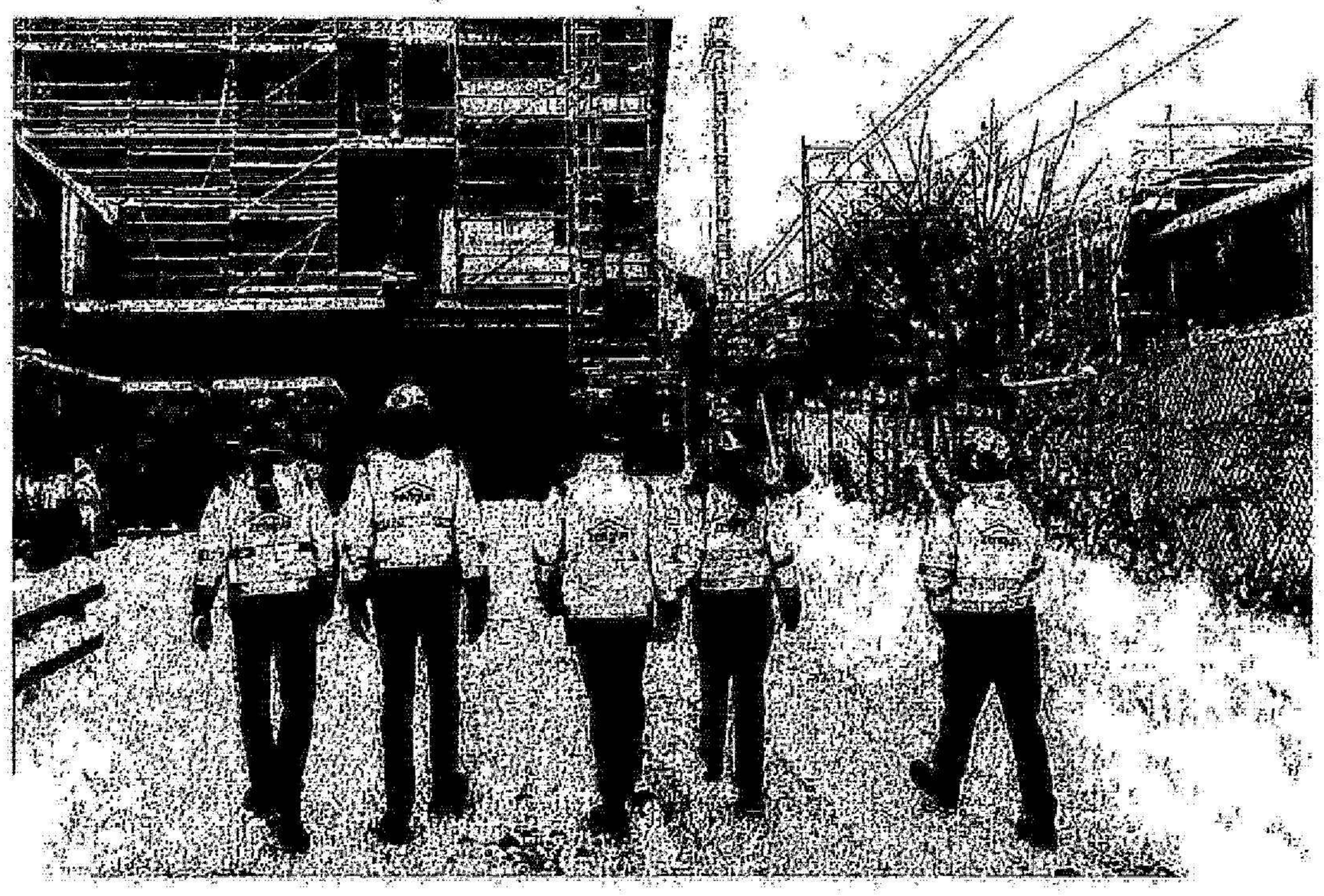
20220513111496

LÅNGSIKTIGA RISKER

OMVÄRLDSRISKER

STRATEGISKA RISKER

RISKOMRÅDE	BESKRIVNING	HANTERING
Kriser	Omvärldskriser som Zengun inte kan påverka och därmed är svåra att förutse, såsom pandemier, terrorattacker, krig eller cyberattacker.	• Riktlinjer för informationssäkerhet • Projektanpassade krishanteringsplaner • Utökad digitaliseringssatsning • Omvärldsbevakning
Klimatförändring	Klimatförändring avser exempelvis extrema väderhändelser och miljökatastrofer.	För att hjälpa fastighetssektorn att förbereda sig inför ändrade förutsättningar avseende klimat integrerar Zengun klimatfrågan i hela projektverksamheten.
Materialtillgång och prisökningar	I och med Rysslands invasion av Ukraina finns en osäkerhet kopplat till kraftigt stigande energi- och råvarupriser. Bl.a. följande material har markerats som risk vad gäller priser och leverans; armeringsjärn, stål och 3-stavsparkett. Vidare har det inom Sverige uppstått en risk för cementbrist då det råder en osäkerhet kring det långsiktiga tillståndet för Cementa att fortsatt bedriva kalkstenstäkt i Slite på Gotland.	Zengun följer utvecklingen och har en kontinuerlig dialog med leverantörer och underentreprenörer, för pågående projekt och inför anbudsinlämning.
Varumärke	Efterfrågan på Zenguns tjänster bygger till stor del på kunders och medarbetares intryck och erfarenhet av företaget. Branschen är under ständig förändring, och kundernas och medarbetarnas krav och förutsättningar förändras kontinuerligt. För att inte riskera marknadsandelar och konkurrenskraft ställs krav på en långsiktig och flexibel varumärkesstrategi.	• Omvärldsbevakning • Marknadsforum • Arbetsmarknadsdagar • Kunddialog • Medarbetarundersökning och medarbetarsamtal
Konjunktur-förändring	Byggsektorn är en konjunkturkänslig bransch. Zenguns verksamhet är beroende av kundernas investeringsvilja och påverkas därmed av konjunktursvängningar.	• Decentraliserad organisationsstruktur, vilket förväntas generera en snabbfotad organisation • Bred kundbas inom flera segment



ank=20220712;20220613113049774

Förvaltningsberättelse

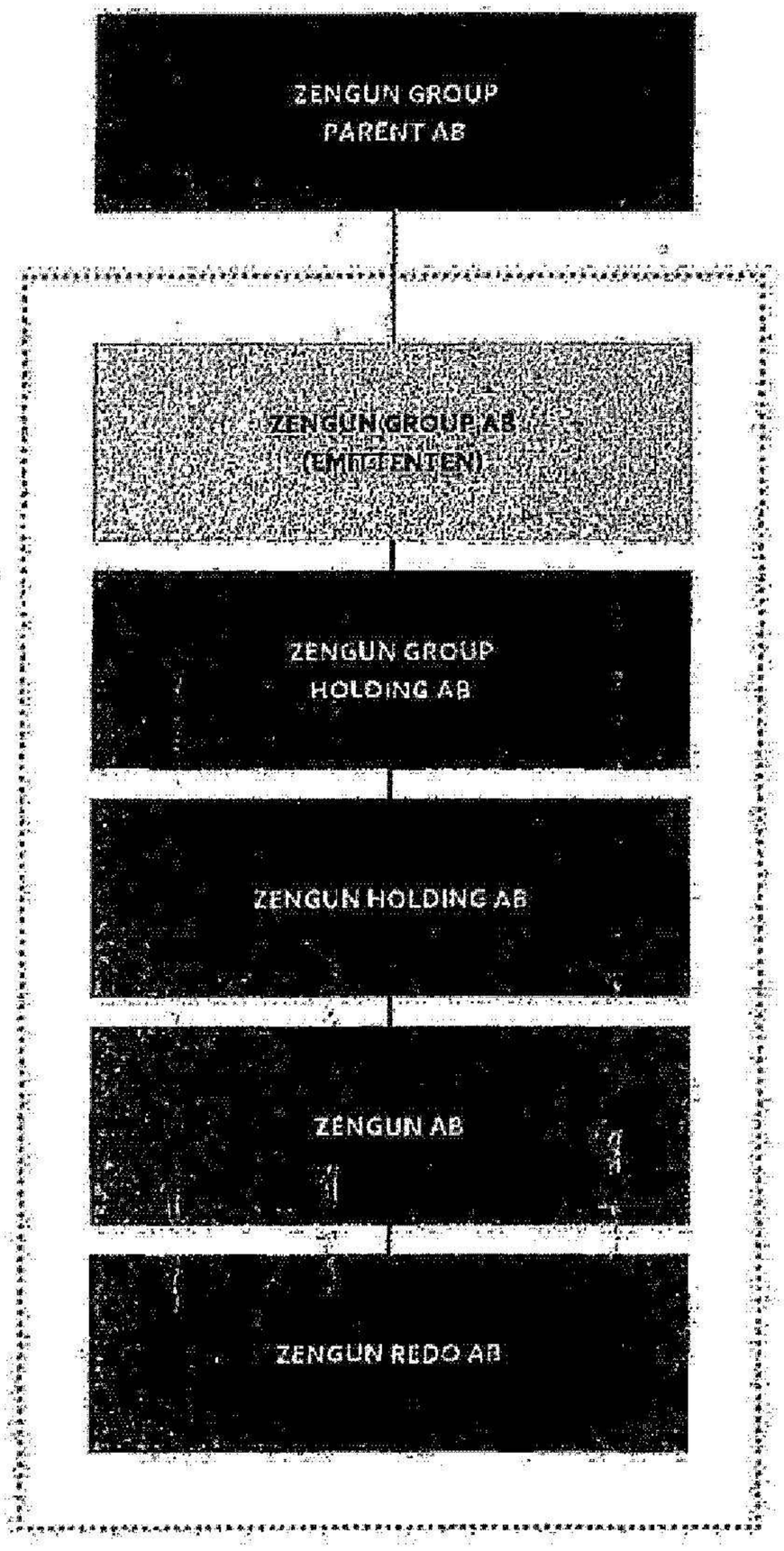
ZENGUN GROUP AB (PUBL) ORG NR (559177-5282)
Styrelsen och verkställande direktören för Zengun Group AB (publ), med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2021 till 31 december 2021.

Bolaget är sedan 25 mars 2019 ett helägt koncernföretag till Zengun Group Parent AB (org nr 559198-4629). Ägarförhållanden framgår av illustration nedan, samtliga koncernföretag är helägda. Under oktober 2020 tecknades ett nytt obligationslån om 600 Mkr, samtidigt som tidigare lån återbetalades.

OPERATIV VERKSAMHET
Den operativa verksamheten bedrivs i de två helägda koncernföretagen Zengun AB och Zengun Redo AB.

Zengun AB är en ledande byggentreprenör för stora och komplexa byggprojekt i region Stockholm Mälardalen. Projekten genomförs på uppdrag av kunder som är stora och välkända aktörer på fastighetsmarknaden och drivs huvudsakligen som samverkansprojekt. Ett typiskt projekt löper över att till tre år. Företaget är verksamt inom både nybyggnation och ROT-segmentet, det vill säga renovering, ombyggnad och tillbyggnad. Huvuddelen av projekten är ny- eller ombyggnad av kommersiella fastigheter men företaget bygger även bostäder och offentliga lokaler. Verksamheten i Zengun Redo omfattar mindre entreprenader och byggservice i region Stockholm Mälardalen.

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

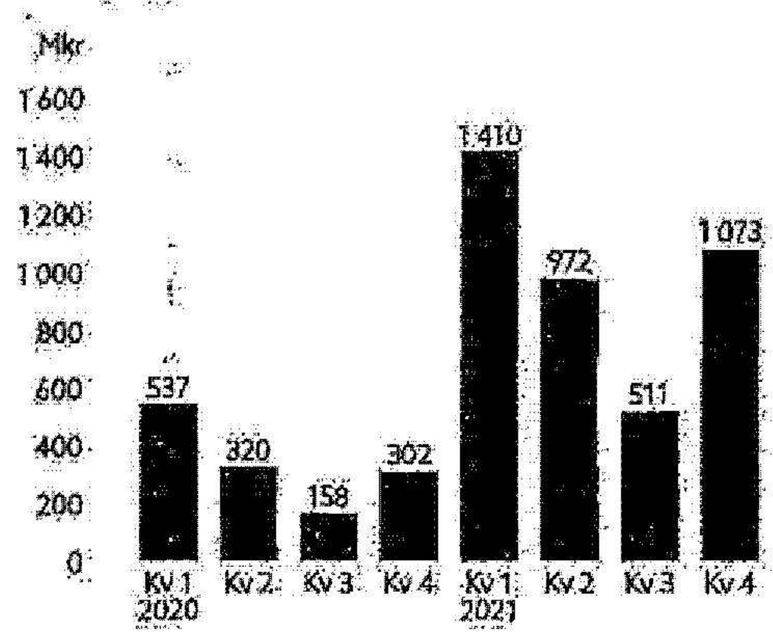


20220513111498

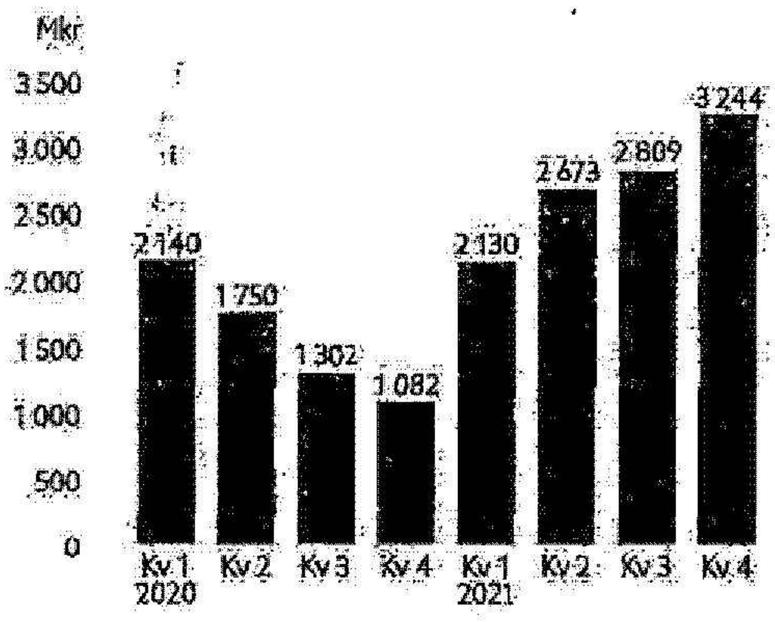
MARKNAD

Zengunkoncernen är verksamt på byggmarknaden i region Stockholm Mälardalen som är Nordens största marknad för bygg och anläggning. Efterfrågan inom koncernens huvudsegment, som är kommersiella lokaler som kontor och butiksytor, har under året ökat kraftigt vilket troligen beror på den svaga efterfrågan 2020 med anledning av Corona-utbrottet. Såväl orderingång samt orderstock är all time high under året respektive per 2021-12-31.

Orderingång



Orderstock



NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen uppgick till 1 777,1 Mkr (2 534,7) vilket är en nedgång med 30% gentemot föregående år. Orsaken till detta är en kraftigt minskad orderingång 2020 som fick stor effekt 2021. Under året har framför allt projekten Stora Frösunda/Haga Norra, Kv Forskaren, Tobaksmonopolet 3, Hönsfodret samt Stora Frösunda Bostäder Brabo bidragit till nettoomsättningen.

RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till 81,4 Mkr (90,0) vilket är en nedgång med 10% jämfört med föregående år. EBITDA-marginalen har dock ökat till 4,6% (3,5%). Resultatet har påverkats positivt av positiva slutregleringar i projekt som avslutats under året.

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till 64,8 Mkr (73,0).

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick till 40,8 Mkr (44,8), vilket är en minskning med 4,0 Mkr jämfört med föregående år. Kostnaderna i relation till nettoomsättningen motsvarar 2,3% (1,8).

Rörelsemarginalen uppgick till 3,6% (2,9).

FINANSNETTO

Finansnettot för perioden uppgick till –48,5 Mkr (–67,1) och avser i huvudsak ränta för företagsobligationen. Räntan löper med 7% årligen.

Resultat före och efter skatt

Resultat före skatt uppgick till 16,1 Mkr (6,0) och resultat efter skatt till 5,6 Mkr (–4,2 Mkr).

Likviditet och finansiell ställning per balansdagen

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 73,1 Mkr (63,8). Det är framför allt ökade kortfristiga skulder som påverkat kassaflödet positivt.

Nettoskulden uppgick till 421,8 Mkr (481,2). Likvida medel uppgick till 116,6 Mkr (121,2). Beviljad checkräkningskredit om 75,0 Mkr utnyttjades ej per balansdagen och har inte utnyttjats under räkenskapsåret. Balansomslutningen vid periodens slut uppgick till 1 382,1 Mkr (1 365,9) varav 791,6 Mkr (803,5) avsåg immateriella tillgångar.

Omsättningstillgångarna uppgick till 579,5 Mkr (549,3) varav 304,5 Mkr (282,6) avsåg kundfordringar. Soliditeten per balansdagen uppgick till 27,0% (26,9%). Eget kapital vid periodens slut uppgick till 372,9 Mkr (367,3).

MODERBOLAGET

Moderbolaget har sitt säte i Stockholm och bedriver ingen egen byggverksamhet. Resultatet för perioden i moderbolaget uppgick till 29,7 Mkr (–11,1).

MEDARBETARE

Koncernen är beroende av sin förmåga att attrahera och behålla medarbetare med hög kompetens och erfarenhet. Antalet anställda i koncernen vid periodens utgång var 130 varav 38 kvinnor. Fördelningen mellan tjänstemän och yrkesarbetare var 108/22.

AKTIE- OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE I KONCERN- OCH MODERBOLAG

Under perioden har inga transaktioner som väsentligt påverkat koncernens resultat och ställning ägt rum med närstående.

ank=20220712;20220513130455

SÄSONGS- ELLER ÅRSTIDSVARIATIONER

Verksamheten saknar tydliga säsongs- eller årstidseffekter. Koncernen påverkas positivt av månader med många arbetsdagar och avsaknad av semesterperiod.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING SAMT VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för både operativa och strategiska risker samt finansiella risker. Som operativa och strategiska risker kan bland annat nämnas verksamhets- och ansvarsrisker i form av miljörisker och garantier för utfört arbete. Zengun för en löpande dialog med olika intressenter vad gäller miljörisker och garantier. Vid bokslutsdagen har Zengun gjort garantiavsättningar med 1,4 Mkr (0) baserat på 2021 års verkliga garantikostnader. När det gäller finansiella risker kan nämnas likviditets-, ränte- och valutarisk. Bolaget arbetar kontinuerligt med riskidentifiering och riskbedömning.

PROGNOS

Koncernen lämnar ingen prognos för 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Nytt projektavtal tecknades för fastigheten Hönsfodret på Södermalm med ett dotterbolag till EQT, Real Estate 1.
- Ett fas 2-avtal tecknades för projekt Forskaren med Vectura Fastigheter.
- Ett fas 1-avtal tecknades för projekt kv. Hästen 21 med Pembroke.
- Ett fas 2-avtal tecknades för ombyggnation av kv. Bocken 39 på Kungsgatan i centrala Stockholm med Fabege.
- Nytt projektavtal tecknades för kv. Vallgossen 13 på Kungsholmen med Stockholms Sjukhem.
- Nytt projektavtal tecknades med Round Hill Capital för byggnation av Alstoms nya huvudkontor i Västerås.
- Zengun*s dotterbolag Roland Anderssons Bygg Aktiebolag* har bytt bolagsnamn till Zengun Redo AB.
- Nytt projektavtal tecknades med Fabege avseende fortsatt utveckling av Haga Norra. Ordervolymen uppgår till *ca 1 miljard kronor.*
- Moderbolaget Zengun Group AB (publ) förvärvade egna obligationer till ett sammanlagt nominellt belopp om 75 Mkr.
- Projekt Kv. Vildmannen 7 har slutreglerats under det fjärde kvartalet 2021. Zengun hade uppdraget att utföra grundförstärkning, stomarbeten samt marknadsanpassning i kvarteret i Vildmannen 7 belägen i korsningen Biblioteksgatan och Jakobsbergsgatan. En omfattande brand utbröt i november 2017 och fastighetens innandöme totalförstördes. Ett långt pågående försäkringsärende har avslutats under kvartal fyra. Slutregleringen innebär ingen resultatpåverkan för Zengun i kvartalet då tidigare avsatta medel täcker slutliga försäkringskostnader.

Organisation

- Mick Salonen Högberg tillträdde i januari som ny VD och koncernchef.
- Caroline Hill tillträdde i januari som hållbarhetschef.
- Kajsa Flack tillträdde i augusti som arbetschef.
- Helena Swahn Lepre tillträdde i november som Head of People.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Nytt totalentreprenadkontrakt tecknades med Bonnier Fastigheter om en lokalanpassning i centrala Uppsala.
- Nytt avtal tecknades med Bilia om totalentreprenad i samverkan avseende Bilias anläggning i Nacka.
- Nytt totalentreprenadkontrakt tecknades med Hemsö avseende ombyggnation av det kommunala gymnasiet Lundellska skolan i Uppsala.
- Nytt avtal avseende en om- och tillbyggnad av centrumgalleriet i Fisksätra Centrum tecknades med Stena Fastigheter.
- Stefan Lindh, ekonomi- och finansdirektör hos Zengun Group AB (publ) lämnar sitt uppdrag på egen begäran. Stefan kommer att jobba kvar i bolaget under en övergångsperiod för att säkerställa överlämning till de som tar vid för att fortsätta utveckla Zengun.
- Rysslands invasion av Ukraina innebär först och främst en stor tragedi för många berörda människor. Kriget har påverkat världsekonomin och det finns en osäkerhet kopplat till kraftigt stigande energi- och råvarupriser. Zengun följer noga utvecklingen för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell påverkan på Bolaget.

SÄKERHET OCH HÄLSA

Koncernen tillämpar ett systematiskt arbete för ständiga förbättringar inom arbetsmiljö och säkerhet. Målet är noll arbetsskador med sjukskrivning. Säkerhet är först på dagordningen i företagets möten på alla nivåer, från byggarbetsplatsens morgonmöte till den månatliga rapporteringen till styrelsen. Arbetet bedrivs på tre sätt; förebyggande, formellt utifrån regelverk och med de informella strukturerna på varje arbetsplats.

Säkerhet är till stora delar en fråga om att bygga en säkerhetskultur där insikten om eget ansvar leder till ansvarstagande för såväl den egna säkerheten som kollegornas.

KVALITETSSÄKRING

Zengun AB är certifierat inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö och uppfyller kraven i följande ISO-standarder för ledningssystem: ISO 9001:2015/ ISO 14001:2015/ ISO 45001:2018. Ledningssystemen hålls dagsaktuella av en intern utvecklingsgrupp och följs upp av intern ISO-grupp samt revideras årligen av revisorer från DNV-GL.

20220513115000

UTVECKLING AV RESULTAT OCH STÄLLNING

NYCKELTAL KONCERNEN

	Zengun Group	
Mkr	2021	2020
Nettoomsättning	1 777,1	2 534,7
Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA)	81,4	90,0
EBITDA marginal (procent)	4,6	3,5
Rörelseresultat (EBIT)	64,8	73,0
Rörelsemarginal (procent)	3,6	2,9
Periodens resultat	5,6	-4,2
Vinstmarginal (procent)	0,3	-0,2
Resultat per aktie före och efter utspädning (kr)	11 120	-8 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten	73,1	63,8
Nettoskuld	421,8	481,2
Nettoskuld/EBITDA	5,2	5,3
Skuldsättningsgrad (procent)	113	131
Soliditet (procent)	27,0	26,9
Orderingång	3 967,0	1 317,0
Orderstock	3 244,3	1 082,0

Certifikaten har nummer:
175809-2015-AQ-SWE-SWEDAC
175808-2015-AE-SWE-SWEDAC
175781-2015-AHSO-SWE-SWEDAC

Zengun Redo AB är certifierat inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö och uppfyller kraven för BKMA, Entreprenadverksamhet i byggbranschen. BKMA ägs och drivs av Byggföretagen och har ersatt de två tidigare verksamhetsledningssystemen BF9K och Povel. BKMA leder till ständiga förbättringar inom verksamheten och revideras årligen av revisor från DNV.

Certifikatet har nummer:
1053-BKMA-0139

MILJÖPÅVERKAN OCH HÅLLBAR UTVECKLING

Bolaget verkar för ett ansvarsfullt företagande och målet är att vara en aktör i branschen som uppfattas som ledande inom miljö, hälsa och säkerhet. För ytterligare information, se hållbarhetsredovisningen som omfattar sidorna 22–45 i denna årsredovisning.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att ansamlad vinst, 351 258 152 kronor, balanseras i ny räkning.

HÅLLBARHETSRAPPORT ENLIGT ÅRL

I enlighet med ÅRL 6 kap 11§ har Zengun valt att upprätta den lagstadgade hållbarhetsrapporten som en från årsredovisningens förvaltningsberättelse avskild rapport.

INDEX FÖR HÅLLBARHETSRAPPORTEN

Övergripande	Upplysning/ Affärsmodell	Sidhänvisning
Sociala förhållanden och personal	Styrning och policy Risker och hantering Mål och resultat	sid. 33-41
Respekt för mänskliga rättigheter	Styrning och policy Risker och hantering Mål och resultat	sid. 26, 27
Motverkande av korruption	Styrning och policy Risker och hantering Mål och resultat	sid. 26, 27
Miljö	Styrning och policy Risker och hantering Mål och resultat	sid. 28, 29, 30

ank=20220712220220513115017

Bolagsstyrningsrapport

ORGANISATION OCH STYRNING

Bolagsstyrning syftar till uthålligt värdeskapande för aktieägarna genom god riskkontroll och en hållbar och sund företagskultur. En bra bolagsstyrning säkerställer ett effektivt beslutsfattande och ökar Zenguns chanser att ta tillvara nya affärsmöjligheter. Zengun har en tydlig roll- och ansvarsfördelning mellan bolagsledning, styrelse och aktieägare.

Zenguns organisation är platt, decentraliserad och projektorienterad. Den formella strukturen är nedbruten i fem konkurrenskraftiga affärsenheter som utgör grunden i bolaget. Sedan förvärvet i januari 2018 utgör Zengun Redo AB (tidigare Roland Anderssons Bygg Aktiebolag) en operativ affärsenhet med primärt fokus på byggservice och mindre entreprenader.

Exempel på externa regelverk som påverkar styrningen av Zengun:

- Aktiebolagslagen
- Redovisningslagstiftning, bland annat årsredovisningslagen och IFRS

Exempel på interna regelverk som påverkar styrningen av Zengun:

- Bolagsordning
- Styrelsens arbetsordning
- Instruktion för verkställande direktören
- Hållbarhetspolicy inklusive uppförandekod för medarbetare och leverantörer
- Övriga interna policyer, regelverk och processbeskrivningar

Samtliga instruktioner och policyer revideras varje år.

Bolaget ingår inte i målgruppen för Svensk kod för bolagsstyrning och tillämpar således inte koden, dock är arbetet med bolagsstyrningen i stora delar inspirerad av koden.

AKTIER OCH AKTIEÄGARE

Zengun Group AB (publ) är ett helägt koncernföretag till Zengun Group Parent AB. Bolagets fyra största ägare via Zengun Group Parent AB, var vid årsskiftet Ulf Jonsson (via bolag) med 27,6 procent av kapitalet och 26,5 procent av rösterna, Tobias Örnevik (via bolag) med 27,6 procent av kapitalet och 26,5 procent av rösterna, S A Stockholm Holding AB med 13,3 procent av kapitalet och 13,3 procent av rösterna och Grlpz AB med 11,4 procent av kapitalet och 10,9 procent av rösterna.

BOLAGSSTÄMMA

Det finns inga begränsningar i bolagsordningen i fråga om hur många röster varje aktieägare kan avge vid en bolagstämma. Enligt bolagsordningen ska Zenguns styrelse ha minst 3 och som mest 10 ledamöter, utöver det finns inte några bestämmelser i bolagsordningen kring tillsättande och entledigande av styrelseledamöter, eller om ändring av bolagsordningen. Kallelseförfarandet till bolagsstämman anges i bolagsordningen.

ÅRSSTÄMMA 2021

Zengun Group AB (publ) årsstämma 2021 hölls den 22 april i Stockholm. Samtliga av Bolagets totala antal röster och aktier var representerade på stämman. På stämman beslutades bland annat följande:

- fastställande av de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna
- fastställande av årets resultat i enlighet med styrelsens förslag, innebärande att periodens resultat överförs i ny räkning
- beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören för deras förvaltning av Bolagets angelägenheter under räkenskapsåret 2020.
- höjt arvode för styrelsens ordförande till 200 000 kr och att styrelsearvodet för övriga ledamöter oförändrat ska uppgå till 160 000 kr per ledamot.
- omval av Ulf Jonsson, Henrik Ulf, Cecilia Safaee och Tobias Örnevik till styrelseledamöter samt omval av Jan Örnevik som styrelsens ordförande.
- omval av revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Magnus Svensson Henryson som huvudansvarig revisor.

Årsstämma 2022 kommer att hållas den 6 maj 2022.

20220513111502

BEMYNDIGANDE
Bolaget har inga utestående bemyndiganden.

STYRELSENS ARBETE
Enligt bolagsordningen ska Zenguns styrelse ha minst 3 och som mest 10 ledamöter. Under räkenskapsåret har styrelsen bestått av:

- Jan Örnevik (ordf)
- Ulf Jonsson
- Henrik Ulf
- Cecilia Safaee
- Tobias Örnevik

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 10 möten inklusive ett konstituerande möte. Styrelsens ordförande har ett särskilt ansvar för ledningen av styrelsens arbete och att styrelsens arbete är välorganiserat och genomförs på ett effektivt sätt. Styrelsen har inte tillsatt några separata utskott.

Återkommande frågor på styrelsens agenda är koncernens affärsläge, resultat- och ställning, projektverksamheten samt hälsa och säkerhet.

INTERN KONTROLL - FINANSIELL RAPPORTERING
Detta avsnitt innehåller uppgifter om de viktigaste inslagen i Zenguns system för intern kontroll och riskhantering i samband med den finansiella rapporteringen.

KONTROLLMILJÖ
Styrelsen ansvarar för att bolaget har en effektiv och väl fungerande riskhantering och intern kontroll. Bolagets interna kontrollmiljö tar avstamp i en tydlig ansvars- och arbetsfördelning mellan styrelse och VD som framgår i en arbetsordning för styrelsen och instruktion för VDn. Styrelsen och bolagsledningen har även fastställt ett antal grundläggande regler, policys och processbeskrivningar av betydelse för arbetet med den interna kontrollen. Samtliga styrande dokument och processbeskrivningar kommuniceras inom organisationen och finns tillgängliga och kända för berörd personal. Bolagsledningen som ansvarar för de interna kontrollfunktioner som krävs för att hantera väsentliga risker i verksamheten rapporterar regelbundet till styrelsen enligt fastställda rutiner.

RISKBEDÖMNING OCH KONTROLLAKTIVITETER
Bolaget identifierar, analyserar och beslutar om hantering av risker för fel i den finansiella rapporteringen. Bolaget har identifierat balans- och resultatposter samt de arbetsprocesser där risk föreligger att felaktigheter, ofullständigheter eller oegentligheter skulle kunna uppstå. Bolaget har därefter säkerställt att erforderliga kontrollmoment byggts in i rutinerna för att hantera dessa risker. Bolagsledningen ansvarar för hantering av de övergripande riskerna medan det huvudsakliga arbetet med operationella risker hanteras inom affärsenheterna. För att säkerställa en god hantering används gemensamma rutiner för att identifiera och hantera risker i samband med byggupp-drag. Anbudslämnande som överstiger en viss storlek granskas och analyseras innan slutgiltigt beslut fattas av styrelsen.

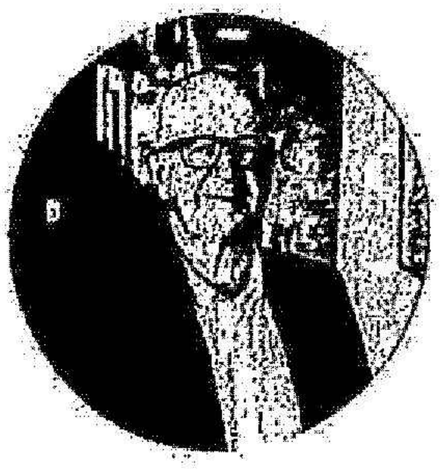
Risker och möjligheter i projekten analyseras löpande under genomförandefasen. Bolaget lägger stor vikt vid uppföljning av projekten för att säkerställa en rättvisande redovisning av resultat och ställning.

INFORMATION OCH KOMMUNIKATION
Interna regelverk, policyer och processbeskrivningar finns tillgängliga för bolagets personal. Den interna kommunikationen till och från styrelse och ledning sker genom regelbundna möten, antingen fysiska eller digitala. För att säkerställa att den externa finansiella kommunikationen uppfyller gällande regelverk för korrekt information till marknaden, finns en kommunikationspolicy som reglerar hur informationsgivning ska ske.

UPPFÖLJNING
Styrelsen går igenom och utvärderar årsredovisning och kvartalsrapporter inför publicering. Den finansiella rapporteringen samt andra närliggande frågor följs upp och diskuteras löpande med de externa revisorerna. Operativ uppföljning sker genom sammanställning och analys av försäljning, marginaler, resultat och kassaflöde och andra för bolaget viktiga nyckeltal som månatligen presenteras för styrelsen. Andra viktiga delar i den interna kontrollen är de kvartalsvisa prognosgenomgångarna.

ank=20220712;20220577

Styrelse



JAN ÖRNEVIK
Född 1949

Styrelseordförande sedan 2019. Tidigare styrelseordförande i Zengun AB (2009–2016).

Utbildning/bakgrund: Gymnasium. Tidigare delägare i Gustafs bilredningar under cirka 20 år.

Pågående uppdrag: Inga väsentliga.

Ej oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen respektive bolagets större aktieägare.

Obligationsinnehav: 1 företagsobligation till ett värde av 1 250 000 kr.

Innehav i Zengun Group AB: 0.

CECILIA SAFAEE
Född 1991

Ledamot sedan 2019. Tidigare ledamot i Zengun Group Holding AB (2018–2019).

Utbildning/bakgrund: Cecilia har bl.a. studerat statsvetenskap vid Lunds Universitet och innehar International Coaching certification från International Association of Coaching Institutes.

Pågående uppdrag: VD för Fastighets AB Hammaplan, ett samhällsutvecklande fastighetsbolag som investerar, utvecklar och förvaltar centrumfastigheter för att därigenom driva en positiv samhällsutveckling i områden med socioekonomiska utmaningar. Grundare av och styrelseledamot i den internationella stiftelsen Futebol dá força Foundation som utbildar fotbollstränare till att leda beteendeförändring i sina närområden för att stärka tjejers rättigheter och möjligheter i 30 länder, samt dotterbolaget Força Business; ett social enterprise som genom ledarskapsutbildning främjar jämställdhet, mångfald och inkludering inom näringslivet och idrotten. Styrelseledamot i UNESCO Lucs, UNESCOs svenska samverkansplattform för kommun, högskola, civilsamhälle och fastighetsbolag med syfte att hitta gemensamma lösningar på samhällsproblem.

Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen respektive Bolagets större aktieägare.

Obligationsinnehav: 0.

Innehav i Zengun Group AB: Äger inga aktier direkt i Zengun Group AB. Indirekt (via bolag) äger hon 0,1% av rösterna och 0,1% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.

ULF JONSSON
Född 1964

Ledamot sedan 2019. Tidigare ledamot i Zengun Group Holding AB (2018–2019).

Utbildning/bakgrund: Ulf är utbildad civilingenjör inom väg och vatten vid KTH. Han är en av grundarna av Zengun. Fram till 2009 hade han olika ledande befattningar inom Skanska, bland annat som ansvarig för ett distrikt i Stockholm. Ulf var verkställande direktör och koncernchef i Zengun Group Holding AB juni 2016–januari 2019, samt 2009–2015 i annat koncernbolag.

Pågående uppdrag: Inga väsentliga.

Ej oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen respektive Bolagets större aktieägare.

Obligationsinnehav: 6 företagsobligationer till ett värde av 7 500 000 kr.

Innehav i Zengun Group AB: Äger inga aktier direkt i Zengun Group AB. Indirekt (via bolag) äger han 26,5% av rösterna och 27,6% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.

20220513115504

HENRIK LIF
Född 1972

Ledamot sedan 2019. Tidigare ledamot i Zengun Group Holding AB (2016-2019).

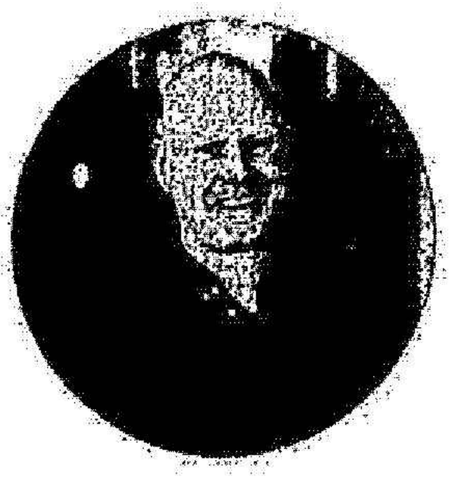
Utbildning/bakgrund: Henrik är utbildad civilingenjör inom maskinteknik vid KTH i Stockholm och har en civilekonomexamen från Handelshögskolan i Stockholm. Henrik är Partner hos Stirling Square Capital Partners i London. Under åren 2014-2016 arbetade han som co-managing partner hos Segulah och var dessförinnan VD på CPS Color Group Oy och Director hos Nordic Capital. Under 2017 var Henrik under en kortare period tf VD i Zengun Group Holding AB.

Pågående uppdrag: Ordförande i Byggfakta Group och Assistansbolaget, samt ledamot i Logent.

Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen respektive Bolagets större aktieägare.

Obligationsinnehav: 12 företagsobligationer till ett värde av 15 000 000 kr.

Innehav i Zengun Group AB: Äger inga aktier direkt i Zengun Group AB. Indirekt (via bolag) äger han 4,0% av rösterna och 2,8% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.



TOBIAS ÖRNEVIK
Född 1972

Anställd sedan 2009. Projekteringsledare.

Ledamot sedan 2019. Tidigare ledamot i Zengun Group Holding AB (2016-2019).

Utbildning/bakgrund: Tobias är utbildad civilingenjör inom väg och vatten vid KTH i Stockholm. Han är en av grundarna av Zengun. Tidigare erfarenhet från Structor i Dalarna och Skanska. Tobias drev 2006-2009 egen verksamhet som projekteringsledare.

Pågående uppdrag: Inga väsentliga.

Ej oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen respektive Bolagets större aktieägare.

Obligationsinnehav: 16 företagsobligationer till ett värde av 20 000 000 kr.

Innehav i Zengun Group AB: Äger inga aktier direkt i Zengun Group AB. Indirekt (via bolag) äger han 26,5% av rösterna och 27,6% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.

ank=20220712;20220513105058

Bolagsledning

MICK SALONEN HÖGBERG
Född 1987

VD och Koncernchef.
Anställd 2009.

Utbildning: Gymnasial utbildning som byggnadsträarbetare, Leadership, School of Economics Executive Education.

Tidigare erfarenhet: 2006-2009 Snickare hos Skanska. 2019-2020 VD på dotterbolaget RA Bygg AB.

Obligationsinnehav: 0.

Innehav i Zengun Group AB: Äger inga aktier direkt i Zengun Group AB. Indirekt (via bolag) äger han 1,7% av rösterna och 1,2% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.

STEFAN LINDH
Född 1966

Ekonomi- och finansdirektör.
Anställd 2010.

Utbildning: Gymnasieekonom samt kurser inom systemvetenskap och matematik vid Uppsala universitet, Marinens officershögskola.

Tidigare erfarenhet: Olika befattningar från bl a. Schenker Transport (6 år) samt Skanska (12 år).

Obligationsinnehav: 0.

Innehav i Zengun Group AB: Äger inga aktier direkt i Zengun Group AB. Indirekt (via bolag) äger han 2,7% av rösterna och 2,8% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.

HELENA SWAHN LEPRE
Född 1978

Head of People.
Anställd 2021.

Utbildning: Personalvetare, Stockholms Universitet.

Tidigare erfarenhet: Olika positioner inom HR på LFV, Swedavia AB, MTR Stockholm, Polismyndigheten och Preem AB.

Obligationsinnehav: 0.

Innehav i Zengun Group AB: 0

LOVISA DYREFORS GEBERT
Född 1991

Arbetschef.
Anställd 2016.

Utbildning: Civilingenjör inom Samhällsbyggnad vid Kungliga Tekniska Högskolan.

Tidigare erfarenhet: 2013-2016 Olika befattningar inom Metrolit Byggnads AB.

Obligationsinnehav: 0.

Innehav i Zengun Group AB: Äger inga aktier direkt i Zengun Group AB. Indirekt äger hon 0,1% av rösterna och 0,1% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.

MATTIAS BYSTEDT
Född 1981

Arbetschef.
Anställd 2014.

Utbildning: Utbildad vid Nackademin.

Tidigare erfarenhet: 2006-2007 Projektingenjör/produktionsledare på Skanska. 2007-2014 Projektchef på Bravida.

Obligationsinnehav: 0.

Innehav i Zengun Group AB: Äger inga aktier direkt i Zengun Group AB. Indirekt (via bolag) äger han 1,0% av rösterna och 0,7% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.

JULIA KÅGSTRÖM
Född 1987

Arbetschef.
Anställd 2017.

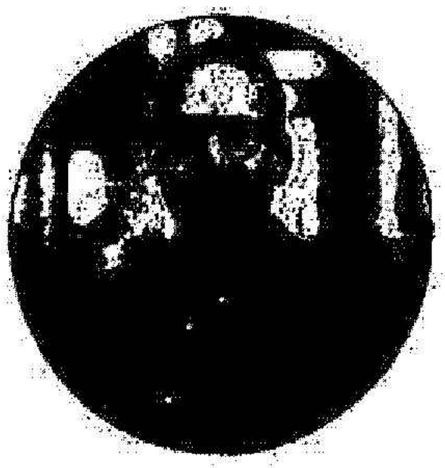
Utbildning: Högskoleingenjör inom byggteknik från Gävle universitet.

Tidigare erfarenhet: 2011-2012 arbetsledare inom Skanska AB. 2012-2015 projekt-, bygg- och projekteringsledare inom Projektengagemang. 2015-2017 projektledare inom JM.

Obligationsinnehav: 0.

Innehav i Zengun Group AB: Äger inga aktier direkt i Zengun Group AB. Indirekt äger hon 0,02% av rösterna och 0,01% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.

20220513115O6



PER WALL
Född 1976

Arbets- och marknadschef.
Anställd 2020.

Utbildning: Civilingenjör inom Väg och vatten vid Kungliga Tekniska Högskolan.

Tidigare erfarenhet: 2000-2010 Skanska. 2010-2013 Byggnästargruppen. 2013-2020 Chefsbefattningar inom Veidekke Entreprenad.

Obligationsinnehav: 0.

Innehav i Zengun Group AB: Äger inga aktier direkt i Zengun Group AB. Indirekt (via bolag) äger han 0,2% av rösterna och 0,1% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.

KAJSA FLACK
Född 1981

Arbetschef.
Anställd 2021.

Utbildning: Byggnadsingenjör inom arkitektur vid Tekniska högskolan i Jönköping

Tidigare erfarenhet: 2005–2007 CAD projektör, 2008–2011 projektingenjör, 2012–2013 projektledare marknad, 2013–2021 projektchef inom Skanska.

Obligationsinnehav: 0.

Innehav i Zengun Group AB: Äger inga aktier direkt i Zengun Group AB. Indirekt äger hon 0,2% av rösterna och 0,1% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.

CAROLINE HILL
Född 1992

Hållbarhetschef.
Anställd 2017.

Utbildning: Civilingenjör inom energi och miljö vid Kungliga Tekniska Högskolan.

Tidigare erfarenhet: Mentorskapsprogram och volontärarbeten under studietiden, exempelvis PEPP och FUNKA.

Obligationsinnehav: 0.

Innehav i Zengun Group AB: Äger inga aktier direkt i Zengun Group AB. Indirekt äger hon 0,1% av rösterna och 0,1% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.

DAVID THUNBERG
Född 1989

Verksamhetscontroller och projektingenjör.
Anställd 2015.

Utbildning: Civilingenjör inom Samhällsbyggnad vid Kungliga Tekniska Högskolan.

Tidigare erfarenhet: 2013-2015 Projektingenjör Metrolit Byggnads AB.

Obligationsinnehav: 0.

Innehav i Zengun Group AB: Äger inga aktier direkt i Zengun Group AB. Indirekt äger han 0,2% av rösterna och 0,1% av kapitalet i moderbolaget Zengun Group Parent AB.

ank=20220712-20220513105079

Koncernens resultaträkning

(Tkr)	Not	2021	2020
Nettoomsättning	4	1 777 094	2 534 707
Produktionskostnader	5,7	-1 658 389	-2 400 213
Bruttovinst		**118 705**	**134 494**
Försäljnings- och administrationskostnader	5,6,7	-40 781	-44 780
Övriga intäkter		3 446	451
Övriga kostnader	5	-16 547	-17 128
Rörelseresultat		**64 822**	**73 036**
Finansiella intäkter	8		0
Finansiella kostnader	8	-48 500	-67 082
Finanslella poster – netto		**-48 500**	**-67 082**
Koncernbidrag		-186	
Resultat före skatt		**16 136**	**5 954**
Skatter	9	-10 576	-10 124
PERIODENS RESULTAT		**5 560**	**-4 170**
Periodens totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		5 560	-4 170
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK		11 120	-8 340
Antal utestående aktier vid periodens ingång		500	500
Antal utestående aktier vid periodens utgång		500	500

20220513111508

Koncernens rapport över totalresultat

(Tkr)	Not	2021	2020
Periodens resultat		5 560	–4 170
Summa övrigt totalresultat för perioden		–	–
SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN		5 560	–4 170
Periodens totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		5 560	–4 170
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK		11 120	–8 340

ank=20220712-20220513105090

Koncernens balansräkning

(Tkr)	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar	12		
Goodwill		551 299	551 299
Varumärken		152 100	152 100
Kundrelationer		88 184	100 074
		791 583	803 473
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	10	-	119
Nyttjanderättstillgångar	11	10 103	6 438
		10 103	6 557
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		150	1 950
Övriga långfristiga fordringar		718	718
		868	2 668
Uppskjutna skattefordringar	9	75	3 912
Summa anläggningstillgångar		802 628	816 609
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	13	304 491	282 645
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	13	119 460	107 986
Fordringar hos koncernföretag		50	500
Aktuella skattefordringar		34 376	33 093
Övriga fordringar		2 018	839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	2 554	3 007
		462 948	428 069
Likvida medel	15	116 509	121 199
Summa omsättningstillgångar		579 456	549 268
SUMMA TILLGÅNGAR		1 382 085	1 365 876

20220513115150

(Tkr)	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	16	500	500
Övrigt tillskjutet kapital		443 595	443 595
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		-71 225	-76 786
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**372 870**	**367 309**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Obligationslån	17	520 531	593 906
Leasingskulder	11	5 531	2 189
Skulder till koncernföretag		186	-
Övriga avsättningar		1 360	-
Uppskjutna skatteskulder	9	47 662	52 595
Summa långfristiga skulder		**575 270**	**648 690**
Kortfristiga skulder			
Obligationslån	17	8 300	8 500
Leasingskulder	11	3 931	3 626
Leverantörsskulder		245 782	210 715
Aktuella skatteskulder		21 400	7 729
Övriga kortfristiga skulder	18	29 329	42 079
Fakturerade ej upparbetade intäkter		68 996	13 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	56 207	63 556
Summa kortfristiga skulder		**433 945**	**349 877**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 382 085**	**1 365 876**

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

(Tkr)	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare
Ingående balans per 2020-01-01	**500**	**443 595**	**27 365**	**471 480**
Periodens resultat			-4 170	-4 170
Övrigt totalresultat				
Summa totalresultat			**-4 170**	**-4 170**
Transaktioner med ägare				
Utdelning till ägare			-100 000	-100 000
Summa transaktioner med aktieägare			**-100 000**	**-100 000**
Utgående balans per 31 december 2020	**500**	**443 595**	**-76 786**	**367 309**

(Tkr)	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare
Ingående balans per 2021-01-01	**500**	**443 595**	**-76 786**	**367 309**
Periodens resultat			5 560	5 560
Övrigt totalresultat				
Summa totalresultat			**5 560**	**5 560**
Transaktioner med ägare				
Utdelning till ägare				
Summa transaktioner med aktieägare				
Utgående balans per 31 december 2021	**500**	**443 595**	**-71 225**	**372 870**

20220513151512

Koncernens rapport över kassaflöden

(Tkr)	Not	2021	2020
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		64 822	73 036
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Återläggning av avskrivningar	5	16 547	16 941
Övriga poster ej kassaflödespåverkande*		1 314	–4 400
Erhållen ränta		0	0
Erlagd ränta		–46 397	–35 477
Betald skatt		–5 339	–32 746
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		30 948	17 355
Förändring i rörelsekapital			
Ökning/minskning på beställare enligt entreprenad		–11 474	153 175
Ökning/minskning kundfordringar		–21 046	43 491
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		5 415	8 583
Ökning/minskning leverantörsskulder		34 800	–80 797
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		35 225	–77 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**73 068**	**63 828**
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		1 800	146
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**1 800**	**146**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	17		595 500
Amortering av lån	17	–79 558	–472 394
Utbetald utdelning			–100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**–79 558**	**23 106**
Periodens kassaflöde		**–4 690**	**87 080**
Likvida medel vid periodens början		**121 199**	**34 119**
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT		**116 509**	**121 199**

* Övriga poster ej kassaflödespåverkande avser avättningar 1 360 tkr (–4 400) samt rearesultat –46 tkr.

ank=20220712-20220705E1E5F582

Moderbolagets resultaträkning

(Tkr)	Not	2021	2020
Summa rörelsens intäkter			
Övriga externa kostnader		-469	-280
Rörelseresultat		-469	-280
Resultat från andelar i koncernföretag			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 339	5 091
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 010	-65 219
Resultat från finansiella poster		-41 140	-60 128
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		83 556	57 000
Resultat före skatt		42 415	-3 408
Skatter	9	-12 675	-7 729
PERIODENS RESULTAT		29 740	-11 137

20220513115114

Moderbolagets rapport över totalresultat

(Tkr)	Not	2021	2020
Periodens resultat		29 740	-11 137
Övrigt totalresultat		-	-
PERIODENS TOTALRESULTAT		29 740	-11 137

ank=20220712;20220815105153

Moderbolagets balansräkning

(Tkr)	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	24	765 918	765 918
Fordringar hos koncernföretag	25	370 234	286 679
		1 136 152	1 052 596
Uppskjutna skattefordringar			1 372
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 136 152	1 053 968
Summa anläggningstillgångar		1 136 152	1 053 968
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	25	14 957	9 069
Övriga fordringar		14	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 310	1 720
		16 281	10 796
Kassa och bank		3 344	7 578
Summa omsättningstillgångar	15	19 625	18 374
SUMMA TILLGÅNGAR		1 155 777	1 072 342

20220513115516

(Tkr)	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	16	500	500
Summa bundet eget kapital		**500**	**500**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		321 518	332 655
Periodens resultat		29 740	-11 137
Summa fritt eget kapital		**351 258**	**321 518**
Summa eget kapital		**351 758**	**322 018**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Obligationslån	17	520 531	593 906
Skulder till koncernföretag		184 000	81 000
Summa långfristiga skulder		***704 531***	***674 906***
Kortfristiga skulder			
Obligationslån	17	8 300	8 500
Leverantörsskulder		5	189
Skulder till koncernföretag		70 000	57 000
Aktuella skatteskulder		19 032	7 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 150	2 000
Summa kortfristiga skulder		**99 487**	**75 418**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 155 777**	**1 072 342**

ank=20220712-20220705T161534

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
(Tkr)	Aktiekapital	Balanserad vinst eller förlust	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2020	500	443 595	-10 940	433 155
Disposition av föregående års resultat		-10 940	10 940	
Periodens resultat			-11 137	-11 137
Summa totalresultat			-11 137	-11 137
Transaktioner med ägare				
Utdelning till ägare		-100 000		-100 000
Summa transaktioner med aktieägare		-100 000	-	-100 000
Utgående balans per 31 december 2020	500	332 655	-11 137	322 018

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
(Tkr)	Aktiekapital	Balanserad vinst eller förlust	Periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2021	500	332 655	-11 137	322 018
Disposition av föregående års resultat		-11 137	11 137	
Periodens resultat			29 740	29 740
Summa totalresultat			29 740	29 740
Transaktioner med ägare				
Utdelning till ägare				
Summa transaktioner med aktieägare				
Utgående balans per 31 december 2021	500	321 518	29 740	351 758

20220531115138

Moderbolagets rapport över kassaflöden

(Tkr)	Not	2021	2020
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-469	-280
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Erhållen utdelning			
Erlagd ränta		-44 907	-33 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-45 376	-33 796
Förändring i rörelsekapital			
Ökning/minskning av kundfordringar			
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		443	-149
Ökning/minskning av leverantörsskulder		-452	2
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		13 150	57 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-32 235	23 056
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Förvärv av koncernföretag			
Förändring finansiella tillgångar		-	-50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	17	103 000	595 500
Amortering av lån	17	-75 000	-467 384
Utbetald utdelning			-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		28 000	28 116
Periodens kassaflöde		-4 235	1 172
Likvida medel vid periodens början		7 578	6 407
Likvida medel vid periodens slut		3 344	7 578

ank=20220712-20220513131535

Noter

ALLMÄN INFORMATION

Zengun Group AB (publ) med organisationsnummer 559177-5282 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Torsgatan 21, 113 21 Stockholm. Företaget och dess koncernföretag (koncernens) verksamhet omfattar bygg- och entreprenadverksamhet i Stockholm. Verksamheten bedrivs i koncernföretaget Zengun AB och Zengun Redo AB. Koncernens sammansättning framgår i not 24 Andelar i dotterföretag.

Zengun Group AB (publ) är ett helägt (100 %) dotterbolag till Zengun Group Parent AB med organisationsnummer 559198-4629.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts av styrelsen och verkställande direktören den 22 april 2022.

Där inget annat anges avser noter och tilläggsupplysningar koncernen. I det fall en notupplysning avser moderbolaget anges detta specifikt. Där inget annat anges är belopp anglvna i tusentals kronor (Tkr).

NOT 1 VÄSENTLIGA REDOVISNINGSPRINCIPER

1.1 GRUND FÖR RAPPORTERNAS UPPRÄTTANDE

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncernen, Årsredovisningslagen samt tolkningsuttalanden som givits ut av IFRS Interpretations Committee (IC).

Att upprätta rapporter i överenstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 3.

Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. I de fall moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen anges detta separat i slutet av detta redovisningsprincipavsnitt.

VÄRDERINGSGRUNDER TILLÄMPADE VID UPPRÄTTANDET AV DE FINANSIELLA RAPPORTERNA

Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden.

KLASSIFICERING AV KORTFRISTIGA OCH LÅNGFRISTIGA POSTER

Inom koncernen fördelas fordringar och skulder på kort respektive långfristiga. Långfristiga fordringar består i allt väsentligt av belopp som förväntas förfalla till betalning efter ett år räknat från rapportperiodens slut. Kortfristiga fordringar och skulder förfaller till betalning inom ett år från rapportperiodens slut.

BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR I DE FINANSIELLA RAPPORTERNA

För att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS gör styrelsen och bolagsledningen bedömningar och antaganden som påverkar moderbolagets och koncernens resultat och ställning samt lämnad information i övrigt. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

STANDARDER, ÄNDRINGAR OCH TOLKNINGAR AV BEFINTLIGA STANDARDER SOM TRÄDER I KRAFT 2021 ELLER SENARE

Vid upprättandet av koncernredovisningen per 31 december 2021 har ett antal standarder och tolkningar publicerats vilka träder ikraft 2021 eller senare. Ingen av dessa standarder bedöms ha någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

1.2 KONCERNREDOVISNING OCH RÖRELSEFÖRVÄRV

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget Zengun Group AB (publ) och de företag över vilka moderbolaget har bestämmande inflytande. Ett bestämmande inflytande när koncernen exponeras för, eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang i ett företag och kan använda sitt inflytande över företaget till att påverka sin avkastning. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderbolaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 procent av rösterna.

Koncernföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med tidpunkten då det bestämmande inflytande överförs till koncernen till och med den tidpunkt då moderbolaget inte längre har ett bestämmande inflytande över koncernföretaget. Redovisningsprinciperna för koncernföretag har vid behov justerats för att överensstämma med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

RÖRELSEFÖRVÄRV

Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden.

Köpeskillingen för rörelseförvärvet värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten, vilket beräknas som summan av de verkliga värdena per förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar,

20220513113520

Not 1, forts.

uppkomna eller övertagna skulder samt emitterade eget kapitalandelar i utbyte mot kontroll över den förvärvade rörelsen.

Förvärvsrelaterade utgifter redovisas i resultaträkningen när de uppkommer.

I köpeskillingen ingår även verkligt värde vid förvärvstidpunkten för de tillgångar eller skulder som är följden av en överenskommelse om villkorad köpeskilling. Förändringar i verkligt värde för en villkorad köpeskilling som uppkommer på grund av ytterligare information som erhållits efter förvärvstidpunkten om fakta och förhållanden som förelåg per förvärvstidpunkten, kvalificerar som justeringar under värderingsperioden och justeras retroaktivt, med motsvarande justering av goodwill. Villkorad köpeskilling som klassificeras som eget kapital omvärderas inte och efterföljande regleringen redovisas inom eget kapital. Alla andra förändringar i det verkliga värdet för en villkorad tilläggsköpeskilling redovisas i resultatet.

De identifierbara förvärvade tillgångarna och övertagna skuldema redovisas till verkligt värde per förvärvstidpunkten med följande undantag:

- Uppskjuten skattefordran eller -skuld och skulder eller tillgångar hänförliga till det förvärvade företagets avtal om ersättning till anställda redovisas och värderas i enlighet med IAS 12 Inkomstskatter respektive IAS 19 Ersättningar till anställda.
- Skulder eller eget kapitalinstrument hänförliga till det förvärvade företagets aktierelaterade tilldelningar eller till utbytet av det förvärvade företagets aktierelaterade tilldelningar mot förvärvarens aktierelaterade värderas vid förvärvstidpunkten i enlighet med IFRS 2 Aktierelaterade ersättningar.
- Tillgångar (eller avyttringsgrupp) klassificerade som att de innehas för försäljning enligt IFRS 5 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter värderas i enlighet med den standarden.

Vid rörelseförvärv där summan av köpeskillingen, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande och verkligt värde vid förvärvstidpunkten på tidigare aktieinnehav överstiger verkligt värde vid förvärvstidpunkten på identifierbara förvärvade nettotillgångar redovisas skillnaden som goodwill i balansräkningen. Om skillnaden är negativ redovisas denna som en vinst på ett förvärv till lågt pris direkt i resultatet efter omprövning av skillnaden.

1.3 SEGMENTRAPPORTERING

Ett rörelsesegment är en del av ett företag som bedriver affärsverksamhet från vilken den kan få intäkter och ådra sig kostnader, vars rörelseresultat regelbundet granskas av företagets högste verkställande beslutsfattare, och för vilken det finns fristående finansiell information. Företaget har identifierat rörelsesegmenten Entreprenadverksamhet och Byggservice, som följs upp genom resultatmåtten Nettoomsättning och Rörelseresultat. Företagets rapportering av rörelsesegment överensstämmer men den interna rapporteringen till den högste verkställande beslutsfattaren. Den högste verkställande beslutsfattaren är den funktion som bedömer rörelsesegmentens resultat och beslutar om fördelning av resurser. VD utgör den högste verkställande beslutfattaren.

1.4 OMRÄKNING AV UTLÄNDSK VALUTA

FUNKTIONELL VALUTA OCH RAPPORTVALUTA

Poster som ingår i de finansiella rapporterna för de olika enheterna i koncernen är värderade i den valuta som används i den ekonomiska miljö där respektive företag huvudsakligen är verksamt (funktionell valuta). I koncernredovisningen används svenska kronor (SEK) som rapportvaluta, vilket också är moderbolagets funktionella valuta och rapportvaluta. Där inget annat anges är belopp angivna i tusentals kronor (Tkr).

TRANSAKTIONER OCH BALANSPOSTER

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen. Valutakursvinster och förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i resultaträkningen. Valutakursdifferenser på utlåning och upplåning redovisas i finansnettot, medan övriga valutakursdifferenser ingår i rörelseresultatet.

1.5 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

GOODWILL

Goodwill som uppkommer vid upprättande av koncernredovisning utgör skillnaden mellan anskaffningsvärdet och koncernens andel av det verkliga värdet på ett förvärvat koncernföretags identifierbara tillgångar och skulder på förvärvsdagen. Vid förvärvstidpunkten redovisas goodwill till anskaffningsvärde och efter det första redovisningstillfället värderas den till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella ackumulerade nedskrivningar. Prövning av nedskrivningsbehov för goodwill utförs årligen samt då indikationer finns på att nedskrivningsbehov föreligger. Vid prövning av nedskrivningsbehov fördelas goodwill på de kassagenererande enheter som förväntas bli gynnade av förvärvet. Eventuell nedskrivning redovisas omedelbart som en kostnad och återförs inte.

VARUMÄRKE

Utgifter för förvärvade varumärken balanseras och testas årligen för att identifiera eventuella nedskrivningsbehov istället för att löpande skrivas av. Varumärken redovisas till anskaffningsvärde minus eventuella ackumulerade nedskrivningar. Det aktuella varumärket har funnits och bedöms kunna nyttjas under lång följd av år och livslängden kan ej bedömas tillförlitligt.

ank=20220712-20220513131052936

Not 1, forts.

KUNDRELATIONER
Kundrelationer som förvärvats genom ett rörelseförvärv redovisas till verkligt värde på förvärvsdagen. Kundrelationer har en bestämbar nyttjandeperiod och redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

AVSKRIVNINGSTIDER

Goodwill och varumärke	Obestämbar livslängd – prövas för nedskrivning.
Kundrelationer	10 år

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförbara till tillgången för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer koncernen till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Nyttjandeperioden för inventarier, verktyg och installationer har bedömts till 5 år.

Bedömda nyttjandeperioder, restvärden och avskrivningsmetoder omprövas minst i slutet av varje räkenskapsperiod, effekten av eventuella ändringar i bedömningar redovisas framåtriktat.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppstår vid utrangering eller avyttring av tillgången, utgörs av skillnaden mellan eventuella nettointäkten vid avyttringen och dess redovisade värde, redovisas i resultatet i den period när tillgången tas bort från balansräkningen.

NEDSKRIVNING AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR
Tillgångarnas restvärde och nyttjandeperioder prövas varje balansdag och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet och redovisas i övriga rörelseintäkter respektive övriga rörelsekostnader i resultaträkningen.

Se även efterföljande avsnitt avseende beskrivning av nedskrivningar av icke-finansiella anläggningstillgångar.

1.7 NEDSKRIVNINGAR AV ICKE-FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR
Tillgångar som har en obestämbar nyttjandeperiod skrivs inte av utan prövas årligen avseende eventuellt nedskrivningsbehov.

I nuläget är detta för koncernen enbart goodwill och varumärke.

Materiella anläggningstillgångar och sådana immateriella tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångar på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter).

En nedskrivning reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet. Nedskrivning av goodwill återförs dock aldrig. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts.

1.8 FINANSIELLA INSTRUMENT
Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal och finansiella anläggningstillgångar (andra långfristiga värdepappersinnehav och andra långfristiga fordringar). På skuldsidan återfinns leverantörsskulder och obligationslån. Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader för alla finansiella instrument. Kundfordringar utan betydande finansieringskomponent redovisas i enlighet med IFRS 9 initialt till transaktionspris. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura skickats. Skuld tas upp när

20220513115227

Not 1, forts.

motparten presterat och avtalsmässig skyldighet föreligger att betala även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller, eller bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs, eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje balansdag utvärderar bolaget om det finns objektiva indikationer om att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning på grund av inträffade händelser. Exempel på sådana händelser är väsentligt försämrad finansiell ställning för motparten eller utebliven betalning av förfallna belopp. Finansiella tillgångar som anskaffats med avsikt att endast inkassera avtalsenliga kassaflöden värderas till upplupet anskaffningsvärde. Koncernen har för närvarande endast finansiella tillgångar och skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde.

FINANSIELLA INSTRUMENTENS VERKLIGA VÄRDE

De finansiella tillgångarnas och finansiella skuldernas verkliga värden bestäms enligt följande: Det verkliga värdet för finansiella tillgångar och skulder som handlas på en aktiv marknad bestäms med hänvisning till noterat marknadspris.

Det verkliga värdet på andra finansiella tillgångar och skulder bestäms enligt allmänt accepterade värderingsmodeller såsom diskontering av framtida kassaflöden och användning av information hämtad från aktuella marknadstransaktioner.

För samtliga finansiella tillgångar och skulder bedöms det redovisade värdet vara en god approximation av dess verkliga värde, om inte annat särskilt anges i efterföljande noter.

UPPLUPET ANSKAFFNINGSVÄRDE

Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan erhållet/betalat belopp och belopp att betala/erhålla på förfallodagen samt med avdrag för nedskrivningar.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

KVITTNING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns en legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

NEDSKRIVNING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR

Koncernens finansiella tillgångar (kundfordringar, fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal och likvida medel) är inom tillämpningsområdet för modellen för förväntade kreditförluster. Nedskrivningen för likvida medel bedöms vara oväsentlig. Koncernen tillämpar den förenklade metoden för beräkning av förväntade kreditförluster. Metoden innebär att förväntade förluster under fordrans hela löptid används som utgångspunkt för fordringar. För att beräkna förväntade kreditförluster grupperas fordringarna baserat på antal dagars dröjsmål. De förväntade kreditförlustnivåerna baserar sig på kundernas betalningshistorik och förlusthistoriken de senaste åren. Se vidare not 13.

1.9 KUNDFORDRINGAR

Kundfordringar är belopp hänförliga till kunder avseende sålda varor eller tjänster som utförs i den löpande verksamheten.

Kundfordringar förfaller generellt till betalning inom 30–60 dagar och samtliga kundfordringar har därför klassificeras som omsättningstillgångar. Kundfordringar utan en betydande finansieringskomponent redovisas initialt till transaktionspriset. Koncernen innehar kundfordringarna i syftet att insamla avtalsenliga kassaflöden och värderar dem därför vid efterföljande redovisningstidpunkter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför redovisning sker till nominellt belopp utan diskontering. Reserveringar görs för fordringar som bedömts som osäkra baserat på förväntade kundförluster. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

1.10 LIKVIDA MEDEL

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet. Kassamedel och banktillgodohavanden kategoriseras som lånefordringar och kundfordringar vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. På grund av att bankmedel är betalningsbara på anfordran motsvaras upplupet anskaffningsvärde av nominellt belopp.

1.11 AKTIEKAPITAL

Stamaktier och preferensaktier klassificeras som eget kapital. Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya aktier redovisas, netto efter skatt, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

ank=20220713:1315:23:1:1:1:527

Not 1, forts.

1.12 LEVERANTÖRSSKULDER

Leverantörsskulder kategoriseras som övriga finansiella skulder vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskuldernas förväntade löptid är dock kort, varför skulden redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

1.13 UPPLÅNING

Upplåning (upplåning från kreditinstitut) redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden. Upplupna räntekostnader redovisas som en del av totalbeloppet.

Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte koncernen har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen.

Lånekostnader (räntekostnader och transaktionskostnader) redovisas i resultaträkningen i den period till vilken de hänför sig.

1.14 AKTUELL OCH UPPSKJUTEN SKATT

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

AKTUELL SKATT

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

UPPSKJUTEN SKATT

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan nyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden är hänförlig till goodwill eller om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld (som inte är ett rörelseförvärv) och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader hänförliga till investeringar i koncernföretag, utom i de fall koncernen kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det är sannolikt att en sådan återföring inte kommer att ske inom överskådlig framtid. De uppskjutna skattefordringar som är hänförliga till avdragsgilla temporära skillnader avseende sådana investeringar ska bara redovisas i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott och det är troligt att ett sådant utnyttjande kommer att ske inom överskådlig framtid.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckligt skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

AKTUELL OCH UPPSKJUTEN SKATT FÖR PERIODEN

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. Vid aktuell och uppskjuten skatt som uppkommer vid redovisning av rörelseförvärv, ska skatteeffekten redovisas i förvärvskalkylen.

1.15 ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner.

AVGIFTSBESTÄMDA PENSIONSPLANER

För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

KORTFRISTIGA ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Skulder för löner och ersättningar, inklusive förmåner och betald frånvaro, som förväntas bli reglerade inom 12 månader efter räkenskapsårets slut, redovisas som kortfristiga skulder till det odiskonterade belopp som förväntas bli betalt när skul-

NOTER

20220513111324

Not 1, forts.

derna regleras. Kostnaden redovisas i takt med att tjänsterna utförs av de anställda. Skulden redovisas som förpliktelse avseende ersättningar till anställda i balansräkningen.

1.16 AVSÄTTNINGAR

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

GARANTIÅTAGANDE

De allra flesta entreprenadkontrakten innehåller bestämmelser om garantiåtaganden från entreprenörens sida med skyldighet för entreprenören att åtgärda fel och brister som upptäcks inom en viss tid efter att entreprenaden överlämnats till beställaren. Huvudprincipen är att avsättning för garantiåtagandena skall beräknas för varje enskilt projekt.

FÖRLUSTKONTRAKT

En avsättning för förlustkontrakt redovisas då de oundvikliga utgifterna för att uppfylla kontraktet överstiger de förväntade ekonomiska fördelarna.

1.17 INTÄKTSREDOVISNING

Intäkter redovisas till ett belopp som avspeglar förväntad ersättning och ersättning företaget har rätt till för överlåtande av tjänster till kunder. Zengun redovisar intäkten när koncernen överför kontrollen över en produkt eller tjänst till en kund, vilket antingen kan vara vid en viss tidpunkt eller över tid. Merparten av koncernens prestationsåtaganden uppfylls över tid.

För att tillämpa principerna om intäktsredovisning i IFRS 15 finns en femstegsmodell till hjälp;

1. **Identifiera avtalet med kund** – test om avtal uppnår kraven enligt IFRS 15, bl.a. att det skall vara godkänt av båda parter, att det har en affärsmässig innebörd och att det tydligt går att identifiera respektive parts rättigheter samt vad som skall levereras.
2. **Identifiera prestationsåtaganden** – en intäkt skall redovisas när ett prestationsåtagande är uppfyllt. Därför behöver man i analysen identifiera de "distinkta" prestationsåtaganden som finns.
3. **Fastställ transaktionspriset** – transaktionspris är den ersättning som företaget förväntar sig ha rätt att erhålla i utbyte mot att det överför utlovade varor eller tjänster till en kund. Det kan vara ett fast eller ett rörligt belopp till följd av rabatter, krediteringar, returer e. dyl.
4. **Fördela transaktionspriset till respektive prestationsåtagande** – när ett avtal innehåller mer än ett prestationsåtagande skall det fristående försäljningspriset för respektive överförd vara eller tjänst värderas för sig. Priset enligt avtal skall sedan allokeras ut på de olika prestationsåtaganden som identifierats i avtalet.
5. **Prestationsåtagande uppfylls och intäkt redovisas** – intäkter kan antingen redovisas över tid eller vid en viss tidpunkt. En intäkt skall redovisas över tid om något av följande kriterier är uppfyllda; kunden erhåller och konsumerar nyttan i takt med att företaget presterar; företagets prestation skapar eller förbättrar en tillgång som kunden kontrollerar, eller; företagets prestationer skapar inte en tillgång som har en alternativ användning för kunden och företaget har rätt till betalning för hittills utförda prestationer. Om inget av dessa kriterier är uppfyllda skall istället intäkten redovisas vid en viss tidpunkt. Denna tidpunkt kan vara ex. när varan är fysiskt överförd, när företaget har rätt till betalning, när kunden godkänt varan/tjänsten, när de väsentliga riskerna och förmånerna övergått eller när kunden har legal äganderätt.

Koncernens intäkter genereras främst från projektutveckling av kommersiella fastigheter och bostäder som huvudsakligen genomförs i form av entreprenadavtal med beställare. Entreprenadavtal utformas på olika sätt. Uppdelningen sker i fastprisuppdrag och uppdrag på löpande räkning. Vid uppdrag till fast pris utgår ersättning med ett fast belopp när uppdraget har slutförts medan uppdrag på löpande räkning grundar sig på verkliga utgifter för uppdrag. Övervägande del av koncernens intäkter genereras från entreprenadavtal på löpande räkning.

Intäkter från entreprenadavtal redovisas med tillämpning av så kallad successiv vinstavräkning. Det innebär att intäkter och kostnader redovisas i förhållande till projektets färdigställandegrad på balansdagen. Färdigställandegraden fastställs genom en beräkning av förhållandet mellan nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen och beräknade totala uppdragsutgifter. En befarad förlust på ett entreprenadavtal redovisas omedelbart som en kostnad. När utfallet av ett entreprenadavtal inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt sker intäktsredovisning endast med belopp som motsvarar upp-

ank=20220712-20220513131045638

Not 1, forts.

komna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Uppdragsutgifter redovisas som kostnader i den period då de uppkommer. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade delbelopp redovisas som tillgång i balansräkningen (fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal). På motsvarande sätt redovisas skillnaden mellan fakturerat belopp och ännu ej upparbetad projektintäkt som skuld i balansräkningen (skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal).

1.18 LEASING

Koncernen leasar lokaler och bilar. Löptiden på lokalavtal varierar för närvarande från ett år upp till tre år inklusive sannolika förlängningsperioder. Leasingavtalen avseende bilar löper normalt sett över tre år. Leasade tillgångar får inte användas som säkerhet för upplåning. I vissa fall finns möjlighet till förlängning, se vidare nedan.

Ett kontrakt avseende nyttjanderätt tas upp som en tillgång och en motsvarande skuld från det datum då den leasade tillgången är tillgänglig för koncernen. En leasingbetalning delas upp mellan amortering av skuld och räntekostnad. Räntekostnader för respektive period beräknas enligt annuitetsmetoden. Tillgångar med nyttjanderätt skrivs av planenligt över nyttjandeperioden. Tillgångar och skulder hänförliga leasing värderas initialt till verkligt värde. Leasingskulder inkluderar nuvärdet av följande betalningar:

- löpande fasta betalningar,
- rörliga avgifter som baseras på ett index eller ett pris,
- belopp som förväntas betalas ut av leasetagare enligt restvärdesgarantier och,
- köpoptioner som anses sannolika att utnyttja i slutet av leasingperioden

Betalningarna är diskonterade till nuvärde med den implicita leasingräntan, eller om den inte kan fastställas, till den marginella låneräntan. Den marginella låneräntan för koncernens leasingavtal är för närvarande bedömd till mellan två och fyra procent.

Tillgångarna värderas till anskaffningsvärde inkluderande följande:

- nuvärdet av framtida betalningar vid den initiala värderingen av leasingskulden,
- betalningar gjorda på eller innan startdatum för kontraktet, t.ex. första förhöjd avgift,

Betalningar hänförliga korttidskontrakt eller för kontrakt av mindre värde kostnadsförs löpande i resultaträkningen. Korttidskontrakt avser kontrakt med en längd om högst 12 månader. Mindre värde är av ledningen bedömt som kontrakt inom kategorierna enklare inventarier och kontorsutrustning.

Leasingperioden fastställs till icke uppsägningsbara perioder tillsammans med förlängningsperioder om det är rimligt säkert att koncernen kommer att utnyttja det alternativet. I det fall både koncernen och leasegivaren har rätt att säga upp ett avtal som löper tills vidare, utan någon särskild avgift, så bestäms leasingperioden till uppsägningstiden. På grund av att det föreligger möjlighet till uppsägning vilket ligger utanför koncernens kontroll så fastställs leasingperioden på detta sätt även om det är rimligt säkert att avtalet kommer att löpa längre än så.

1.19 UTDELNINGAR

Utdelning till moderbolagets aktieägare redovisas som skuld i koncernens finansiella rapporter i den period då utdelningen godkänns av moderbolagets aktieägare.

1.20 RESULTAT PER AKTIE

Resultat per aktie före och efter utspädning beräknas genom att dividera:

- resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, med
- ett vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under perioden.

1.21 REDOVISNINGSPRINCIPER I MODERBOLAGET

Redovisningsprinciperna i moderbolaget överensstämmer i allt väsentligt med koncernredovisningen. Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2 *Redovisning för juridiska personer* och Årsredovisningslagen.

Moderbolaget använder de uppställningsformer som anges i Årsredovisningslagen, vilket bland annat medför att en annan presentation av eget kapital tillämpas.

Aktier i koncernföretag redovisas till upplupet anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. När det finns en indikation på att aktier och andelar i koncernföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posten Resultat från andelar i koncernföretag.

I anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag inkluderas transaktionskostnader. I koncernredovisningen kostnadsförs transaktionsutgifter i den period de uppkommer.

IFRS 9 tillämpas inte i juridisk person, istället tillämpas p.3-10 i RFR 2 vilket bl.a. innebär att finansiella instrument värderas med utgångspunkt i anskaffningsvärdet.

IFRS 16 tillämpas inte i moderbolaget. Istället redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i enlighet med alternativregeln i RFR 2.

20220513115526

NOT 2 FINANSIELL RISKHANTERING

Zengunkoncernen är exponerad för finansiella risker, vilka framgår under respektive risk nedan.

Styrelsen fastställer årligen en koncernövergripande finanspolicy som reglerar ansvarsfördelningen i finansiella frågor mellan styrelse, koncernchefen, ekonomi- och finansdirektören och övriga koncernföretag.

MARKNADSRISK

(i) Valutarisk

Zengun är en svensk koncern som verkar på den svenska marknaden. Den exponering som koncernen har med hänsyn till valuta uppkommer vid import av varor som betalas i utländsk valuta. Vid inköp över 500 tkr ska koncernens ekonomi- och finansdirektör beakta eventuellt behov av valutasäkring. Per balansdagen har Bolaget enbart exponering mot EUR till ett oväsentligt belopp.

Rapporteringsvalutan är svenska kronor.

TRANSAKTIONSEXPONERING

Med transaktionsexponering menas vanligen dels exponering som härrör från kommersiella flöden, det vill säga försäljning och inköp över gränserna, dels exponering från finansiella flöden.

(ii) Ränterisk avseende kassaflöden och verkliga värden

Koncernen har räntebärande finansiella tillgångar och skulder vars förändringar kopplat till marknadsräntor påverkar resultat och kassaflöde från den löpande verksamheten. Med ränterisk avses risken att förändringar i det allmänna ränteläget påverkar koncernens resultat negativt. Koncernens ränterisk uppstår genom långfristig upplåning. Upplåning som görs med rörlig ränta utsätter koncernen för en ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Om räntan för upplåning skulle öka med 2 procentenheter skulle kassaflödet reduceras med 12 000 tkr.

I övrigt hänvisas till not 17 Långfristiga och kortfristiga finansiella skulder för beskrivning av väsentliga villkor för upplåningen.

KREDITRISK

Kreditrisk eller motpartsrisk är risken för att motparten i en finansiell transaktion inte fullgör sina förpliktelser på förfallodagen. Koncernens kreditrisk innefattar banktillgodohavanden, finansiella placeringar samt kundfordringar. Genom att endast placera i godkända likvida instrument och välja motparter med hög kreditrating samt använda instrument med hög likviditet minskas kreditrisken.

Den övervägande finansiella risken i koncernen är kreditrisken i utestående kundfordringar. Koncernens kreditkontroll innebär att innan kredit lämnas genomförs en kreditkontroll. För befintliga kunder analyseras även nuvarande betalningssituation och historik.

Historisk sett har koncernen haft få och små kreditförluster. Se not 13 Kundfordringar, och efterföljande stycke, för närmare beskrivning av koncernens exponering i kundfordringar.

LIKVIDITETSRISK/FINANSIERINGSRISK

Koncernens externa finansiering i form av obligationslån ligger i Zengun Group AB (publ) och övriga koncernföretag finansierar sin verksamhet genom det centrala koncernkontosystemet. Prognoser används för att hantera likviditetsrisken och uppdateras kvartalsvis.

Zengunkoncernen ska enbart samarbeta med motparter som bedöms kunna fullgöra sina åtaganden gentemot koncernen. De banker som koncernen samarbetar med ska ha en hög kreditvärdighet för att långsiktigt kunna stödja koncernen.

Per den 31 december 2021 hade koncernen en tillgänglig likviditet om 116 509 tkr (121 199). Likviditeten består av banktillgodohavanden. Koncernen har utöver redovisade likvida medel en outnyttjad checkräkningskredit om 75 000 tkr (75 000).

I tabellen nedan återfinns kontraktuella odiskonterade kassaflöden som kommer av koncernens skulder i form av finansiella instrument, baserat på de vid balansdagen kontrakterade tidigaste återstående löptiderna.

Belopp som ska betalas baserat på en rörlig ränta har uppskattats genom att använda de på balansdagen gällande räntesatserna.

	0–12 månader	1–2 år	3–5 år	Över 5 år	Totalt
2021-12-31					
Obligationslån	36 750	36 750	561 750		635 250
Leasingskulder	4 116	5 370	299	-	9 785
Leverantörsskulder	245 782	-	-	-	245 782
Övriga kortfristiga skulder	29 329	-	-	-	29 329
Totalt	**315 977**	**42 120**	**562 049**	-	**920 146**

ams—20220713 115239

Not 2, forts.

	0–12 månader	1–2 år	3–5 år	Över 5 år	Totalt
2020-12-31					
Obligationslån	42 000	42 000	684 000	-	768 000
Leasingskulder	3 680	1 469	856	-	6 005
Leverantörsskulder	210 715	-	-	-	210 715
Övriga kortfristiga skulder	42 079	-	-	-	42 079
Totalt	298 474	43 469	684 856	-	1 026 799

VERKLIGT VÄRDE-HIERARKI
Koncernen klassificerar värdering till verkligt värde med hjälp av en verkligt värde-hierarki som speglar tillförlitligheten av de indata som används för att göra värderingarna. Verkligt värde-hierarkin har följande nivåer:

Nivå 1 – Noterade priser på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder,
Nivå 2 – Indata andra än noterade priser som är observerbara för tillgången eller skulden, antingen direkt, till exempel som priser, eller indirekt, till exempel härledda priser.
Nivå 3 – Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbar information. Lämplig nivå fastställs på basis av den lägsta nivå av indata som är väsentlig för värderingen till verkligt värde.

Det verkliga värdet på koncernens upplåning bedöms i det närmaste motsvara bokfört värde då lånen från externa parter löper med rörlig ränta.

HANTERING AV KAPITALRISK
Målet avseende kapitalstrukturen är att trygga koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere.

På samma sätt som andra företag i branschen bedömer koncernen kapitalet på basis av skuldsättningsgraden. Detta nyckeltal beräknas som nettoskuld dividerat med eget kapital. Nettoskuld beräknas som räntebärande skulder minskat med räntebärande tillgångar och likvida medel.

Skuldsättningsgraden per den 31 december var som följer:

	2021-12-31	2020-12-31
Upplåning	538 293	602 406
Minus likvida medel	-116 509	121 199
Nettoskuld	**421 784**	**481 207**
Totalt eget kapital	372 870	367 309
Skuldsättningsgrad	**113%**	**131%**

NOT 3 VIKTIGA BEDÖMNINGAR VID TILLÄMPNING AV KONCERNENS REDOVISNINGSPRINCIPER

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

VIKTIGA UPPSKATTNINGAR OCH ANTAGANDEN FÖR REDOVISNINGSÄNDAMÅL
Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår anges i huvuddrag nedan.

PRÖVNING AV NEDSKRIVNINGSBEHOV FÖR GOODWILL OCH VARUMÄRKE
Koncernen undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för goodwill, i enlighet med den redovisningsprincip som beskrivs i not 1.7 Nedskrivningar av icke-finansiella anläggningstillgångar. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärde.

För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras, uppskattningarna framgår av not 12 Immateriella tillgångar. Redovisade värden per balansdagen för goodwill fördelade på kassagenererande enheter framgår av not 12. Till underlag för prövningen ligger framtagen affärsplan för kommande år i vilket budget och prognoser för kommande tre år ingår.

SUCCESSIV VINSTAVRÄKNING
I koncernföretagen Zengun AB och Zengun Redo AB tillämpas successiv vinstavräkning, det vill säga utifrån en slutlägesprognos för projektens resultatutfall redovisas successivt under projektens varaktighet resultat baserat på projektens färdigställandegrad. Detta kräver att projektintäkter och projektkostnader kan storleksbestämmas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningen för detta är att effektiva och samordnade

20220513111528

Not 3, forts.

system för kalkylering, avstämningsarbeten, prognos och resultatrapportering för projekten finns. Systemet kräver en konsekvent bedömning/ prognos av projektets slutliga utfall med analys av avvikelser i förhållande till tidigare bedömningstillfälle. Denna bedömning görs löpande men där det verkliga utfallet av projektet vid dess slut kan avvika från tidigare bedömning.

NOT 4 SEGMENTREDOVISNING

Koncernen bedriver bygg- och renoveringsprojekt enligt entreprenadavtal samt mindre entreprenader och byggservice i Stockholmsregionen. Uppföljning av projekt sker alltid på projektnivå av VD och bolagsledning.

NETTOOMSÄTTNING

Koncernen	2021	2020
Entreprenadverksamhet	1 644 708	2 204 126
Byggservice	132 386	330 581
	1 777 094	2 534 707

Av totala intäkter i segmentet Entreprenadverksamhet avser 1 285 249 (1 742 856) tkr intäkter avseende Kommersiella fastigheter och 966 522 (454 726) tkr intäkter avseende Bostäder. Intern försäljning uppgick till 5 527 tkr (1 422) i segmentet Entreprenadsverksamhet och till 24 589 tkr (4 667) i segmentet Byggservice. Den interna försäljningen är exkluderad i ovan tabell.

RÖRELSERESULTAT

Koncernen	2021	2020
Entreprenadverksamhet	74 933	64 677
Byggservice	-10 110	8 508
Koncerngemensamma poster	-	-149
	64 822	73 036

Bolaget fördelar inte tillgångar och skulder per segment.

FÖRDELNING INTÄKT PER KATEGORI

	2021		
Koncernen	Nyproduktion	ROT	Totalt
Entreprenadverksamhet	1 277 974	366 734	1 644 708
Byggservice	23 882	108 505	132 387
	1 301 856	475 239	1 777 094

	2020		
Koncernen	Nyproduktion	ROT	Totalt
Entreprenadverksamhet	821 685	1 382 441	2 204 126
Byggservice	110 274	220 307	330 581
	931 959	1 602 748	2 534 707

Hela koncernens omsättning avser försäljning i Sverige. Koncernen har tre stycken kunder som svarar för mer än 10% av omsättningen 2021.

Koncernen redovisar följande intäktsrelaterade avtalstillgångar och avtalsskulder

Koncernen	2021-12-31	2020-12-31
Avtalstillgångar hänförliga till entreprenadavtal - Upparbetade ej fakturerade intäkter	119 579	108 094
Nedskrivningsreserv	-120	-108
Summa kortfristiga avtalstillgångar	**119 460**	**107 986**
Avtalsskulder - fakturerade ej upparbetade intäkter	68 996	13 672
Summa kortfristiga avtalsskulder	**68 996**	**13 672**

Koncernen	2021-12-31	2020-12-31
Nedskrivningsreserv vid årets början	-108	-
Årets nedskrivningsreserv	-120	-108
Återföring av outnyttjad nedskrivningsreserv	108	-
Totalt	**-120**	**-108**

Tabellen nedan visar förändringen avseende avtalstillgångar under året, hur stor del av tidigare uppfyllda prestationsåtaganden som regelrats under året samt tillkommande belopp där koncernens prestationsåtaganden anses uppfyllda men där fakturering ännu inte skett.

Koncernen	2021	2020
Ingående balans	107 986	261 161
Tillkommande under perioden	119 567	125 000
Reglerade fordringar	-108 093	-278 175
Utgående balans	**119 460**	**107 986**

ank=20220713:20220513131529

Not 4, forts.

Tabellen nedan visar prestationsåtaganden som är ouppfyllda gällande entreprenadavtal:

	2021-12-31	2020-12-31
Sammanlagt belopp av det transaktionspris som fördelats till entreprenadavtal som är ouppfyllda eller delvis ouppfyllda per 31 december.	3 244 324	1 082 498

Ledningen förväntar sig att 49% av transaktionspriset som fördelats till ouppfyllda prestationsåtaganden per 31 december 2021 kommer att redovisas som intäkt under nästa räkenskapsår, och återstående 51% kommer att redovisas under perioden 2023–2025 (endast projekt som redan är igång, ej orderstock).

INTÄKTER SOM INKLUDERATS I AVTALETS SKULDSALDO

Tabellen nedan visar hur stor del av intäkterna som redovisats under räkenskapsåret som hänför sig till avtalsskulder (Fakturerade men ej upparbetade intäkter).

	2021-12-31	2020-12-31
Intäkter som redovisats hänförliga avtalsskulder som förelåg vid ingången av året.	13 672	90 554

NOT 5 KOSTNADER FÖRDELADE PÅ KOSTNADSSLAG

Rörelsens kostnader presenteras i resultaträkningen med en klassificering baserad på funktionerna "Kostnader för produktion" och "Försäljnings- och administrationskostnader-kostnader". Summan av de funktionsindelade kostnaderna fördelade sig på följande kostnadsslag.

Koncernen	2021	2020
Råvaror och handelsvaror	-1 527 709	-2 238 955
Personalkostnader	-137 693	-174 948
Övriga externa kostnader	-33 768	-31 091
Avskrivningar och nedskrivningar	-16 547	-16 941
Övriga rörelsekostnader	-	-187
Totalt	-1 715 717	-2 462 121

NOT 6 ERSÄTTNING TILL REVISORER

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

Koncernen	2021	2020
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	1 248	1 260
Skatterådgivning	43	-
Övriga tjänster	395	284
Totalt	1 686	1 544

Moderbolaget	2021	2020
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	82	0
Skatterådgivning	10	0
Övriga tjänster	37	0
Totalt	129	0

I moderbolaget uppgår ersättning till revisorer under året till 129 tkr (0), varav 82 tkr (0) avser revisionsuppdrag, 10 tkr (0) avser skattekonsultationer och 37 tkr (0) avser övriga tjänster.

NOT 7 ANTAL ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

MEDELANTALET ANSTÄLLDA 2021

	Kvinnor	Män	Totalt
Moderföretaget			
Sverige	0	0	0
Totalt i moderföretaget	0	0	0
Dotterföretag			
Sverige	39	95	134
Totalt i dotterföretag	39	95	134
Totalt i koncernen	39	95	134

20220513111530

Not 7, forts.

MEDELANTALET ANSTÄLLDA 2020

	Kvinnor	Män	Totalt
Moderföretaget			
Sverige	0	0	0
Totalt i moderföretaget	**0**	**0**	**0**
Dotterföretag			
Sverige	44	138	182
Totalt i dotterföretag	**44**	**138**	**182**
Totalt i koncernen	**44**	**138**	**182**

STYRELSELEDAMÖTER OCH ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

	2021	2020
Moderföretaget		
Kvinnor:		
Styrelsen	1	1
Övriga ledande befattningshavare inkl. VD	-	-
Män:		
Styrelsen	4	4
Övriga ledande befattningshavare inkl. VD	-	-
Totalt i moderföretaget	**5**	**5**

Koncernen		
Kvinnor:		
Styrelsen	1	1
Övriga ledande befattningshavare inkl. VD	5	1
Män:		
Styrelsen	4	4
Övriga ledande befattningshavare inkl. VD	6	2
Totalt i koncernen	**16**	**8**

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

KOSTNADER FÖR ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

	2021	2020
Moderföretaget		
Löner och andra ersättningar	-	-
Sociala avgifter	-	-
Pensionskostnader	-	-
Dotterföretag		
Löner och andra ersättningar	90 336	118 948
Sociala avgifter	27 558	35 200
Pensionskostnader	15 853	17 030
Totalt i koncernen	**133 747**	**171 178**
varav tantiem och liknande ersättningar till ledande befattningshavare	3 350	-
Totala löner och andra ersättningar i moderbolaget	**0**	**0**

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE 2021

	Grundlön	Rörlig ersättning	Styrelse-arvode	Övriga förmåner	Pensions-kostnad	Totalt
Styrelsens ordförande (Jan Örnevik)		-	200		-	200
Styrelseledamot (Tobias Örnevik)		-	160		-	160
Styrelseledamot (Ulf Jonsson)		-	160		-	160
Styrelseledamot (Cecilia Safaee)		-	160		-	160
Styrelseledamot (Henrik Lif)		-	160		-	160
VD (Mick Salonen Högberg)	2 160	2 160		86	1 068	5 475
Andra ledande befattningshavare (10 personer)*	7 694	1 190		427	1 072	10 383
Totala ersättningar till ledande befattningshavare	**9 854**	**3 850**	**840**	**513**	**2 141**	**16 698**

* Avser Stefan Lindh, Mattias Bystedt, Lovisa Dyrefors Gebert, Julia Kågström, Per Wall, Kajsa Flack (fr o m aug 2021), Caroline Hill, Håkan Ericsson, David Thunberg, Helena Swahn Lepre (fr o m nov 2021).

ank=20220712:20220512130431

Not 7, forts.

ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE 2020

	Grundlön	Rörlig ersättning	Styrelse-arvode	Övriga förmåner	Pensions-kostnad	Totalt
Styrelsens ordförande (Jan Örnevik)	-	-	160		-	160
Styrelseledamot (Tobias Örnevik)	-	-	160		-	160
Styrelseledamot (Ulf Jonsson)	-	-	160		-	160
Styrelseledamot (Cecilia Saface)	-	-	160		-	160
Styrelseledamot (Henrik Ulf)	-	-	160		-	160
VD (Sture Nilsson)	2 300			92	1 042	3 233
Andra ledande befattningshavare (4 personer)*	4 736			68	1 052	5 856
Totala ersättningar till ledande befattningshavare	6 836	-	800	159	2 094	9 889

* Avser Ekonomi- och finansdirektör, Vice VD, Ulf Jonsson och Tobias Örnevik

LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES VILLKOR OCH ERSÄTTNINGAR

Till styrelsens ordförande och övriga årsstämmovalda ledamöter utgår arvode enligt årsstämmans beslut för styrelse- och utskottsarbete. Inga pensioner utgår till styrelsen.

VDs ersättningar föreslås av ordföranden och fastställs av styrelsen. Ersättningar till övriga befattningshavare i bolagsledningen föreslås av VD och godkänns av styrelsens ordförande.

Ersättning till ledande befattningshavare utgörs av fast ersättning, övriga förmåner samt pension och en rörlig ersättning. Med övriga ledande befattningshavare avses de personer som tillsammans med VD utgör bolagsledningen.

FAST OCH RÖRLIG ERSÄTTNING FÖR VD

VD under räkenskapsåret, Mick Salonen Högberg, har en fast lön om 180 000 SEK per månad. För VD är den kortsiktiga rörliga ersättningen maximerad till 12 månadslöner och baseras på utfallet av uppsatta mål vilka i huvudsak är finansiella. Den rörliga ersättningen är ej pensionsgrundande.

AVGÅNGSVILLKOR

VD har tolv månaders uppsägningstid från Zenguns sida och sex månader på egen begäran. Under tolv månader efter anställningstiden har VD att, för det fall Zengun gör det gällande, iaktta konkurrensförbud. Under en sådan period uppbär VD ersättning om högst 60 procent av fast månadslön. Övriga ledande befattningshavare har sex till tolv månaders uppsägningstid från Zengun, alternativt sex månaders uppsägningstid vid uppsägning på befattningshavarens egen begäran. Ledande befattningshavare får ej tillträda en befattning hos annan konkurrerande arbetsgivare eller bedriva egen konkurrerande verksamhet utan skriftligt tillstånd från Zengun under uppsägningsperioden.

NOT 8 FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Koncernen	2021	2020
Ränteintäkter	-	0
Totalt	-	0

Kostnader		
Räntekostnader	42 450	40 032
Räntekostnader för leasingskulder	150	203
Övriga finansiella kostnader	5 900	26 847
Totalt	48 500	67 082

Övriga finansiella kostnader avser i huvudsak periodiserade transaktionskostnader för upptaget obligationslån från 2020 samt kostnadsförda transaktionskostnader i samband med återköp av obligationer under 2021.

NOT 9 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

Koncernen	2021-12-31	2020-12-31
Aktuell skatt på årets resultat	-12 246	-13 771
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	-3 260	-
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	4 930	3 647
Totalt	-10 576	-10 124

20220531131532

Not 9, forts.

AVSTÄMNING ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Koncernen	2021	2020
Resultat före skatt	16 136	5 955
Skatt beräknad enligt svensk skattesats (20,6 %)	-3 324	-1 274
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-4 136	-9 595
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	24
Skatteeffekt av utnyttjade underskott	-	816
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-11	-
Effekt av ändrade skattesatser	156	-95
Totalt	-7 316	-10 124
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	-3 260	
Årets redovisade skattekostnad	-10 576	-10 124

SKATT PÅ PERIODENS RESULTAT

Moderbolaget	2021	2020
Aktuell skatt på årets resultat	-11 303	-7 729
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	-1 372	-
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	-	-
Totalt	-12 675	-7 729

AVSTÄMNING ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Moderbolaget	2021	2020
Resultat före skatt	42 415	-3 408
Skatt beräknad enligt svensk skattesats (20,6 %)	-8 738	729
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-2 566	-9 226
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	-
Skatteeffekt av utnyttjade underskott	-	768
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-	-
Totalt	-11 303	-7 729
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	-1 372	-
Årets redovisade skattekostnad	-12 675	-7 729

Ej avdragsgilla kostnader avser till största delen ej avdragsgilla räntekostnader.

Ej skattepliktiga intäkter avser ej skattepliktiga ränteintäkter samt i moderbolaget utdelning från dotterföretag.

UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN OCH UPPSKJUTEN SKATTESKULD

Förändringar i uppskjutna skattefordringar och skatteskulder under året, utan hänsyn tagen till kvittningar som gjorts inom samma skatterättsliga jurisdiktion:

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Skatteeffekten på underskottsavdrag tas upp endast i den mån det finns övertygande faktorer som talar för att dessa kan utnyttjas inom en snar framtid. Historik av förluster är en faktor mot att värdera underskottsavdragen. Utöver detta har underskottsavdrag värderats i den utsträckning det också finns uppskjutna skatteskulder som kan kvittas mot underskott.

Totalt uppgår underskott i koncernen till 0 tkr (26).
Det finns ej avdragsgilla negativa räntenetton enligt generella ränteavdragsbegränsningarna vilka kan nyttjas mot eventuellt positivt avdragsutrymme under de kommande sex åren. Ej avdragsgilla räntenetton uppgår per 2021-12-31 till 91 713 tkr (73 457).

Av koncernens totala uppskjutna skatteskuld avses 921 tkr att återvinnas under kommande 12 månader och 46 740 tkr efter 12 månader. Av koncernens totala uppskjutna skattefordringar avses 75 tkr att återvinnas inom 12 månader.

Koncernen	2021-12-31	2020-12-31
Outnyttjade underskottsavdrag	-	3 772
Kreditavsättning på kundfordringar	-	85
Nyttjanderättstillgångar	75	56
Uppskjuten skattefordran	75	3 912
Periodiseringsfonder	-	2 484
Kundrelationer	17 544	19 993
Varumärke	30 118	30 118
Uppskjuten skatteskuld	47 662	52 595
Netto redovisad Uppskjuten skatteskuld	47 587	48 683

NOT 10 INVENTARIER

Koncernen	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	152	152
Inköp		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152	152
Ingående avskrivningar	-33	-3
Årets avskrivningar	-119	-30
Utgående ackumulerade avskrivningar	-152	-33
Redovisat värde	0	119

ank=20220713:20220513131533?

NOT 11 NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNGAR

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	11 915	13 469
Genom förvärv	-	-
Inköp	8 600	3 706
Försäljningar/utrangeringar	-3 986	-5 260
Omklassificeringar	1 491	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**18 020**	**11 915**
Ingående avskrivningar	-5 478	-3 212
Försäljningar/utrangeringar	3 640	2 755
Omklassificeringar	-1 540	-
Periodens avskrivningar	-4 538	-5 021
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-7 917**	**-5 478**
Redovisat värde	**10 103**	**6 438**

Räntekostnader kopplat till leasing uppgår under räkenskapsåret till 133 tkr (203) och är inkluderade i Finansiella kostnader. Ingen korttidsleasing eller leasing av mindre värde har förekommit under innevarande period eller jämförelseperioden. Tillkommande nyttjanderätter under räkenskapsåret uppgår till 8 600 tkr (3 706) och avser till största del förlängning av befintliga hyreskontrakt för lokaler. Kassaflödespåverkan av nyttjanderättstillgångar uppgick till 4 657 tkr under räkenskapsåret och 5 473 tkr under jämförelseperioden.

Löptidsanalys för leasingskulder återfinns i not 2.

TILLGÅNGAR MED NYTTJANDERÄTT

Koncernen	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader	5 849	3 112
Bilar	4 255	3 325
Redovisat värde	**10 103**	**6 438**

AVSKRIVNINGAR PÅ TILLGÅNGAR MED NYTTJANDERÄTT

Koncernen	2021	2020
Byggnader	2 162	2 641
Bilar	2 377	2 380
Redovisat värde	**4 538**	**5 021**

NOT 12 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

	Goodwill	Kundrelationer	Varumärken	Totalt
Ingående anskaffningsvärde per 1 januari 2020	551 299	118 900	152 100	822 299
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden per 31 december 2020	**551 299**	**118 900**	**152 100**	**822 299**
Ingående avskrivningar per 1 januari 2020	-	-6 936	-	-6 936
Periodens avskrivningar	-	-11 890	-	-11 890
Utgående ackumulerade avskrivningar per 31 december 2020	**-**	**-18 826**	**-**	**-18 826**
Redovisat värde per 31 december 2020	**551 299**	**100 074**	**152 100**	**803 473**
Ingående anskaffningsvärde per 1 januari 2021	551 299	118 900	152 100	822 299
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden per 31 december 2021	**551 299**	**118 900**	**152 100**	**822 299**
Ingående avskrivningar per 1 januari 2021	-	-18 826	-	-18 826
Periodens avskrivningar	-	-11 890	-	-11 890
Utgående ackumulerade avskrivningar per 31 december 2021	**-**	**-30 716**	**-**	**-30 716**
Redovisat värde per 31 december 2021	**551 299**	**88 184**	**152 100**	**791 583**

20220513111534

Not 12, forts.

Koncernen följs i dagsläget upp som två enheter, Zengun AB och Zengun Redo AB. Zengun AB motsvarar segment Entreprenadverksamhet och Zengun Redo AB motsvarar segment Byggservice. Detta är grunden för fördelningen av goodwill och varumärke per kassagenererande enhet vid prövning för nedskrivningsbehov.

De diskonteringsräntor som används anges före skatt och återspeglar specifika risker som gäller för de olika bolagen. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärde, vilket är baserat på framtida kassaflöden som diskonterats. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras. De diskonterade kassaflödena är baserat på budget för 2022 och prognoser för 2023-2026. Bortom prognosperioden har utgångspunkten varit en tillväxttakt om 2 procent per år. Ingen rimlig förändring av något av de väsentliga antagandena skulle leda till ett nedskrivningsbehov i någon av CGUerna. Väsentliga antaganden som använts för beräkningar av nyttjandevärden:

Koncernen	Entreprenadverksamhet (Zengun AB)	Byggservice (Zengun Redo AB)	Totalt
Goodwill per CGU	465 582	85 717	551 299
Varumärke per CGU	152 100	-	152 100
Diskonteringsränta före skatt	13,7%	13,6%	
Tillväxt bortom prognosperioden (5 år)	2%	2%	

NOT 13 KUNDFORDRINGAR

Koncernen	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar, brutto	307 567	282 928
Reserv för förväntade kreditförluster	-3 076	-283
Kundfordringar, netto efter reserv för förväntade kreditförluster	**304 491**	**282 645**

Företagsledningen bedömer att redovisat värde för kundfordringar, netto efter reserv för förväntade kreditförluster, överensstämmer med verkligt värde.

	2021-12-31	2020-12-31
Reserv förväntade kreditförluster vid årets början	-283	-326
Årets reservering för förväntade kreditförluster	-3 076	-283
Återföring av outnyttjade belopp	283	326
Totalt	**-3 076**	**-283**

ÅLDERSANALYS KUNDFORDRINGAR

Åldersanalys kundfordringar	2021-12-31	2020-12-31
Ej förfallna	265 395	267 109
Förfallna 30 dagar	776	1 402
Förfallna 31–60 dagar	28 853	16 247
Förfallna 61–90 dagar	9 808	-3 358
Förfallna > 90 dagar	-341	1 245
Totalt	**304 491**	**282 645**

Bolagets bedömning är att betalning kommer erhållas för kundfordringar som är förfallna men inte skrivits ned, då kundernas betalningshistorik är god.

Per den 31 december 2021 uppgick förfallna fordringar, efter beaktande av reserv för förväntade kundförluster, till 39 096 tkr. De förfallna fordringarna avser ett antal kunder vilka tidigare inte haft några betalningssvårigheter.

Avsättningar till respektive återföringar av reserver för osäkra kundfordringar ingår i posten försäljnings- och administrationskostnader i resultaträkningen. Den maximala exponeringen för kreditrisk per balansdagen är det redovisade värdet för kundfordringar enligt ovan samt redovisat värde för avtalstillgångar. Några säkerheter eller andra garantier för de på balansdagen utestående fordringarna finns ej. Koncernen tillämpar den förenklade metoden för beräkning av förväntade kreditförluster. Metoden innebär att förväntade förluster under fordrans hela löptid används som utgångspunkt för kundfordringar och avtalstillgångar.

NOT 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror	978	525
Förutbetald försäkring	213	8
Övriga poster	1 363	2 474
Redovisat värde	**2 554**	**3 007**

NOT 15 LIKVIDA MEDEL

Bolagets likvida medel består uteslutande av banktillgodohavanden.

ank=20220712-20220630?3105593

NOT 16 AKTIEKAPITAL OCH ÖVRIGT TILLSKJUTET KAPITAL

Moderbolaget	Antal aktier (stycken)	Aktiekapital	Överkursfond	Summa
Ingående balans 2020-01-01, kvotvärde 1 000 kronor	500	500	-	500
Utgående balans 2020-12-31	**500**	**500**	**-**	**500**
Ingående balans 2021-01-01, kvotvärde 1 000 kronor	500	500	-	500
Utgående balans 2021-12-31	**500**	**500**	**-**	**500**

Samtliga 500 aktier är av samma slag med lika rösträtt.

NOT 17 LÅNGFRISTIGA OCH KORTFRISTIGA FINANSIELLA SKULDER

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga finansiella skulder		
Obligationslån	525 000	600 000
Förutbetald kostnad finansiering	-4 469	-6 094
Redovisat värde	**520 531**	**593 906**
Kortfristiga finansiella skulder		
Obligationslån	-	-
Upparbetad ränta på obligationslån	8 300	8 500
Redovisat värde	**8 300**	**8 500**

För ovan skulder är aktier i koncernföretag ställda som säkerhet. För mer upplysningar om ställda säkerheter se not 20 Ställda säkerheter.

Koncernen tecknade ett nytt obligationslån i oktober 2020, samtidigt som tidigare obligationslån från 2019 löstes in i förtid. Under innevarande räkenskapsår har koncernen gjort återköp av obligationer till ett värde av 75 000 tkr, vilket redovisas som en reducering av obligationslånet. Den sammanlagda köpeskillingen för de förvärvade obligationerna uppgick till 75 375 tkr varav 375 tkr avser en premie som har redovisats över resultaträkningen.

Koncernens nuvarande upplåning är amorteringsfri och förfaller till betalning år 2024. Se även not 2 för beskrivning av kontraktuella odiskonterade kassaflöden. Obligationslånet löper med en kupong om Stibor + 7 procent, dock lägst 7 procent. Någon kassaflödessäkring har inte skett.

Outnyttjade checkkrediter uppgår per balansdagen till 75 000 tkr (75 000) i koncernen.

Det verkliga värdet på koncernens upplåning bedöms i det närmaste motsvara bokfört värde då samtliga lån löper med rörlig ränta.

AVSTÄMNING AV SKULDER FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

	Övrig långfristig upplåning	Obligationslån	Leasingskulder	Summa
Ingående balans per 1 januari 2020		**446 408**	**9 504**	**455 912**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		128 116	-5 010	123 106
Övriga förändringar		27 882	1 321	29 203
Utgående balans per 31 december 2020		**602 406**	**5 815**	**608 222**
Ingående balans per 1 januari 2021		*602 406*	*5 815*	*608 222*
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-75 000	-4 558	-79 558
Övriga förändringar		1 425	8 204	
Utgående balans per 31 december 2021		**528 831**	**9 461**	**538 293**

20220513111536

Not 17, forts.

MODERBOLAGET

	Obligationslån	Summa
Ingående balans per 1 januari 2020	**446 408**	**446 408**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	128 116	128 116
Övriga förändringar	27 882	27 882
Utgående balans per 31 december 2020	**602 406**	**602 406**
Ingående balans per 1 januari 2021	**602 406**	**602 406**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	–75 000	–75 000
Övriga förändringar	1 425	1 425
Utgående balans per 31 december 2021	**528 831**	**528 831**

NOT 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2021-12-31	2020-12-31
Momsskuld	24 278	36 178
Personalrelaterade skulder	5 028	5 901
Övriga skulder	22	
Redovisat värde	**29 329**	**42 079**

NOT 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	7 397	10 138
Upplupna semesterlöner	14 960	15 781
Upplupna sociala avgifter	6 678	4 902
Upplupna projektkostnader	16 861	13 876
Upplupen löneskatt	3 498	6 360
Övriga poster	6 812	12 499
Redovisat värde	**56 207**	**63 556**

NOT 20 STÄLLDA SÄKERHETER

Koncernen	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i dotterbolag (Zengun Group Holding AB) för obligationslån	787 029	811 209
Totalt	**787 029**	**811 209**

Moderbolaget	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar koncernföretag	119 233	119 233
Andelar i dotterbolag (Zengun Group Holding AB) för skulder i kreditinstitut	765 918	765 918
Totalt	**885 151**	**885 151**

NOT 21 EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Koncernen	2021-12-31	2020-12-31
Garantiåtaganden för Zengun AB	29 977	3 525
Proprieborgen för ej utnyttjad checkräkningskredit	75 000	75 000
Totalt	**104 977**	**78 525**

Moderbolaget	2021-12-31	2020-12-31
Garantiåtaganden för Zengun AB	9 977	0
Proprieborgen för ej utnyttjad checkräkningskredit	75 000	75 000
Totalt	**84 977**	**75 000**

NOT 22 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

För beskrivning av löner och andra ersättningar till ledande befattningshavare – se not 7 Ersättningar till anställda.

Aktier i koncernföretag samt transaktioner mellan företag som ingår i koncernen elimineras i koncernredovisning varför någon närmare redogörelse ej lämnas kring dessa belopp.

I övrigt har det inte förekommit några transaktioner med närstående parter utanför koncernen. För mellanhavanden mellan moderbolag och koncernföretag i koncernen hänvisas till not 25 Fordringar hos koncernföretag.

ank=20220712-20220613-1537-4

NOT 23 HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Nytt totalentreprenadkontrakt tecknades med Bonnier Fastigheter om en lokalanpassning i centrala Uppsala.
- Nytt avtal tecknades med Bilia om totalentreprenad i samverkan avseende Bilias anläggning i Nacka.
- Nytt totalentreprenadkontrakt tecknades med Hemsö avseende ombyggnation av det kommunala gymnaslet Lundellska skolan i Uppsala.
- Nytt avtal avseende en om- och tillbyggnad av centrumgalleriet i Fisksätra Centrum tecknades med Stena Fastigheter.
- Stefan Lindh, ekonomi- och finansdirektör hos Zengun Group AB (publ) lämnar sitt uppdrag på egen begäran. Stefan kommer att jobba kvar i bolaget under en övergångsperiod för att säkerställa överlämning till de som tar vid för att fortsätta utveckla Zengun.
- Rysslands invasion av Ukraina innebär först och främst en stor tragedi för många berörda människor. Kriget har påverkat världsekonomin och det finns en osäkerhet kopplat till kraftigt stigande energi- och råvarupriser. Zengun följer noga utvecklingen för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell påverkan på Bolaget.

NOT 24 ANDELAR I DOTTERFÖRETAG

Moderbolaget, Zengun Group AB (publ)	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	765 918	684 918
Förvärv	-	-
Aktieägartillskott	-	81 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	765 918	765 918
Redovisat värde	**765 918**	**765 918**

Företagets namn	Kapitalandel/ Röstandel	Antal andelar	Redovisat värde 2021-12-31	Redovisat värde 2020-12-31
Zengun Group Holding AB	100%	278 282	765 918	765 918

Koncernföretaget Zengun Group Holding AB äger i sin tur 100% i Zengun Holding AB:

Företagets namn	Org. nr	Säte
Zengun Holding AB	559050-0707	Stockholm
Zengun AB	556779-9458	Stockholm
Zengun Redo AB	556284-9090	Solna

NOT 25 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

Moderföretaget	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	295 747	183 656
Tillkommande fordringar	*89 894*	*112 092*
Reglerade fordringar	-450	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	385 192	295 747
Redovisat värde	**385 192**	**295 747**

NOT 26 DISPOSITION AV VINST ELLER FÖRLUST

Styrelsen föreslår att ansamlad vinst, 351 258 161 kronor, balanseras i ny räkning.

20220513111538

Underskrifter

Koncernens resultat- och balansräkning kommer att föreläggas årsstämman den 6 maj 2022 för fastställelse.

Stockholm den 22 april 2022

Jan Örnevik
Styrelseordförande

Ulf Jonsson
Styrelseledamot

Henrik Lif
Styrelseledamot

Cecilia Safaee
Styrelseledamot

Tobias Örnevik
Styrelseledamot

Mick Salonen Högberg
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

Underskrifter

Koncernens resultat- och balansräkning kommer att föreläggas årsstämman den 6 maj 2022 för fastställelse.

Stockholm den 22 april 2022

Jan Örnevik
Styrelseordförande

Ulf Jonsson
Styrelseledamot

Henrik Ulf
Styrelseledamot

Cecilia Säfsten
Styrelseledamot

Tobias Örnevik
Styrelseledamot

Mick Salonen Högberg
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

ank=20220712;20220513153995

20220513113540

Underskrifter

Koncernens resultat- och balsnaräkning kommer att föreläggas årsstämman den 6 maj 2022 för fastställelse.

Stockholm den 22 april 2022

Jan Örnevik
Styrelseordförande

Ulf Jonsson
Styrelseledamot

Henrik Lif
Styrelseledamot

Cecilia Safaee
Styrelseledamot

Tobias Örnevik
Styrelseledamot

Mick Salonen Högberg
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

Underskrifter

Koncernens resultat- och balansräkning kommer att föreläggas årsstämman den 6 maj 2022 för fastställelse.

Stockholm den 22 april 2022

Jan Örnevik
Styrelseordförande

Ulf Jonsson
Styrelseledamot

Henrik Lif
Styrelseledamot

Cecilia Safaee
Styrelseledamot

Tobias Örnevik
Styrelseledamot

Mick Salonen Högberg
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

ank=20220712-20220715151535

20220513113542

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Zengun Group AB (publ), org.nr 559177-5282

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

UTTALANDEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Zengun Group AB (publ) för år 2021 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 50–55. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 46–87 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 50–55. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets och koncernens styrelse i enlighet med revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

GRUND FÖR UTTALANDEN

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

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

VÅR REVISIONSANSATS

REVISIONENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vi utformade vår revision genom att fastställa väsentlighetsnivå och bedöma risken för väsentliga felaktigheter i de finansiella rapporterna. Vi beaktade särskilt de områden där verkställande direktören och styrelsen gjort subjektiva bedömningar, till exempel viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som har gjorts med utgångspunkt från antaganden och prognoser om framtida händelser, vilka till sin natur är osäkra. Liksom vid alla revisioner har vi också beaktat risken för att styrelsen och verkställande direktören åsidosätter den interna kontrollen, och bland annat övervägt om det finns belägg för systematiska avvikelser som givit upphov till risk för väsentliga felaktigheter till följd av oegentligheter.

Vi anpassade vår revision för att utföra en ändamålsenlig granskning i syfte att kunna uttala oss om de finansiella rapporterna som helhet, med hänsyn tagen till koncernens struktur, redovisningsprocesser och kontroller samt den bransch i vilken koncernen verkar.

VÄSENTLIGHET

Revisionens omfattning och inriktning påverkades av vår bedömning av väsentlighet. En revision utformas för att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida de finansiella rapporterna innehåller några väsentliga felaktigheter. Felaktigheter kan uppstå till följd av oegentligheter eller misstag. De betraktas som väsentliga om enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användarna fattar med grund i de finansiella rapporterna.

Baserat på professionellt omdöme fastställde vi vissa kvantitativa väsentlighetstal, däribland för den finansiella rapporteringen som helhet (se tabellen nedan). Med hjälp av dessa och kvalitativa överväganden fastställde vi revisionens inriktning och omfattning och våra granskningsåtgärders karaktär, tidpunkt och omfattning, samt att bedöma effekten av enskilda och sammantagna felaktigheter på de finansiella rapporterna som helhet.

SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDEN

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

ank=20220712-20220831:3105343

SÄRSKILT BETYDELSEFULLT OMRÅDE	HUR VÅR REVISION BEAKTADE DET SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDET
Intäktsredovisning och värdering av pågående projekt Koncernens avtal med kunder innebär leveransåtaganden som infrias över tid. Det innebär att beräknade intäkter och kostnader hänförliga till pågående projekt redovisas i takt med genomförandet, sk successiv vinstavräkning. Intäkter och resultat redovisas i förhållande till upparbetningsgrad baserat på nedlagda kostnader per balansdagen i förhållande till bedömda totala kostnader vid projektets färdigställande. Utvisar prognoser över projektintäkter och projektkostnader en sammantagen förlust vid ett projekts slut resultatförs hela den prognosticerade förlusten direkt. Redovisningsprincipen innebär att redovisad intäkt och resultat i pågående projekt är beroende av antaganden och bedömningar av den totala projektkostnaden och projektintäkten i projektens slutlägesprognoser. En god kontrollmiljö med löpande prognosuppföljningar av projektens slutliga utfall är därmed av väsentlig betydelse för en rättvisande redovisning av resultat och ställning för koncernen. Projektens storlek i kombination med ett stort bedömningsinslag rörande slutligt projektutfall gör detta till ett särskilt betydelsefullt område för vår revision.	Vår granskning har omfattat en kombination av åtgärder som sammantaget ger oss tillräckliga revisionsbevis. De moment vi utfört omfattar: • Utvärderat att Zenguns redovisning är förenlig med gällande redovisningsstandard för intäktsredovisning. • Utvärderat vissa nyckelkontroller i Zenguns process för att redovisa och övervaka entreprenadprojekt. I det ingår bland annat att vi har bildat oss en uppfattning om hela processen från avtalsteckning och fakturering till hur leverantörsfakturor hanteras på ett enskilt projektkontor och hur prognoser över intäkter och kostnader upprättas och godkänns för redovisningsändamål genom platsbesök. • Upprättat egen analys av redovisade intäkter och marginaler i pågående projekt samt faktiska resultat i avslutade projekt i förhållande till tidigare upprättade prognoser för att kunna bedöma Zenguns förmåga att upprätta prognoser med hög precision. • Stickprovsvis stämt av faktiska intäkter och projektkostnader som ligger till grund för bestämmande av upparbetningsgrad mot avtal och fakturor. • Testat den matematiska riktigheten i beräkningen av den successiva vinstavräkningen. • Utfört fördjupade granskningsinsatser på utvalda viktiga områden innefattande läsning av avtalsutdrag. • Utvärderat ett stickprov av slutlägesprognoser och intervjuat berörda projektledare och projektcontroller för utvalda projekt kring gjorda bedömningar och antaganden. • Ställt frågor till ledningen gällande projekt där särskilt komplexa områden identifierats utifrån prognostiserade intäkter och bedömda slutliga kostnader samt inhämtat ställningstaganden från enhetschefer och ledningen om rimligheten i gjorda prognoser.

ANNAN INFORMATION ÄN ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1–45 och 88–93. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information som bland annat utgörs Hållbarhetsredovisningen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

20220513115544

REVISIONSBERÄTTELSE

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

REVISORNS ANSVAR

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

UTTALANDEN

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Zengun Group AB (publ) för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

GRUND FÖR UTTALANDEN

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

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

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

REVISORNS ANSVAR

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

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

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

ank=20220712-20220513013543

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

REVISORNS GRANSKNING AV BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 50–55 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FAR:s uttalande RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten 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 våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, 113 97 Stockholm, utsågs till Zengun Group AB (publ)s revisor av bolagsstämman den 22 april 2021 och har varit bolagets revisor sedan 25 april 2019.

Stockholm den 22 april 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

Revisorns yttrande

REVISORNS YTTRANDE AVSEENDE DEN LAGSTADGADE HÅLLBARHETSRAPPORTEN

Till bolagsstämman i Zengun Group AB (publ), org.nr 559177-5282

UPPDRAG OCH ANSVARSFÖRDELNING

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2021 på sidorna 22–45 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 22 april 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

20220513115546

Beskrivning och beräkning av nyckeltal

Zengun presenterar vissa finansiella mått i årsredovisningen som inte definieras enligt IFRS, så kallade alternativa nyckeltal. Zengun anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till aktieägare och ledningen då de möjliggör utvärdering av trender och koncernens prestation. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt är det inte alltid jämförbart. För definitioner och beräkningar se nedan.

RESULTATMÅTT

Koncernen	2021	2020
Organisk tillväxt[1]		
Nettoomsättning	1 777 094	2 534 707
Organisk tillväxt i procent	**-30%**	**-2%**
Rörelseresultat före av- och nedskrivningar, finansiella poster och skatt (EBITDA)[2]		
Rörelseresultat	64 822	73 036
Avskrivningar	16 547	16 941
Rörelseresultat före av- och nedskrivningar, finansiella poster och skatt (EBITDA)	**81 370**	**89 977**
EBITDA marginal[3]		
Nettoomsättning	1 777 094	2 534 707
Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA)	81 370	89 977
EBITDA marginal (procent)	**4,6**	**3,5**
Rörelsemarginal[4]		
Nettoomsättning	1 777 094	2 534 707
Rörelseresultat	64 822	73 036
Rörelsemarginal (procent)	**3,6**	**2,9**
Vinstmarginal[5]		
Nettoomsättning	1 777 094	2 534 707
Övriga rörelseintäkter	3 446	451
Summa rörelsens intäkter	1 780 540	2 535 157
Periodens resultat	5 560	-4 170
Vinstmarginal (procent)	**0,3**	**-0,2**

1) **Definition:** Beräknas som nettoomsättning, justerad för total förvärvad och avyttrad nettoomsättning, under perioden jämfört med nettoomsättningen motsvarande period föregående år.
Förklaring: Måttet är av stor vikt för ledningen för att följa underliggande försäljningstillväxt mellan olika perioder.

2) **Definition:** Beräknas som rörelseresultat före av- och nedskrivningar, finansiella poster och skatt.
Förklaring: Måttet är relevant för att skapa en förståelse för koncernens operativa verksamhet, oavsett finansiering och avskrivningar på anläggningstillgångar.

3) **Definition:** EBITDA i procent av nettoomsättning.
Förklaring: Måttet är relevant för att skapa en förståelse av den operativa lönsamheten och då måttet utesluter avskrivningar ger denna marginal en tydligare bild av koncernens centrala lönsamhet.

4) **Definition:** Rörelseresultat i förhållande till intäkter.
Förklaring: Mäter lönsamhet i verksamheten och är en viktig del i att följa värdeskapandet.

5) **Definition:** Periodens resultat i förhållande till intäkter.
Förklaring: Ger ett värde som är jämförbart med andra företag/koncerner oavsett volym.

ank=20220712;20220513161547;9

NYCKELTAL

FINANSIELLA MÅTT

Koncernen	2021	2020
Soliditet[1]		
Eget kapital	372 870	367 309
Balansomslutning	1 382 085	1 365 876
Soliditet (procent)	27,0	26,9
Nettoskuld[2]		
Räntebärande skulder	538 293	602 406
Likvida medel	-116 509	-121 199
Nettoskuld	421 784	481 207
Skuldsättningsgrad[3]		
Nettoskuld	421 784	481 207
Eget kapital	372 870	367 309
Skuldsättningsgrad (procent)	113,1	131,0
Balansomslutning[4]	1 382 085	1 365 876

AVKASTNINGSMÅTT

Koncernen	2021	2020
Avkastning på eget kapital[5]		
Periodens resultat	5 560	-4 170
Genomsnittligt eget kapital	370 089	419 994
Avkastning på eget kapital (procent)	1,5	-1
Avkastning på totalt kapital[6]		
Resultat före skatt	16 136	5 954
Finansiella kostnader	48 500	67 082
Summa	64 636	73 036
Genomsnittlig balansomslutning	1 373 981	1 420 439
Avkastning på totalt kapital (procent)	4,7	5,1

ANSTÄLLDA

Koncernen	2021	2020
Medelantal anställda	134	182

1) **Definition:** Eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Förklaring: Visar den finansiella risken uttryckt i hur stor andel av balansomslutningen som finansierats av ägarna.

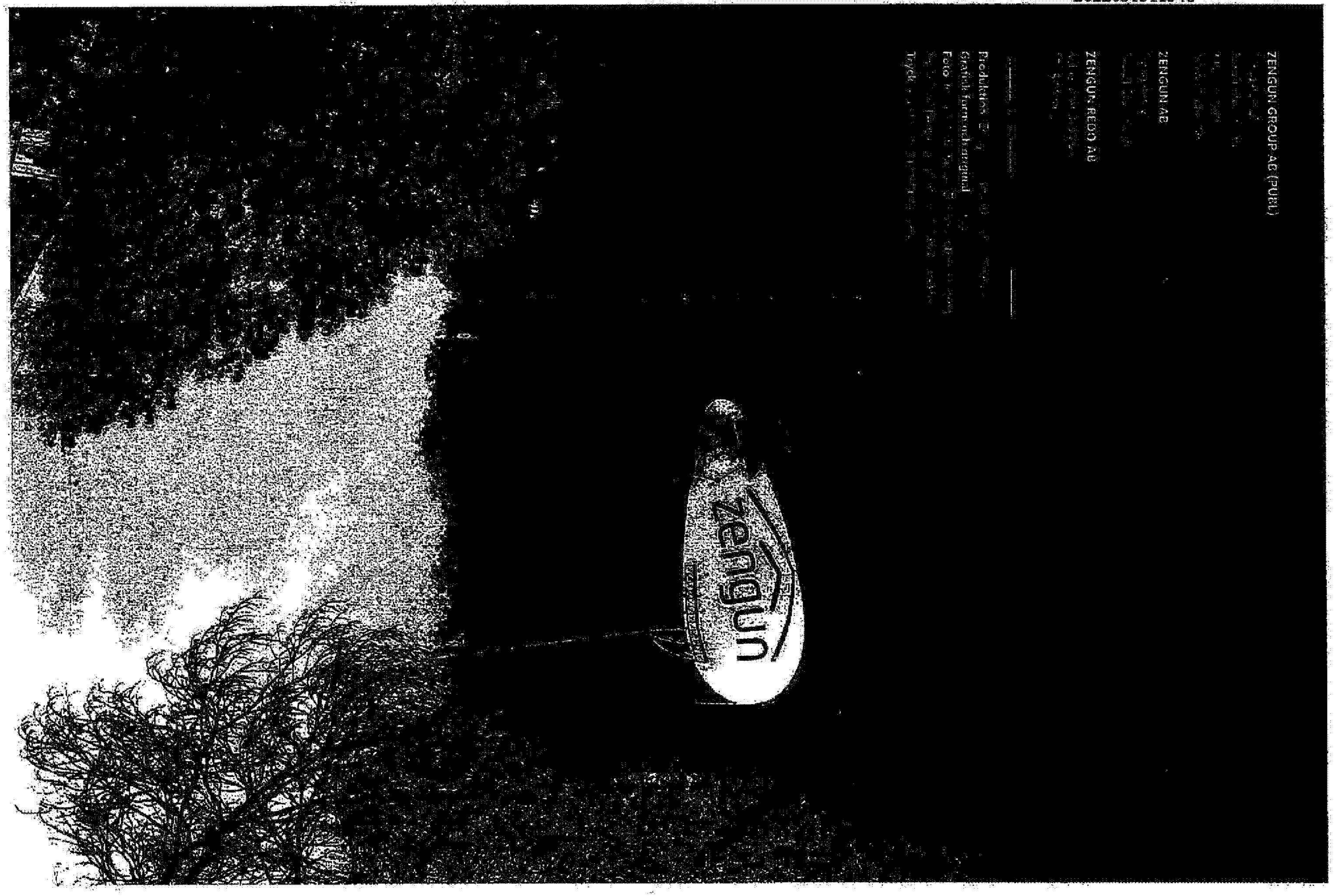
2) **Definition:** Räntebärande skulder minskat med räntebärande tillgångar och likvida medel.
Förklaring: Mäter externa finansiering jämfört med egna likvida medel.

3) **Definition:** Nettoskuld i förhållande till eget kapital.
Förklaring: Mäter finansiell position.

4) **Definition:** Summan av tillgångs- eller skuldsidan i balansräkningen.
Förklaring: Används som delkomponent vid beräkning av nyckeltal.

5) **Definition:** Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital.
Förklaring: Visar ur ett aktieägarperspektiv vilken avkastning som ges på ägarens investerade kapital.

6) **Definition:** Resultat före skatt plus finansiella kostnader i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.
Förklaring: Visar verksamhetens effektivitet oberoende av hur kapitalet är finansierat.


ZENGUN GROUP AB (PUBL)
ZENGUN AB
ZENGUN REDO AB
Produktion
Grafisk form och original
Foto
Tryck
ZENGUN

ans=20220712202205131115506O

zengun

zengun.se
#zengunbyggerstockholm