

# BYGGARVID

Totalentreprenad  
eller utförande-  
entreprenad med  
dig som beställare  
i fokus.

BYGGENTREPRENAD

# VI SER MÖJLIGHETER

Oavsett vilka projekt du ser framför dig, finns vi här när du vill förverkliga dem. Vi ser det du ser. Tillsammans ser vi möjligheter.

BYGGARVID.SE

# VI BYGGER TILLSAMMANS

Hej!

Det är vi som är ByggArvid. Vår förhoppning är att du vill börja samarbeta med oss. Vi ser möjligheter och tror att vi tillsammans kan bygga framtiden till en bättre plats.

I denna broschyr kan du läsa mer om hur vi jobbar inom entreprenad.

Vi är byggföretaget med goda relationer och täta samarbeten i fokus som bygger och utvecklar fastigheter, lokaler och bostäder. Vi bedriver verksamhet inom byggentreprenad, projektutveckling och bostäder. Alltid med kvalitet, delaktighet och hållbarhet i fokus. Vi utgår från Ulricehamn och inom en tio-milsradie när vi städer som Göteborg, Skövde, Jönköping, Värnamo med flera. Vår ambition är att inte vara längre bort än att vår personal ska kunna sova hemma.

**BYGGARVID**



# VILKA MÖJLIGHETER SER DU?

Vi är en byggtreprenör som drivs av viljan att utveckla framtidens hållbara hem och mötesplatser. Oavsett vilka projekt du ser framför dig, finns vi här när du vill förverkliga dem. Vi ser det du ser. Tillsammans ser vi möjligheter.

ByggArvid AB är ett väletablerat företag inom bygg- och fastighetsbranschen som tar hand om allt från idé till den färdiga produkten. Vår affärsidé är densamma idag som när företaget grundades för drygt 80 år sedan. ByggArvid bedriver entreprenadverksamhet och projektutveckling med egen bygglösning.

Vår målsättning är att bygga för kundens behov, men med vår vision att driva utvecklingen mot framtidens hållbara hem och mötesplatser. Med det menar vi att vi bygger för framtiden och morgondagens generation. Detta innebär att vi inte alltid föreslår den billigaste lösningen, utan den som ur ett längre perspektiv är bästa lösningen för varje specifik kund och för vår planet. Att du som kund och samarbetspartner står i centrum, är för oss en

självklarhet. Dialogen med dig är därför av stor betydelse för den slutgiltiga produkten. Vårt geografiska verksamhetsområde är framför allt Ulricehamn och Sjuhärad med omnejd där merparten av våra kunder finns, men vi får fler och fler kunder utanför vårt närområde.

Vi är ödmjuka, stolta, lyhörda och drivna i allt vi tar oss för. Detta för att vi ska dra åt samma håll, mot gemensamma mål och lyckade projekt. Genom att ta ansvar, tänka nytt och se möjligheter vill vi vara din självklara samarbetspartner. En partner som bidrar till en mer hållbar och livskraftig framtid för alla som korsar vår väg, såväl du som kund som våra kollegor.

” Vårt jobb handlar om att bygga byggnader, men också tilltro och relationer.

85 500

Antal färdigställda kvadratmeter lager- och industrilokal sedan 2015.

1 006

Antal färdigställda bostäder sedan 2014.



## ATT BYGGA FRAMTIDEN

Genom att vara lyhörda och ödmjuka anpassar vi vårt arbetssätt efter morgondagens krav. Genom vårt driv och vår stolthet har vi modet att utmana en traditionstyngd bransch. Genom att alltid bygga för framtiden, skapar vi en större nytta för samhället, våra kunder och oss själva.

### Tillsammans ser vi fler möjligheter

Vi arbetar värderingsstyrt och lägger stort fokus på våra viktigaste resurser – våra kunder och medarbetare. Vi har som ambition att vara ödmjuka, stolta, lyhörda och drivna i allt vi tar oss för. Detta för att vi ska dra åt samma håll, mot gemensamma mål och lyckade projekt. Vårt arbete handlar lika mycket om att bygga förtroende och relationer, som att bygga hus.

” Jag går till jobbet varje dag för att bygga för framtiden. Det är en häftig känsla att veta att jag bygger hemmet där människor kommer fira jul eller kontoret där innovation tar plats.

# DIN SJÄLVKLARA SAMARBETSPARTNER

Genom att ta ansvar, tänka nytt och se möjligheter vill vi vara din självklara samarbetspartner. En partner som bidrar till en mer hållbar och livskraftig framtid för alla som korsar vår väg, såväl kunder som kollegor.

## ANSVAR

Att ta ansvar är en förutsättning för hållbar utveckling. Vi tar ansvar för de material, tekniker och processer vi använder varje dag och vi tar ansvar för att skapa hälsosamma och inkluderande miljöer där människor trivs och möts – nu och i framtiden.

## DRIVKRAFT

Vi vill driva utvecklingen mot framtidens hållbara hem och mötesplatser. Därför ser vi till att varje beslut, hur litet det än är, tar oss närmare vårt mål. I varje projekt, i varje möte – varje dag.

## INNOVATION

Trots vår långa erfarenhet blickar vi alltid framåt. För med innovation som ambition öppnar sig fler möjligheter. Det är en av våra viktigaste lärdomar från över 80 år som lokal samhällsbyggare i Västsverige.



# EKONOMISK STYRKA OCH LÅNGSIKTIG TRYGGHET

ByggArvid har en stark ekonomisk grund som gör oss väl rustade för både dagens och framtidens utmaningar. Vi genererar lönsamhet och hanterar våra resurser ansvarsfullt, vilket skapar förutsättningar för hållbar tillväxt. Genom att finansiera verksamheten med egen likviditet är vi fria från lån, vilket ger oss flexibilitet och trygghet i en osäker marknad.

Med en soliditet på 47%, betydligt över branschens genomsnitt, har vi en stabil finansiell plattform som gör det möjligt för oss att säkra vår ekonomi och våra projekt, både för oss själva och för våra samarbetspartners. Vår likviditetsgrad är mycket god vilket visar att vi kan hantera kortfristiga åtaganden effektivt. Tillsammans med en årlig hållbar omsättningstillväxt på i snitt 10 % har vi stärkt vår marknadsposition och ser fortsatt ödmjuk potential för framtida tillväxt.

Vi har en hög rating från ledande kreditinstitut, vilket bekräftar vår långsiktiga finansiella stabilitet. Genom en försiktig ekonomisk strategi och en ambition att växa hållbart, kan vi erbjuda trygga och långsiktiga lösningar för våra kunder. Vi står väl rustade att möta framtidens utmaningar utan att öka vår skuldsättning, och säkerställer därmed fortsatt stabilitet för våra partners och kunder.

VÅR SOLIDITET

47%

# GARANTIARBETE EFTER ÖVERLÄMNANDE

## Alla rätt från start till mål

Vårt fokus är följa vår process BASA för att säkerställa att våra projekt överlämnas med högsta möjliga kvalitet och i rätt tid, vilket speglas i våra extremt låga garantikostnader. Det betyder att när vi väl överlämnar ett projekt är det sällan vi behöver återkomma för justeringar. Vi strävar alltid efter att göra alla rätt från början.

## Effektiv hantering av felanmälningar under garantitiden

Ibland blir det ändå fel. Vi på ByggArvid tar vårt ansvar och strävar efter att säkerställa att våra kunder alltid är nöjda, även efter att projektet är slutfört. Vår hantering av felanmälningar under garantitiden är en del av vår process BASA (ByggArvids Sätt att Arbeta) och är både effektiv och transparent för att ge dig trygghet och säkerhet.

Vi på ByggArvid är stolta över vårt strukturerade garantiarbete och den höga kvalitet vi levererar. **I varje projekt arbetar vi målmedvetet för att hålla garantiåtgärdskostnaderna under 0,2% av vår årsomsättning – något vi konsekvent lyckas uppnå genom vår noggranna planering och höga kvalitetsstandard.** 0,2% är ett av våra sex viktigaste finansiella mål.

VÅRA GARANTIÅTGÄRDS-  
KOSTNADER AV VÅR OMSÄTTNING

0,2%

# VÅRT ENGAGEMANG FÖR MILJÖ OCH FRAMTID

På ByggArvid ser vi vårt miljöansvar som en central del av vårt arbete och en viktig drivkraft för utvecklingen av framtidens byggprojekt. Genom att ta ansvar för både vår påverkan på miljön och den samhällsutveckling vi bidrar till, arbetar vi innovativt för att hitta hållbara lösningar som möter både dagens och morgondagens behov. Detta synsätt speglar våra kärnvärden: Ansvar, Innovation och Drivkraft.

Vi har ett starkt engagemang för miljöfrågor genom hela byggprocessen och strävar alltid efter att minimera vårt ekologiska fotavtryck. Vårt miljöledningssystem, inspirerat av ISO 14001 och Svensk Miljöbas, hjälper oss att säkerställa att vi följer upp våra miljömål kontinuerligt. ByggArvid är miljödiplomerade enligt SUSO och har infört miljöledningssystem i enlighet med kraven i Svensk Miljöbas. Systemet skapar förutsättningar för ständiga förbättringar och minskad miljöbelastning. Vi tar ansvar för att minska avfall och materialförbrukning samt att använda resurser och metoder som påverkar miljön så lite som möjligt. Vi arbetar även aktivt med att engagera våra beställare, leverantörer och underentreprenörer i miljöarbetet, vilket skapar en gemensam plattform för att uppnå bästa möjliga miljöprestanda.

Vi är stolta över att ha certifierats enligt BREEAM-SE nivå Excellent i tidigare projekt, där vi mött de högt ställda kraven på områden som energianvändning, vattenhushållning och avfallshantering. Detta bidrar inte bara till våra projektpartners framgång, utan även till ByggArvids fortsatta utveckling av hållbara lösningar som sätter miljön i fokus.

Med långsiktighet och kvalitet som ledstjärnor vill vi skapa fastigheter och bostäder som består över tid – med miljö och socialt ansvar i varje steg. På så sätt kan vi tillsammans med våra partners bidra till en positiv utveckling av de samhällen vi bygger för.

# BYGGARVID FULLBORDAR ÄNNU ETT PROJEKT FÖR 157 LOGISTICS AB

ByggArvid har återigen visat sin styrka som totalentreprenör genom att framgångsrikt slutföra Etapp 4 av Lager 157:s logistikcenter på Rönnåsen i Ulricehamn. Detta omfattande projekt, som innefattade en tillbyggnad med en byggarea på cirka 11 000 kvadratmeter, markerar den fjärde etappen och adderar till en totalyta på 43 000 kvadratmeter. Samarbetet med 157 Logistics AB har fortsatt att utvecklas starkt, där ByggArvid har levererat högkvalitativa resultat som mött och överträffat kundens förväntningar.

## Kvalitet och pålitlighet: Grunden för framgång

"Vi har återigen levererat ett projekt med hög kvalitet, minimala besiktninganmärkningar och dessutom färdigställt i god tid. Det goda samarbetet med beställarens organisation har varit en avgörande framgångsfaktor," säger Per Walfridsson, Affärs- och Marknadschef på ByggArvid.

Projektet har präglats av ett lösningsorienterat arbetssätt, där utmaningar mötts med innovation, kreativitet och framåtanda. Resultatet är en byggnad som inte bara möter logistiska behov utan också lever upp till höga kvalitetskrav.

” Vi har trots projektets och tidens utmaningar tagit oss an dessa, drivit på och hittat möjligheter och lösningar.

Per Walfridsson, ByggArvid



#### Innovativa lösningar för framtiden

Som en del av ByggArvids engagemang för miljö och hållbarhet har projektet inkluderat flera energieffektiva lösningar. "Vi har bland annat erbjudit kunden gröna alternativ för att minska energiförbrukningen i fastigheten, inklusive möjligheten till solcellsinstallation," fortsätter Per.

#### Stolthet och framtidstro

Efter att ha färdigställt projektet ser ByggArvid fram emot fler liknande samarbeten i framtiden. "Det har varit fantastiskt att få genomföra detta projekt med en etablerad partner som 157 Logistics AB. Våra medarbetare uppskattar verkligen denna typ av projekt, och vi ser att vår organisation har både kompetensen och engagemanget för dem," tillägger Per.

#### Tidsplanen hölls enligt plan

Arbetet påbörjades i februari 2024, och den nya tillbyggnaden stod klar redan i november samma år. Genom en noggrant planerad process och flera delleveranser har ByggArvid återigen visat sin förmåga att hålla tidsplaner och leverera enligt överenskommelse.

Genom detta projekt fortsätter ByggArvid att stärka sin position som en pålitlig partner inom byggbranschen och ser fram emot att bidra till fler framgångsrika projekt för 157 Logistics AB och andra kunder.

**” Logistikbyggnaden är numera en produkt vi utfört ett flertal gånger och som vi gärna gör igen.**



Per Walfridsson & Emanuel Elofsson, ByggArvid.

# SÅ UTFÖR VI LYCKADE PROJEKT

Som byggentreprenör har vi ett ansvar gentemot kommande generationer och att det vi bygger bidrar till en positiv utveckling för samhället. Därför är det viktigt för oss att genomföra projekt i toppklass. Vi bygger långsiktigt, med noga utvalda team, välplanerade och kvalitativa fastigheter och bostäder som består över tid.

## Rätt tid, plats, produkt och kund

Vi prioriterar alltid de projekt och kunder som vi anser trygga, lönsamma och hållbara. De projekt som inte har rätt förutsättningar väljer vi bort.

Genom att vara noggranna vid val av projekt och kunder, skapar vi de bästa förutsättningarna för att skapa riktigt bra projekt. Projekten värderas och prioriteras även utifrån om de infaller under rätt tid och inom vår geografiska karta. Vår vision är att våra yrkesarbetare ska få sova hemma. Därför har projektets destination stor betydelse. Kunden bör också dela våra värderingar för att vi tillsammans ska jobba målinriktat med goda tillstånd genom hela processen.

## Basa - ByggArvids sätt att arbeta

För att vi ska genomföra ett lyckat projekt följer vi alltid vår arbetsprocess BASA - ByggArvids Sätt att Arbeta. BASA är ett självklart verktyg för att uppnå ett effektivt arbetssätt för att vi strukturerat ska kunna styra vår verksamhet framåt och ha god framförhållning genom projekten. Genom BASA skapar vi möjligheter, hittar smarta lösningar, förebygger problem och arbetar tillsammans med kunden mot utsatt mål. Med arbetssättet medföljer också en god förutsättning att kunna hantera eventuella förändringar eller händelser.

Tack vare en korrekt organisationsstruktur med rätt bemanning och kunskap på rätt plats, skapas utrymme för utveckling och engagemang. Med rätt team och struktur i organisationen uppstår effektiva arbetsinsatser där våra resurser är tilldelade rätt plats.

Vi tar tillvara på våra erfarenheter och fördjupar oss till specialisering. Detta skapar goda förutsättningar för professionell arbetskraft och slagkraftig effekt när vi jobbar mot samma mål. Vi delar erfarenheter för att förhindra framtida problem som vi tidigare har stött på.

Planering av projektet inleds med projektgenomgång med samtliga berörda i projektet. I BASA går processen planering och projektering parallellt med varandra. Att planera och projektera på bästa möjliga vis sätter god grund för en kvalitetssäkrad byggnation. Under planeringen görs en plan för egna eller köpta resurser. Teamet skapar också en materialleveransplan för kommande inköp för att effektivisera leveranserna. Vi tar fram arbetsmiljöplaner där vi och våra underentreprenörer redogör risker. Vi genomför planering av arbetsmomenten med arbetsberedningar där underentreprenörer och eget arbetslag kan vara med och bidra med sitt engagemang i ett tidigt skede.

Vi tar **ANSVAR** för våra handlingar, resultat och för varandra.



” Tänk att vi bygger hem och arbetsplatser för livet - idag och för kommande generationer. Det är en häftig känsla.

I projekteringsfarsen går vi med rätt team och kompetens igenom hela processen för att skapa smarta lösningar som matchar kundens behov. Dessa lösningar ska även möta våra mål för utveckling, lönsamhet, hållbarhet och säkerhet. Projekteringen sker grundligt i ett tidigt skede för att skapa de rätta förutsättningarna innan projektstart. Projektering leder till att öka effektiviteten i hela byggprocessen. Detta med besparingar på bland annat ekonomi och vår miljö, samt ökad arbetssäkerhet och hållbart byggande.

Vi anser att det är mycket viktigt att skapa "teamet" i tidigt skede. Ett gott team med bra lagarbete som följer hela byggprocessen, från projektering till överlämnande och garantiåtagande.

Vi har stort fokus på riskhantering i samtliga projekt. För oss på ByggArvid innebär det bland annat att hitta kostnadseffektiva lösningar tillsammans med våra Team,

det vill säga beställare, vår egen organisation, underentreprenörer och leverantörer. Tillsammans fokuserar vi på att finna fler kostnadseffektiva lösningar i projekten, dels för lägre produktionskostnad, men framför allt för minskad total kostnad för beställaren över tid.

I projektets produktion arbetar vi alltid mot att ha alla rätt vid överlämnandet. För att nå dit använder vi genomtänkta metodval och noggrann planering. Arbetsplatsen anpassas för ett effektivt och säkert arbetsflöde. Vi placerar alltid rätt antal medarbetare med rätt kompetens vid rätt tillfälle och sätter utmanande mål.

Genom en gemensam modern digital plattform där vi samlar alla handlingar och övrig dokumentation förenklas och effektiviseras kommunikationen.



# 3000 KVM LAGERLOKAL OCH SHOWROOM I ULRICEHAMN

ByggArvid AB har avslutade sommaren 2023 byggnationen av ett 3000 kvm stor lagerlokal med tillhörande showroom åt Däcknor AB på Rönnåsen, längs R40 i Ulricehamn. Efter en lyckad slutbesiktning hade den nöjda kunden rest från Norrland för att besöka projektet och inspektera det färdiga resultatet.

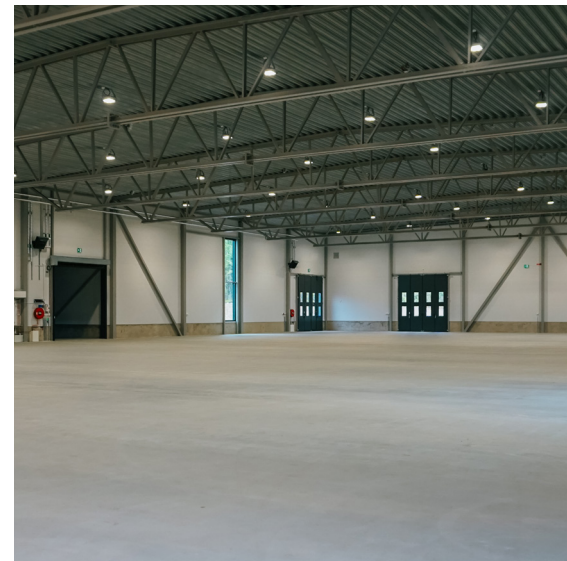
Däcknor, ett distributionsföretag inom däckbranschen, har valt att etablera sig i Ulricehamn och ByggArvid AB har varit deras självklara samarbetspartner och huvudentreprenör för detta ambitiösa projekt. Byggnaden sträcker sig över en yta på cirka 3000 kvm och rymmer lagerlokal, kontor och showroom.

Kjell-Åke Elverum, ägare av Däcknor, berättade om deras vision för Däcknor-projektet och hur den har förverkligats i den färdiga byggnaden. Han poängterade vikten av att ha högkvalitativa faciliteter söderut för att kunna expandera sin verksamhet i hela Sverige.



- För Däcknor är lagerlokalen och showroomet med dess funktioner av stor betydelse för deras verksamhetsbehov. Kjell-Åke Elverum framhävde att showroomet kommer att bidra till att locka fler kunder och skapa fler mötesplatser för affärsmöjligheter. Det är tydligt att Däcknor ser fram emot att stärka sin närvaro på marknaden med hjälp av den nya byggnaden.

ByggArvid AB, som entreprenör och huvudaktör i byggprocessen, har visat professionalism och kompetens enligt Kjell-Åke Elverum. Genom att använda en konsult som agerade som företrädare i dialogen med ByggArvid, har samarbetet mellan parterna varit utmärkt. Tillsammans har de lyckats skapa en imponerande byggnad som uppfyller Däcknors behov och förväntningar.



# MÖTTE NYA UTMANINGAR PÅ VALLEN

Högt beläget med utsikt över Jönköping och Vättern ligger arenan Stadsparksvallen. Fotbollsarenan byggdes redan år 1909 och har sedan dess genomgått ett antal renoveringar innan vi på ByggArvid år 2020 fick uppdraget att rusta upp den befintliga arenan. Några månader efter att arenan färdigställdes träffades vår platschef Fredrik Ternander och entreprenadchef Per Walfridsson vid Stadsparksvallen. Nu berättar Per om upplevelsen.

## *Berätta lite om projektet.*

**Per:** Jönköpings kommun hade till uppgift att skapa en fotbollsarena för fotbollen i Jönköping. Det är inte bara till det lokala laget J-Södra utan det är till fotbollen i Jönköping. Det är en kommunal upphandling så att alla som var intresserade fick lämna anbud.

## *Varför valde ByggArvid att lämna ett anbud på ett arena-jobb? Då var det ju något helt nytt för er.*

**Per:** Projektet dök upp helt rätt i tid för oss. Även platsen Jönköping och att profilera ByggArvid i Jönköping var också rätt för innan Stadsparksvallen var ByggArvid ganska okänt i Jönköping. Vi såg det som en möjlighet att ta oss in på en bredare marknad. Projektet innebar också en utmaning. Vi tänkte "detta är ett projekt vi aldrig tidigare utfört. Det kommer säkert bli väldigt lärorikt, utvecklande och skapa flera möjligheter i framtiden". Den lilla läktaren var upphandlad av en sidoentreprenad så vi stod för omklädningsrum och VIP-lounge. Några månader senare kom norra läktaren på förfrågan från Jönköpings Kommun och då var ju vi redan där med en platsorganisation. Då var det åter igen rätt tid, en trygg kund och rätt plats för oss.

## *Hur kändes det för dig när det stod klart att ByggArvid skulle bygga Stadsparksvallen i Jönköping?*

**Per:** Vi lämnade in anbudet i mitten av mars 2020. Vi blev såklart väldigt glada när det stod klart att det var just vi som tog hem projektet Stadsparksvallen. Det var utöver en utmanande byggnation ett profilprojekt i Jönköping och ett projekt vi kände oss väldigt trygga i ekonomiskt och tidsmässigt. Det var också vår möjlighet att leverera kvalitet och ett projekt där många kommer att uppleva laganda och matchsegrar.

” Gemensamt för alla typer av projekt är att vi lämnar ett avstamp i historien.

Fredrik Ternander & Per Walfridsson, ByggArvid.

” Med ett projekt som Stadsparksvallen tror jag att modet förstärks. Vi får ett mod av att känna `vi klarar av en arena, då klarar vi ju detta också`.

**Hur såg processen att bygga Stadsparksvallen ut?**

**Per:** På plats hade vi platschef Fredrik Ternander och arbetsledare Kajsa Spetz. Till en början hade vi inhyrd arbetskraft då vår egen arbetsstyrka hade arbete på annan plats. Annars brukar vi alltid vilja ha så mycket av vår egen arbetskraft som möjligt på arbetsplatsen. Vi hade ett gott samarbete med underentreprenörer i form av bland annat markentreprenörer och installatörer. Detta samarbete fick vi till väldigt bra tack vare Fredriks sätt att vara och sättet han sprider glädje och positiv energi till alla runtomkring.

**Vad betyder Stadsparksvallen för ByggArvid?**

**Per:** Vi känner en stolthet i att vi gjort något unikt. Historiskt sett har vi byggt mycket bostäder. Innan Stadsparksvallen hade vi bara gjort ett fåtal logistikanläggningar. Det är först på senare år vi byggt fler logistikanläggningar. Nu har vi gjort något annat, något vi kommer att komma ihåg.



Alla vi som var på plats känner en stolthet i att vi har gjort något unikt och att vi gjorde det riktigt bra.

Gemensamt för alla typer av projekt vi utför är att vi lämnar ett avstamp i historien. Generationer kommer att vistas i våra byggnader. Stadsparksvallen är byggd på historisk mark och har blivit ett signalement för Jönköping. Det är något som är omtalat och något som syns. Det är häftigt att ha varit med att skapa detta.

Med ett projekt som Stadsparksvallen tror jag att modet förstärks. Det är en trygghet att bygga bostäder för det har vi gjort länge och det är vi väldigt bra på, men vi får ett mod av att känna `vi klarar av en arena, då klarar vi ju av detta också`. Självförtroendet segrar när man kan bygga en arena.



**Hur såg dialogen ut under byggets gång med beställaren?**

**Per:** Vi hade hela tiden en bra dialog. Beslutet att bygga om Stadsparksvallen kom väldigt tigt in på byggstart så kommunen hade en ganska kort process gentemot vad de brukar ha när de ska bygga exempelvis äldreboende eller skolor. Detta innebar att det blev en del ändringar och tilläggsbeställningar. Tack vare ett väldigt bra samarbete med kommunen så blev projektet bra.

**Vad anser du är nyckeln till ett lyckat projekt/resultat?**

**Per:** Engagerad och rätt personal och organisation. Ha god koll på kostnader. När vi hade inhyrd personal var en utmaning att de inte riktigt hade känslan i slutresultatet. När vi är vår personal blir det större engagemang i vad vi lämnar ifrån oss.

**Är det något särskilt du tar med dig från projektet?**

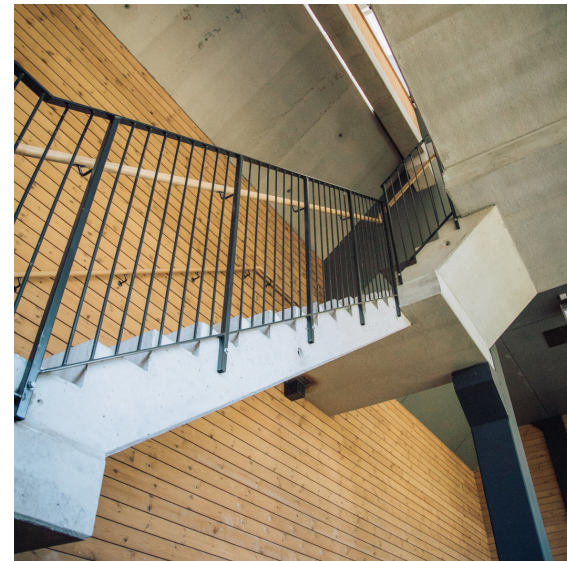
**Per:** Jag tar med mig det goda samarbetet och det härliga arbetsklimatet från arbetsplatsen. Det var ett av de roligaste projekten vi har varit på. Det var ett flertal underentreprenörer som sa att det var en av de roligaste arbetsplatserna de hade varit vid på länge. Detta tack vare att vi hade vår egen personal, en engagerad platsledning och vi spred goda tillstånd.

För att skapa lyckade projekt är att vara en "självklar samarbetspartner" viktigt för oss. För oss är det lika viktigt att vi agerar som en självklar samarbetspartner som att våra kunder och beställare gör detsamma. Nedan kan du ta del av vad Jönköpings Kommuns projektledare Lars Bovin och vår underentreprenör Clavis VVS, Klas Wallin, tycker om samarbetet med oss på ByggArvid.

**Vad är det viktigaste för er vid ett samarbete med oss?**

**Lars:** För mig som projektledare är engagemang hos inblandade projektdeltagare det viktigaste. För Jönköpings Kommun som beställare är nog det viktigaste att ens leverantörer lyssnar på och försöker förstå beställarens önskemål och situation, vilket ByggArvid gjorde utmärkt bra.

**Klas:** Det jag som byggentreprenör tycker är viktigast är att det finns en fungerande organisation utöver



platsledning. Att det alltid finns någon som stödjer upp bakom. ByggArvid är en av få som har detta.

**För oss är det viktigt att vara en självklar samarbetspartner. Hur tycker du att det märkts?**

**Lars:** När man arbetar inom LOU är det inte helt enkelt att prata 'självklar samarbetspartner'. Vi väljer inte själva våra partners, avtal i konkurrens förser oss med partners i projekten. ByggArvid fungerade väldigt bra som

entreprenör i detta projekt.

**Klas:** ByggArvid har ett sunt sätt att se på byggande och allt vad det innebär. Att vi tillsammans försöker jobba framåt. Det viktigaste jag tittar på när jag går in med en byggpartner är att entreprenören tar projektet på allvar med tidsplaner, går igenom arbetsmiljön och att det blir så bra som möjligt för samtliga. ByggArvid är en kund som vi gärna följer. Vill de arbeta med projekt i till exempel Borås, då följer vi med. ByggArvid har många fina killar och tjejer hos sig som sköter jobbet på ett bra sätt.

**Har överlämningsprocessen uppnått era förväntningar samt har ByggArvid lämnat med den kvalitet som utlovades?**

**Lars:** Det har alltid varit svårt att samla ihop och avsluta byggprojekt på ett riktigt effektivt sätt. Avseende Stadsparksvallen har pandemi och oroligheter i världen stökat till överlämnandet en del, men ByggArvids medarbetare har hela tiden arbetat med lösningar.

**Vad betyder Stadsparksvallen för Jönköping?**

**Lars:** Till slut fick staden till en elitfotbollsarena, med allt vad det kan innebära. I efterhand är alla nöjda med valet av plats samt den koppling som finns mellan 'Vallen' och stadsparken/staden. Själva planen, med hybridgränslösning och markvärme, är nog en av de bästa i landet.

**Är det något särskilt du tar med dig från projektet Stadsparksvallen och att arbeta med oss?**

**Lars:** Jag tycker det ska vara roligt att gå till jobbet och så har det känts i arbetet med Stadsparksvallen och ByggArvid.

” ByggArvid är en kund som vi gärna följer. Vi följer med vart de än kommer bygga.

Klas Wallin, underentreprenör, Clavis VVS.



# BYGGARVID SER MÖJLIGHETER I PROJEKT SOM BREEAM-CERTIFIERAS

I hjärtat av Nässjös industriområde tar ett projekt form som inte bara definierar framtiden för en verksamhet, utan också sätter en ny standard för hållbarhet inom industrisektorn. ByggArvid har tagit sig an uppdraget att bygga en produktionsanläggning för Fritzøe Eiendom AB och Ceos, ett projekt som nu närmar sig sin avslutning. Med en yta på 22 000 kvadratmeter, är anläggningen designad för att uppfylla de stränga miljöprestandakraven för BREEAM-SE nivå Exellent.

Ceos VD, Carl-Johan Dalin, delar sin entusiasm kring projektet och samarbetet med ByggArvid:

- Jag har besökt projektet från och till och sett projektet växa fram och just nu känner vi att vi bara vill färdigställa flytten och komma på plats. Våra nya lokaler är en del av våra strategiska utveckling där vi slår ihop tre lager som låg geografiskt ganska nära varandra. Genom den här byggnaden får vi allt under samma tak vilket kommer skapa större möjligheter att vara effektiva, förbättra



Carl-Johan Dalin, Ceos



vår service och vårt kvalitetstänk och dessutom kunna uppfylla alla hållbarhetskrav som ställs. Samarbetet med ByggArvid har fungerat otroligt bra från första början. Vi har upplevt hela tiden att ByggArvid har varit väldigt måna om att det som levereras ska vara något som vi på Ceos är nöjda med och som fungerar för oss nu och i framtiden. Vi har under processens gång kommit med många stora ändringar, men ByggArvid har hela tiden hittat väldigt bra lösningar.

Ett projekt som Ceos kräver ett nära samarbete mellan byggherre och entreprenör. Emanuel Elofsson, entreprenadchef på ByggArvid, betonar hur viktigt det varit att arbeta hand i hand med Ceos för att säkerställa att projektet inte bara uppfyller deras nuvarande behov utan också framtida utmaningar.

- Vår kund Ceos har valt att ta projektet till BREEAM Exellent som är en miljöcertifiering, det man säkerställer resan under byggandet och också resan efter när



byggnaderna står färdiga. Genom att arbeta i en väldigt tydlig projektering, och följa vår egen byggprocess BASA (ByggArvids Sätt att Arbeta) säkerställer vi kvalitet och miljö. Det här projektet har vuxit med 20 % men vi har inte förlängt byggtiden. Samarbetet med Ceos har varit väldigt lyckat. Vi kände från start att Ceos arbetar genom liknande värderingar, vad som faktiskt är viktigt på riktigt. Vi är både ödmjuka i vår relation och vår framtoning, men ändå så pass konkreta och driva så att vi ser vad som är viktigt för oss och kunden tillsammans.

Emanuel fortsätter:

- Genom att följa BASA säkerställer vi att vi överlämnar alla våra projekt med hög kvalitet och i rätt tid. Vi har en mycket låg garantiåtergång på bara 0.2%. Detta innebär att när projektet är överlämnat och klart, vill vi inte behöva komma tillbaka och störa den pågående verksamheten med ytterligare justeringar. Vårt mål är att göra det rätt från början."

Produktion och lager har redan överlämnats till Ceos, och nu är fokus på att slutföra kontorsdelen. Målet är att hela projektet ska vara klart för överlämnande i slutet av mars.

Trots den strama tidsplanen och projektets komplexitet har samarbetet mellan Ceos och ByggArvid visat att genom gemensamma värderingar och mål kan stora utmaningar övervinnas.

**” Vi har under processens gång kommit med många stora ändringar, men ByggArvid har hela tiden hittat väldigt bra lösningar.**

Carl-Johan Dalin, Ceos



# LEVERERADE PROJEKTET TIDIGARE ÄN PLANERAT – TROTS SVÅRA FÖRHÅLLANDEN

Tillsammans med Ulricehamns kommunala bostadsbolag Stubo har ByggArvid verkat som byggentreprenör och samarbetspartner i projektet Stockrosen i Ulricehamn. Nu står de 56 nya hyresrätterna klara och hyresgästerna firade sin första jul och nyårsafton i husen i december 2022. Bostadsområdet Stockrosen består av två hus med åtta respektive sju plan där hållbara lösningar har stått i fokus. Trots pandemi, krig och lågkonjunktur blev projektet klart före utsatt tid.

I samband med inflyttningen vid Stockrosen träffades ByggArvids platschef Loke Rosenqvist och arbetsledare Delgesh Ahmed Stubos VD Erica Waller och projektledare Sune Carlbohm, för att prata igenom projektet och det färdiga resultatet.

- Responsen har varit jättepositiv från hyresgästerna, berättar Erica Waller, VD Stubo. Alla har varit så glada och nöjda och de tycker att det är väldigt fint.

**Vad har varit viktigt för er på Stubo med ett samarbete med oss på ByggArvid?**

**Erica:** Jag tycker vårt samarbete har funkade jättebra. Det har varit ordning och reda på arbetsplatsen och ByggArvid har haft god koll på byggprocessen. Trots att det har varit så svåra förhållanden att få fram komponenter, har ändå ByggArvid jobbat hårt och löst svåra situationer. Vi har fått jättestort förtroende för ByggArvid och deras arbetssätt, så det har varit jätteroligt att jobba med dem.

**Sune:** Ja, det har fungerat jättebra i hela processen. ByggArvid har haft god framförhållning. Det är inte bara vi från beställarsidan som drivit på projektet utan det har också funnits ett driv i organisationen som gör att det har fungerat så bra. Det har varit lätt att samarbeta.

” Vi har fått jättestort förtroende för ByggArvid och deras arbetssätt. Det har varit jätteroligt att jobba med dem.

Erica Waller, Stubo

” Vi är ju vår personlighet - ödmjuk, stolt, lyhörd, driven. Vi försöker verkligen alltid tänka på dem och lever med dem i allt vi gör.

Delges Ahmed, ByggArvid

**För oss är det viktigt att vara en självklar samarbetspartner. Hur har ni upplevt detta och på vilket sätt har det märkts?**

**Erica:** Jag tycker att vi har haft ett jättebra samarbete. Det har varit en bra dialog oavsett vad vi har diskuterat, så det har fungerat jättebra.

**Vår personlighet Ödmjuk, Stolt, Lyhörd och Driven betyder mycket för oss. Hur har ni tagit in dem i projektet?**

**Delges:** Vi är ju våra värdeord. Vi försöker alltid att tänka på dem och att vi lever med dem i allt vi gör. Så jag hoppas ni upplever det med. Och vi hoppas att vår stolthet som vi känner kring projektet känns på samma sätt hos er.

**Erica:** Ja, men det tycker jag. Engagemanget har vi verkligen märkt, att ni verkligen har engagerat er för att projektet ska bli bra.

**Sune:** Stolta är vi nog alla. Från att börja en projekteringsprocess till att stå här in en färdig bostad är helt fantastiskt.



**Delges:** Jag skulle vilja säga att det är vårt samarbete och den goda kommunikationen och dialogen vi har haft som har gjort projektet möjligt. Ofta kan man hamna i frågor som tar lång tid, man kan bli oense som kan påverka tidsplanen. Men sedan dag ett har jag upplevt att samarbetet med Stubo varit väldigt bra. Vi har haft bra kommunikation och med det kunnat ta snabba beslut.

**Loke:** Vi har upplevt att kunden har samma värderingar som vi. När vi till exempel har sett att vi kan göra en lösning bättre för kunden, så har Stubo inte varit svåra att ta åt sig den tanken.

**Erica:** Det tycker jag har varit väldigt bra. Ni har kommit med bra förslag på förbättringar och hittat saker som vi kanske har missat. Det är väldigt värdefullt.

**Delges:** Det var mycket som hände i världen under projektet. Det var pandemi, det hann börja ett krig, det blev leveransbekymmer, en lågkonjunktur som tog fart och mycket annat. Trots dessa utmaningar har vi kunnat hålla den raka linjen mot vårt gemensamma mål.



**Erica:** Ni blev ju till och med färdiga innan utsatt tid. Utsatt tid var den 15 januari 2023. Nu är det den 2:e december. Med tanke på de förutsättningarna som varit är det ju fantastiskt bra.

**Det är ju lite drygt ett år sedan ni satte spaden i marken. Varför tror ni att det ändå gick så bra och så fort?**

**Delges:** Vi var framför allt tidiga med att säkerhetsställa material och främst det material vi visste hade långa leveranstider. Vi har haft möjlighet att förvara material i ByggArvids lagerlokaler i Ulricehamn. Vi var till exempel tidiga med att sätta in värmepumparna och vi var också tidiga med parketten vilket det var väldigt svårt att få tag på.

**Loke:** Vi började ju gräva väldigt snabbt efter att vi skrivit på kontraktet för att sedan kunna resa stommen.

**Sune:** Vi tog beslutet att gå fram med det interimistiska startbeskedet vilket innebar att all projektering inte behövde vara framme. Det vill säga att man inte behöver

ha klart de bitar som är OVK-beständigt (obligatorisk ventilationskontroll), det vill säga, bland annat behövde inte ventilationen vara klar för att få starta byggprocessen.

” Ni blev ju till och med färdiga innan utsatt tid. Med tanke på de förutsättningarna som varit är det ju fantastiskt bra.

Erica Waller, Stubo



**Är det något ni är extra stolta över med projektet?**

**Erica:** Jag tycker det är väldigt roligt med energisystemet. Husen har hybridsolceller som producerar både el och varmt vatten. Värmen från solcellerna kommer sommartid att värma borrhålen för bergvärmen. Systemet innebär också att kyla från borrhålen används sommartid för att kyla ner ventilationen så att det bli svalare i husen. Det ska bli spännande och se hur det funkar. Det ska ju ge en väldigt låg energiförbrukning. Energisystemet ligger ju också väldigt rätt i tiden med tanke på de höga elkostnaderna.

**Delgesh:** För mig är det helheten. Det är mycket fina hus, med bra installationer med energisystemet, som Erica säger. Jag är också stolt över att vi kunde leverera en mycket bra produkt tidigare än planerat. Vi har gjort mycket för att optimera tiden, men trots det mår alla bra och vi alla har kommit hem hela i både huvudet och i kroppen. Vi har hela tiden tänkt på arbetsmiljön för att utesluta risker.



att vi sedan kunde få ordning på innergården och sedan kunde fortsätta resning av hus nummer två. Detta för att gynna arbetsmiljön positivt.

**Loke:** Det känns väldigt bra i magen att lämna över projektet och låta familjerna nu få fira jul i husen.



**Loke:** Tidvis optimerade vi tidsplanen och vi sparade timmar i ett tidigt skede. Detta skapade utrymme för oss att hantera tillfällena då vi behövde mer tid i ett moment. Då har vi förutsättningar och tid att utnyttja. Trots den tigha tidsplanen så har vi på de bitar vi hamnade efter på, jobbat hårt för att jobba ikapp.

**Delgesh:** I ett tidigt skede satt också jag och Loke och tittade på logistiken. Jag tycker att vi fick till rätt tänk. Vi fick till exempel upp första planet på båda husen så



# PLANERAR DU ATT BYGGA MEN SAKNAR FASTIGHET?

I Lockryd har vi två fastigheter som väntar på rätt etablering. Utmed Riksväg 27, med närheten till både Viared och bra kommunikationsvägar erbjuder Lockryd möjligheter för dig som söker en plats att växa. Våra fastigheter är perfekta för industriella ändamål och kan anpassas efter din verksamhets behov.

Fastighet tillgänglig för etablering:

**LOCKRYD 2:81 – 12 590 KVM**

Fastighet tillgänglig för etablering

**LOCKRYD 2:82 - 10 961 KVM**

## Kontakt

Kontakta sälj- och marknadschef Per Walfridsson för mer information om hur vi kan stötta ditt nästa steg mot en stark etablering i Lockryd.

Tel: 073-310 69 69

Mail: [per.walfridsson@bygggarvid.se](mailto:per.walfridsson@bygggarvid.se)



# 80 ÅR SOM SAMHÄLLSBYGGARE

I maj 2023 firade vi på ByggArvid jubileum. I 80 år har vi med starkt lokalt engagemang, familjär stämning och stort ansvar i kombination med både känsla och förnuft, bidragit till att utveckla, förvalta och försköna Ulricehamn med omnejd.

ByggArvids resa tog sin början på 1930-talet när byggaren Arvid Johansson själv kom till staden. ByggArvid och dess grundare Arvid är inte på något vis en släkting till vår nuvarande ägare och VD Elisabeth Dahlgren, men Elisabeth har ändå sedan drygt tio år tillbaka drivit företaget tillsammans med sina kollegor med "Vi-känsla" och familjär laganda.

” Vår ambition är att vår personal ska kunna sova hemma varje kväll. Vi ska inte bara vara en självklar samarbetspartner till våra branschkollegor, utan också till våra familjer där hemma.

När vi ser i backspegeln och de 80 år som gått, ser vi erfarenhet och byggnader från sina respektive tider. Utmaningar från förr har byggt kunskap, vilket gör oss stolta och bättre rustade för det som kommer. När vi vänder upp blicken ser vi en spännande framtid som vi ödmjukt bemöter med nyfiken framtidstro.

- ByggArvid har en mängd unika styrkor som ger oss möjligheter att ta oss igenom konjunktursvängningar, pandemier och andra utmaningar på ett starkt och förhoppningsvis framgångsrikt sätt, säger Elisabeth Dahlgren.

Stolt men ödmjukt nämner hon några av många styrkor ByggArvid besitter.

- Det är dessa styrkor som kommer bidra till våra möjligheter att klara våra framtida mål. Vi har god kunskap och erfarenhet, vi är engagerade, har finansiell styrka, vi är positiva och vi ser möjligheter. Med 80 år på nacken har vi en lång och god erfarenhet och vi har bra samarbetspartners. Men varför fira de 80 åren som varit när vi kan fira starten på de kommande 80 åren?

Nu gasar vi målmedvetet framåt och bemöter kommande 80 år med visioner och möjligheter i sikte.

” Varför fira de 80 åren som varit när vi kan fira starten på de kommande 80 åren?

Elisabeth Dahlgren, ByggArvid

# Vad kan vi göra tillsammans?

Kontakta Affär- och Marknadschef Per Walfridsson så tar vi diskussionen vidare.

073-3106969  
per.walfridsson@byggavid.se

Byggavid Ab  
Boråsvägen 38  
523 37 Ulricehamn

Följ oss   