

UNDERTAK

*– funktionella, estetiska
med många möjligheter*

och





Kraftigt höjda materialpriser och kostnader för frakt har de senaste åren lett till problem för många inom byggsektorn, bland andra Undertaksföretagen. En ökande inflation spär på svårigheterna att få lönsamhet i verksamheten, särskilt för bolag som har långa avtal. Hur hanterar man det?

AV: **SUSANNE RINGHEIM KILJE** | FOTO: **ADOBESTOCK** | **UNDERTAKSFÖRETAGEN**

Att hantera den stora prisökningen på material har stått i fokus för Undertaksföretagen de senaste arton månaderna. Målet är att medlemmarna ska stå bättre rustade inför prisökningar och oförutsedda kostnader.

– Problemen började ett halvår in i pandemin och eskalerade. Dessutom har inflationen gått från låg till hög. Därför har vi genomfört utbildningar för våra medlemsföretag, kopplade till indexavtal och kommunikationsstrategier, med målet att de inte ska förlora för mycket

pengar, säger Peter Holmblad, ordförande för Undertaksföretagen.

Undertaksföretagens kunder är både privata och publika byggbolag. Ofta löper avtalen över lång tid, vilket betyder att det tar ett år eller mer från att kontraktet skrivs under tills undertaket är klart.

När material – som exempelvis stål som har gått upp med 50 - 60 procent i pris – fördyras kraftigt efter kontraktstidpunkten betyder det att företagen räknar hem förluster, inte vinster. I

värsta fall kan det betyda slutet för verksamheten.

– Vi har varit bortskämda under många, många år med moderata prisökningar och inte haft någon reell lågkonjunktur. Kunskapen om hur man kan utnyttja sina avtal för att få igenom sina prisökningar är låg. Därför har vi jobbat med att utbilda våra medlemmar kring detta, säger han.

INDEXAVTAL ELLER INTE?

I syfte att ge den bästa möjliga utbildningen

”Många beställare vill tyvärr ha avtal utan indexreglering och då måste undertaksföretaget veta hur man prissätter eventuella prisökningar som kommer längre fram.”

har Undertaksföretagen bland annat anlitat en advokat inom entreprenadjuridik.

Utbildningarna tar upp hur de allmänna bestämmelserna i AB och ABT är uppbyggda, hur man fakturerar ÅTA-arbeten, ansvar och rättigheter i samband med slutbesiktning, entreprenadjuridik, kalkylregler och inte minst hur man kan arbeta med indexavtal.

– Många beställare vill tyvärr ha avtal utan indexreglering och då måste undertaksföretaget veta hur man prissätter eventuella prisökningar som kommer längre fram. Det i sin tur är kopplat till när entreprenaden ska utföras, för att kunna planera när insatsvarorna behöver köpas.

HÄLFTEN AV KOSTNADERNA

Peter bedömer att hälften av kostnaderna utgörs av material och hälften av arbete när det gäller undertak och han tror inte att löneglidningen kommer att kompenseras helt mot inflationen.

– Hur kan du få en prisreglering utifrån ökningarna? Här är dialogen med beställaren det viktigaste. Att offerera med index – något man inte har gjort de senaste tjugofem åren – är ofta ett bra sätt, för båda parter, säger han.

Han berättar om en stor undertaksentreprenad i Malmö där beställaren ville ha fast avtal utan index.

På grund av riskpåslag hade ett sådant avtal blivit 20 procent dyrare än ett indexavtal, så



Undertak monteras på eller under innertaket. Det bidrar till rummets estetiska inramning, förbättrar ljudmiljön och kan dölja olika typer av installationer.

till slut valde beställaren ett avtal med indexreglering.

För att stötta medlemmarna i att skapa goda relationer och stärka sina kundkontakter startade Undertaksföretagen förra hösten ett samarbete med en aktör inom utbildning i förhandlings-teknik och satte upp tre utbildningspass.

– Även beställarna, alltså byggbolagen, har drabbats av materialbrist och prisökningar och behöver se till sitt. Indexavtalets syfte är att fördela risk mellan köpande och säljande part. Det är viktigt att kommunicera detta. Gör vi ett bra

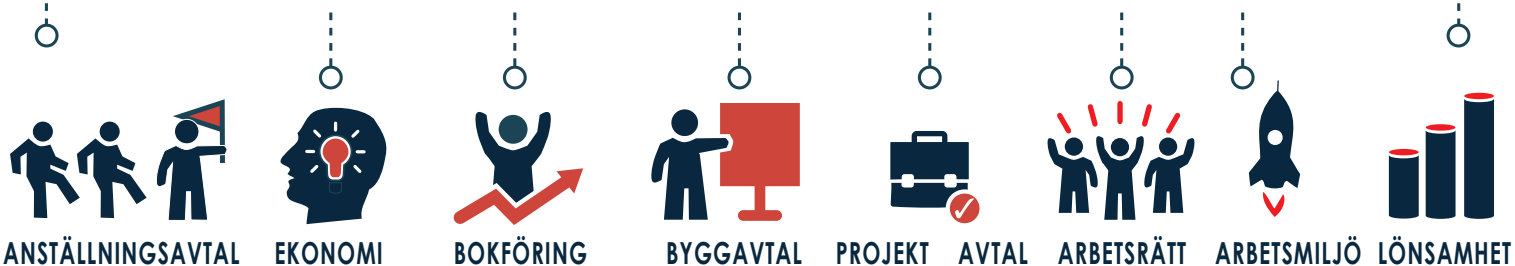
jobb, och på avtalad tid, får beställaren det som är beställt, i tid och med ett bra utförande.

RISKMEDVETENHET PÅ EN NY NIVÅ

Även fraktkostnaderna, som är en ingående del i materialkostnaderna, har gått upp tillsammans med elpriserna. Det berör hela branschen, från tillverkande industri till underentreprenörer och Peter tror inte att vi har sett botten ännu, utan förutspår fler konkurser inom byggbranschen. Det sätter givetvis entreprenörer, som Undertaksföretagens medlemsföretag, i stor kreditrisk.

FÖRETAGSLEDARUTBILDNING

Ekonomi, bokföring, lönsamhet i projekt, arbetsrätt, anställningsavtal, byggavtal, Fora, arbetsgivarens rättigheter, arbetsmiljölagstiftningen, avtalslagen, AB 04, hinder och störningar, ÅTA



Undertaksföretagens utbildning för medlemmar i företagsledande ställning, med delmoment.

RISKMEDVETENHET

– Riskmedvetenhet är ett måste för företag idag. Det betyder att man måste ha koll och ordning på sitt cash management. Vi har levt i en högkonjunktur, men nu behöver företagen få hem pengarna på ett helt annat sätt än tidigare. Det ställer högre krav, säger Peter.



Vi har levt i en högkonjunktur, men nu behöver företagen få hem pengarna på ett helt annat sätt än tidigare.”

UPPSVING FÖR HÅLLBARHETSFRÅGAN

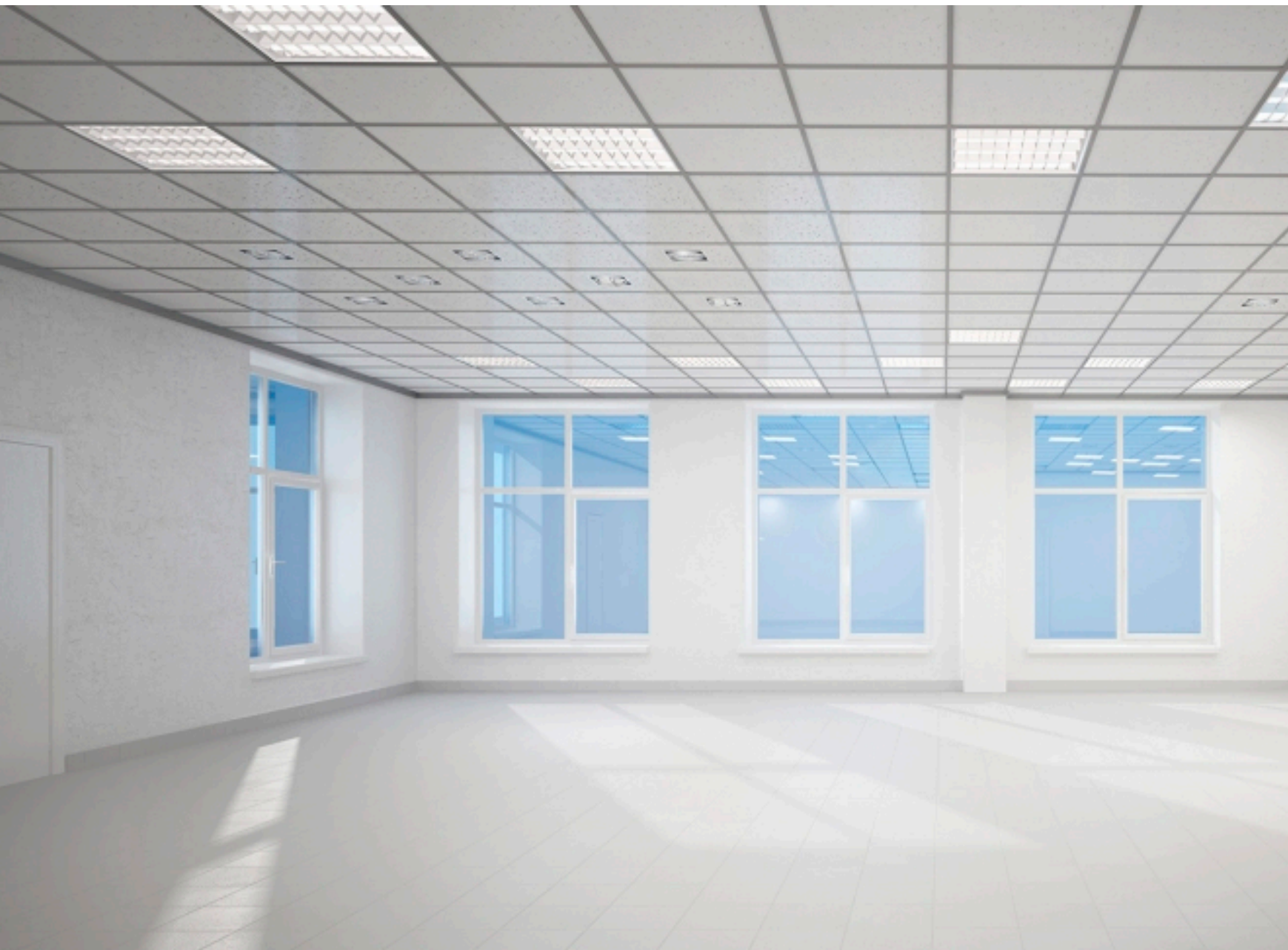
Parallellt med skenande priser på byggmaterial och el har hållbarhetsfrågan fått ett uppsving.

**BIBLIOTEK
LIVE**

Där akustikpaneler är en del av den magiska atmosfären.

Nyfiken på att veta mer?

akustikmiljö
Besök akustikmiljo.se för mer inspiration.



Det är svårt att tänka sig ett rum utan undertak, men leverantörerna kämpar med höjda priser.

Det är lågt i tak för att prata återbruk, men fortfarande är det mer snack än verkstad; få har kommit i gång på allvar med återbruk. Även om återbruk helt klart är en del av byggbranschens framtid så menar Peter att det är svårt att förutse

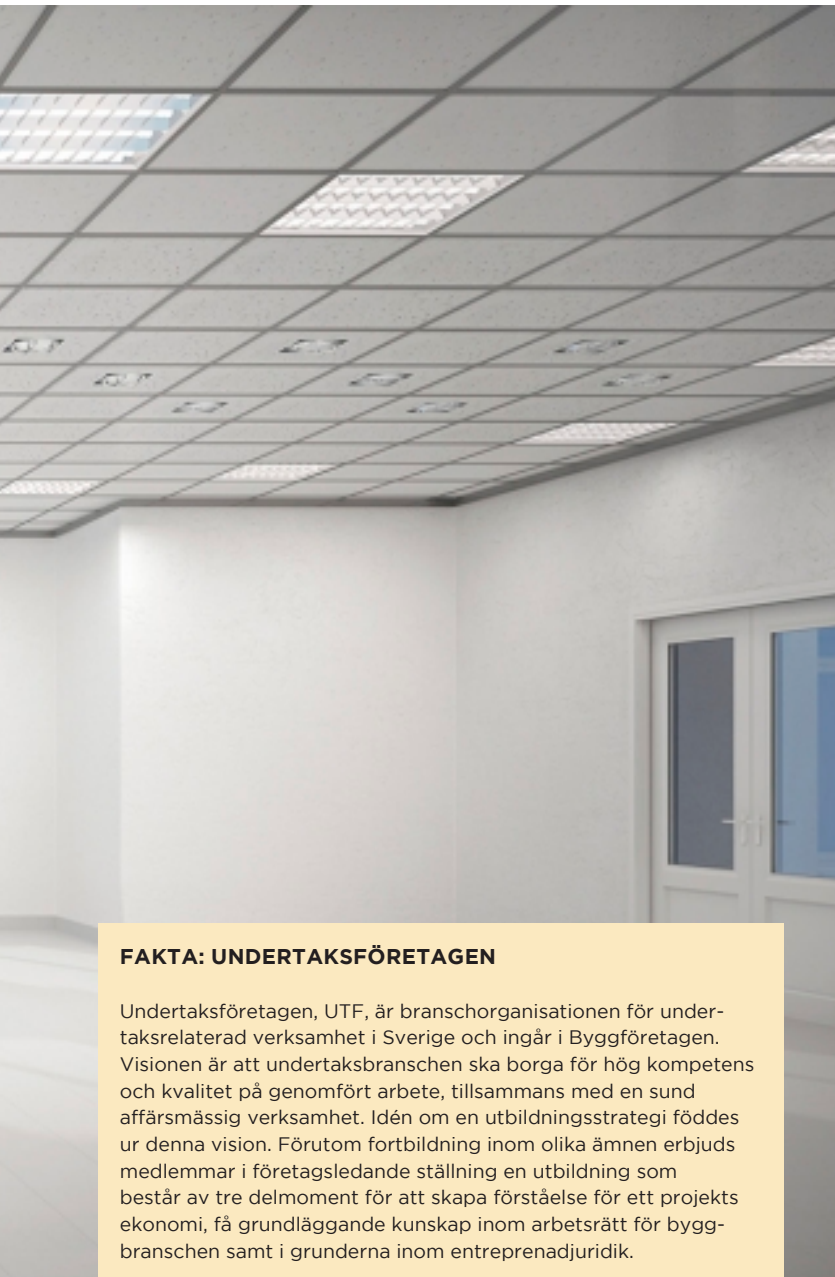
på vilket sätt exakt som branschen kommer att påverkas.

– Byggvarubedömningar är fortfarande det som styr. Men vi är beredda. Utvecklingen går framåt hela tiden. Bara det att vi idag monterar

mycket solceller, drivet av att elpriserna är höga, är något vi inte kunde förutse för ett par år sedan. Så det handlar om att hålla sig uppdaterad. Kunskap är inte tung att bära. ■

**LINDSTRÖM
UNDERTAK**

*ingår i
FLEX Group*



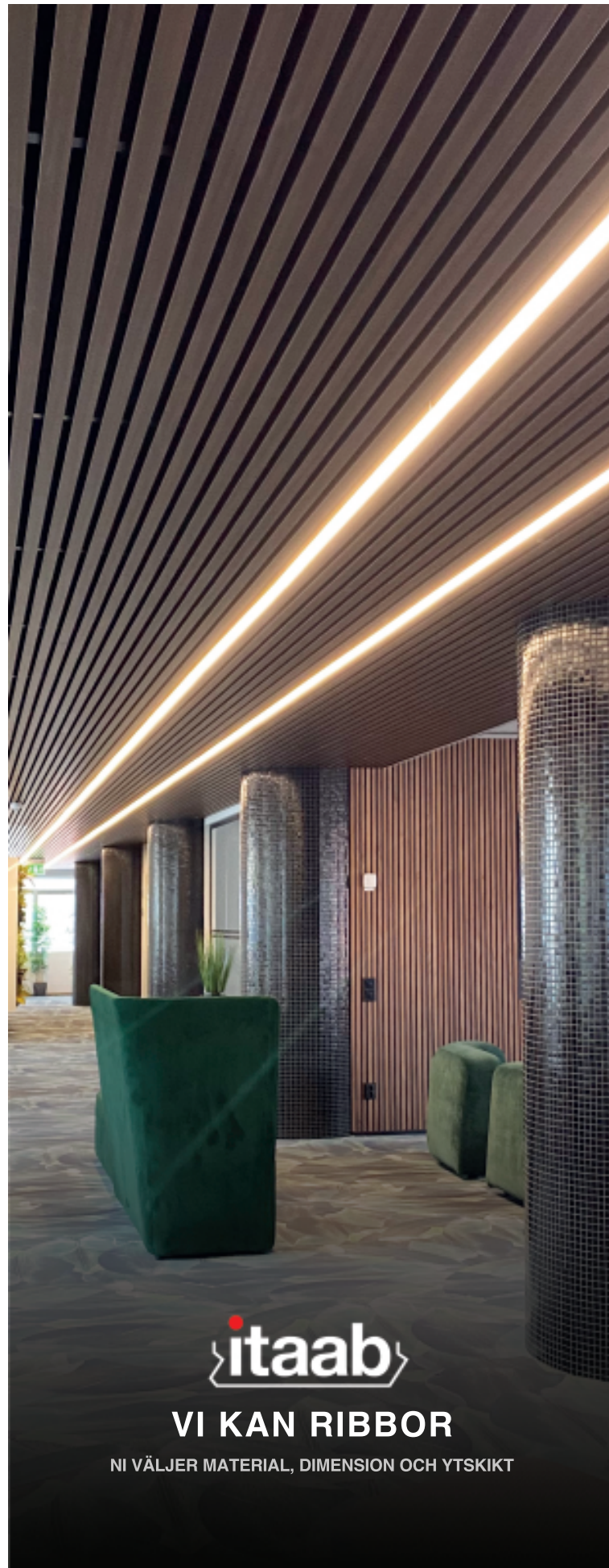
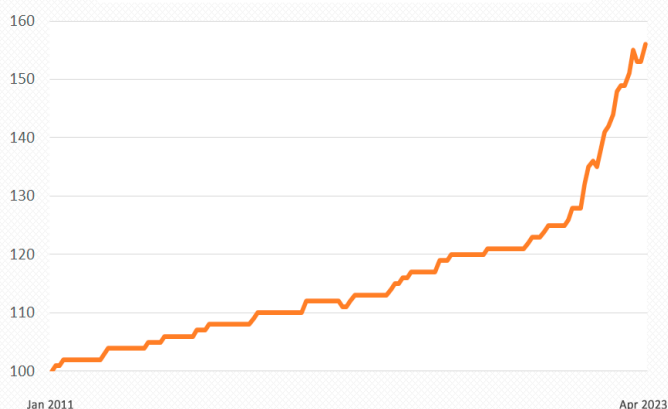
FAKTA: UNDERTAKSFÖRETAGEN

Undertaksföretagen, UTF, är branschorganisationen för undertaksrelaterad verksamhet i Sverige och ingår i Byggföretagen. Visionen är att undertaksbranschen ska borga för hög kompetens och kvalitet på genomfört arbete, tillsammans med en sund affärsmässig verksamhet. Idén om en utbildningsstrategi föddes ur denna vision. Förutom fortbildning inom olika ämnen erbjuds medlemmar i företagsledande ställning en utbildning som består av tre delmoment för att skapa förståelse för ett projekts ekonomi, få grundläggande kunskap inom arbetsrätt för byggbranschen samt i grunderna inom entreprenadjuridik.

Läs mer om undertak på: undertaksportalen.se och om branschorganisationen, liksom om Säkert undertak, på Undertaksforetagen.se

Entreprenadindex: Undertaksentreprenader

Hämtat från Entreprenadindex.se



itaab

VI KAN RIBBOR

NI VÄLJER MATERIAL, DIMENSION OCH YTSKIKT