

Årsredovisning för
Samhällsbyggarna
802003-7563

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Samhällsbyggarna, 802003-7563, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen ska vara aktivt verksam i samtliga delar av samhällsbyggandet med avsikten att skapa största möjliga nytta för sina medlemmar och verka för en professionell yrkeskår.

Föreningen har ett dotterbolag, Samfundet för fastighetsekonomi i Sverige AB med org nr 5565387247. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

På föreningens årsmöte togs beslut om val av styrelse, valberedning, revisorer, besvärnsnämnd för de auktoriserade värderarna samt beslut om medlemsavgifter för 2024.

Styrelse

Dag Björklund valdes till föreningens ordförande. Övriga ledamöter i styrelsen valdes enligt följande:

Elisabet Spross (omval)

Magnus Forsberg (omval)

Ida Karlsson (omval)

Helena Dalhamn (omval)

Mattias Gretzer (omval)

Mattias Tegefjord (omval)

Karolina Skog (omval)

Helena Markgren (nyval)

Elisabet Spross har vid verksamhetsårets början begärt entledigande från sin roll i styrelsen och har därefter inte deltagit i styrelsearbetet.

Mattias Gretzer har varit vice ordförande under verksamhetsåret.

Revisorer

Följande revisorer valdes för Samhällsbyggarna:

Auktoriserad revisor, Micaela Karlström, Moore Allegretto AB, (omval)

Auktoriserad revisor, suppleant, Anna Wretholm, Moore Allegretto AB, (nyval)

Verksamhetsrevisor Olle Hansson, (omval)

Verksamhetsrevisor, suppleant, Gunnar Ersbo, (omval)

Valberedning

Till valberedningen utsågs Helena Tellberg (sammankallande) (omval), Rikard Silverfur (omval), Dag Måhlstrand (omval), Anna Ervast Öberg (omval) samt Jerker Lessing (nyval)

Besvärnämnd auktorisation av fastighetsvärderare

Till ledamöter i besvärnämnden valdes Sven Erik Hugosson på omval och Tomas Ingemarsson på omval och Claes-Göran Sundberg som ordförande också han på omval.

Kansli

Vd för både föreningen samt dotterbolaget har under verksamhetsåret varit Joanna Messmer. På kansliet har dessutom Fredrik Hielscher (redaktör), Ellen Norman (kommunikationsansvarig), Hawler Rabun (projektledare fram till september) och Birgitta Ståhlberg (kansliassistent) arbetat. Samt studentmedarbetarna Rut Hagwall, Noah Skogward, Mikaela Johnson och Elin Ferenius.

Övrigt

Föreningen har under 2023 antagit uppdraget att sköta administrationen av kansliet för CIR, Svenska gruppen inom CIB/IABSE/Rilem.

Ekonomi

Årets resultat för Samhällsbyggarna är 1 149 197 kr jämfört med förra årets minus 320 113 kr.

Den stora skillnaden beror på en särskild utdelning från Clarence Morberg Fastigheter AB, totalt 2,5 miljoner per delägare med utbetalning 1,5 miljoner år 2023 och 1 miljon år 2024. Pengarna är att betrakta som investeringsmedel för att vidareutveckla verksamheter särskilt riktade mot unga samhällsbyggare i enlighet med intentionerna med gåvan från Clarence Morberg. Utdelningen tas upp i föreningens resultaträkning för 2023 i sin helhet 2023 även om inte hela beloppet betalats ut 2023. Utdelningen tas inte upp till beskattning.

Tidigare år har en del av bolagets utdelning avsatts till ett avräkningskonto hos en av delägarna som finansierat delägarnas advokatkostnader. Denna del av utdelningen har nu inkluderats i 2023 i årets balansräkning och de advokatkostnader som har uppstått under 2023 har tagits upp i föreningens resultaträkning och belastar resultatet negativt.

Mer om tvistens konsekvenser nedan under rubriken Väsentliga händelser under verksamhetsåret. I övrigt så har föreningen under 2023 lägre annonsintäkter än budgeterat vilket dels hänger ihop med ett ansträngt läge i branschen där annonsering inte står högst upp på listan, men också genom bristande intresse och engagemang hos vår anlitade annonsbyrå. Samarbetet har avslutats till årsskiftet och under 2024 anlitas en ny byrå. På grund av periodiseringar av hyresintäkter för Årestugan är dessa intäkter lägre än budgeterat då del av intäkter som hör till 2023 har redovisats i 2022. I samband med byte av redovisningsbyrå har föreningen nu tagit fram ett tydligare system för periodiseringar som kommer ge en rättvisare bild framöver.

I samband med att föreningen flyttade till ny lokal hösten 2023 så har kostnader uppstått utanför budgetramen, dels förmedlingskostnad för att lämna lokalen i förtid och dels avskrivningar kopplat till tidigare investeringar. Dessa kostnader påverkar resultatet men är engångskostnader. I samband med flytten så har föreningen också investerat i den nya lokalen i form av arbetsplatser och förutsättningar för att kunna skapa event på plats. Bedömningen är att de investeringar i projekt som gjorts under åren skapat ökad medlemsnytta.

Samfundet för Fastighetsekonomi i Sverige AB visar ett resultat på 346 029 kr mot föregående årets resultat om 246 733 kr. Inför nästkommande verksamhetsår så kommer avgiften för värderare att sänkas något genom beslut av värderarsektionens årsmöte. Under 2023 så har 12 nya värderare auktoriserats.

Främjande av ändamålet

Föreningens syfte är enligt stadgarna att verka för en professionell yrkeskår med

- hög nivå på yrkeskunskapen hos medlemmarna (kvalitet)
- gott anseende i samhället (externt)
- gott samarbete inom föreningen (internt)

För att uppnå dessa mål ska föreningen

- Genomföra konferenser, seminarier och utbildning.
- Arbeta för utveckling av lagar och praxis.
- Marknadsföra föreningen och dess medlemmar.
- Främja en god yrkesetik
- Anordna sociala aktiviteter mellan medlemmarna, andra organisationer i Sverige och internationellt.

Samhällsbyggarnas regioner och sektioner har även löpande under året, genomfört ett stort antal träffar både fysiskt och digitalt samt ordnat studiebesök.

Samhällsbyggnadsdagarna gick av stapeln i oktober på 7a Odenplan i Stockholm med många intressanta föredrag och givande möten. Samhällsbyggnadsdagarna spelades in och fanns att tillgå on demand för de som inte kunde delta på plats i Stockholm. Dag ett avslutades med mingel och prisutdelningar.

Föreningen har fortsatt sitt arbete med företagspartnerskap och på så sätt bredda basen för rekrytering av nya medlemmar och utveckla samarbetet med branschens företag och organisationer.

Föreningen har även deltagit vid flera mässor, konferenser eller seminarier som särskilt riktar sig till studenter och unga samhällsbyggare. Allt i syfte att främja intresset för högre studier i samhällsbyggande för ungdomar och en framtida karriär inom samhällsbyggandet.

Kursen Fastighetsvärdering och analys genomfördes i samarbete med KTH vid två tillfällen under året. Flertalet nya utbildningssamarbeten har under 2023 påbörjats som bör kunna resultera i nya intressanta utbildningar för branschen under 2024.

Inom ramen för Clarence Morberg projektutveckling (arbete som finansieras av utdelning från Clarence Morberg Fastigheter AB har föreningen startat upp ett nytt nationellt samarbete med studenter på LTU, LTH, Chalmers och KTH. Dessutom pågår ytterligare samarbeten med bland annat Structorstiftelsen kring evenemang för unga samhällsbyggare, mentorskapsprogram, livslångt lärande mm.

I samband med Samhällsbyggnadsdagarna delades priserna Årets Samhällsbyggare, Excellence in civil engineering och Clarence Morberg-priset delats ut, samt priser för bästa examensarbete i fastighetsrätt, fastighetsekonomi, och nytt för 2023, även i hållbart samhällsbyggande.

Tillsammans med föreningarna Sveriges stadsbyggare, Kartografiska sällskapet, BIM Alliance och Geoforum har föreningen inom ramen för samarbetet Position2030 under verksamhetsåret publicerat en debattartikel på temat digitalisering i samhället. Ambitionerna var också att ordna ett gemensamt evenemang på samma tema, men detta har skjutits på framtiden.

Föreningen har under verksamhetsåret svarat på remisser kring Boverkets nya byggregler samt energieffektivisering i småhus. Arbete med remisser är en viktig del av föreningens påverkan av branschens förutsättningar. Under 2024 pågår arbete med ett flertal för föreningen relevanta remisser.

Under hösten 2023 flyttade föreningen till nya lokaler vid Slussen i Stockholm. Lokalerna ger utrymme för fler arbetsplatser samt möjlighet att anordna evenemang i lokalerna kopplat som främjar den löpande verksamheten men också för att underlätta våra möjligheter att driva utvecklingsprojekt inom ramen för Clarence Morberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Clarence Morberg

Föreningens utdelning från Clarence Morberg Fastigheter AB ska enligt gåvobrev från 2008 främja föreningens arbete för yngre samhällsbyggare. Sedan 2019 har tvist mellan nuvarande ägare och barn till Clarence Morberg pågått avseende jämkning av gåvan från 2008. Tvisten avgjordes slutligt under 2022 till nuvarande ägares fördel. Därefter har rättslig prövning pågått om ersättning för rättegångskostnader. Denna prövning har slutförts under 2023 bland annat innebärande en fordran på motparten som under 2023 i huvudsak reglerats. Den del som kvarstår är upptagen som fordran i bokslutet.

Årestugan

I enlighet med uppdrag från stämman 2023 har styrelsen under året genomfört en utredning om Årestugans framtid. Resultat från utredningen kommer att presenteras på stämman för beslut om fortsatt hantering.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Föreningens intäkter	4 279 664	5 180 525	5 023 795	4 823 809
Resultat efter finansiella poster	1 149 198	-320 113	280 731	463 614
Soliditet, %	49	28	39	33

Eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
Balanserad vinst eller förlust	-473 935	1 167 662
Clarence Morberg	1 962 571	40 243
Vinst eller förlust fg. år	-320 112	280 731
Årets resultat	1 149 198	-320 112
Totalt eget kapital	2 317 722	1 168 524

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att eget kapital 2 317 722 balanseras i ny räkning.

Föreningens resultat och ställning

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Medlemsintäkter		1 035 580	1 151 475
Nettoomsättning		3 244 994	4 007 389
Övriga rörelseintäkter		-2 104	386 980
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 278 470	5 545 844
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 886 769	-4 837 927
Personalkostnader	2	-657 712	-1 338 490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 884	-38 487
Övriga rörelsekostnader		-59 425	-
Summa rörelsekostnader		-5 635 790	-6 214 904
Rörelseresultat		-1 357 320	-669 060
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 500 000	350 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		298	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 913	182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 693	-1 235
Summa finansiella poster		2 506 518	348 947
Resultat efter finansiella poster		1 149 198	-320 113
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 149 198	-320 113
Skatter			
Årets resultat		1 149 198	-320 113

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 356 306	1 365 388
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	2 993
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	-	79 234
Övriga materiella anläggningstillgångar		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 356 306	1 447 615
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	100 000	100 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	2	2
Andra långfristiga fordringar		105 000	106 928
Summa finansiella anläggningstillgångar		205 002	206 930
Summa anläggningstillgångar		1 561 308	1 654 545
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 782	508 733
Fordringar hos koncernföretag		-	375 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 297 571	40 243
Övriga fordringar		482 020	681 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 021	76 295
Summa kortfristiga fordringar		1 946 394	1 681 676
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		440 298	360 000
Summa kortfristiga placeringar		440 298	360 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		768 084	456 002
Summa kassa och bank		768 084	456 002
Summa omsättningstillgångar		3 154 776	2 497 678
SUMMA TILLGÅNGAR		4 716 084	4 152 223

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	10	1 168 525	1 488 638
Årets resultat		1 149 198	-320 113
Summa fritt eget kapital		2 317 723	1 168 525
Summa eget kapital		2 317 723	1 168 525
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		9 375	9 375
Leverantörsskulder		1 265 122	579 147
Övriga skulder		46 767	462 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 077 097	1 932 393
Summa kortfristiga skulder		2 398 361	2 983 698
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 716 084	4 152 223

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7:3

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	3
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Personal

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	<u>2</u>	<u>2</u>
Summa	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>1 447 117</u>	<u>1 447 117</u>
	1 447 117	1 447 117
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-81 729	-72 648
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-9 082</u>	<u>-9 081</u>
	-90 811	-81 729
Redovisat värde vid årets slut	<u>1 356 306</u>	<u>1 365 388</u>

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 375	13 375
Vid årets slut	13 375	13 375
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 375	-13 375
Vid årets slut	-13 375	-13 375
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 348	14 973
Vid årets slut	28 348	14 973
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 355	-8 985
-Årets avskrivning	-2 993	-2 995
Vid årets slut	-28 348	-11 980
Redovisat värde vid årets slut	-	2 993

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 056	132 056
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-132 056	
Utgående anskaffningsvärden	-	132 056
Ingående avskrivningar	-52 822	-26 411
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	72 631	
Årets avskrivningar	-19 809	-26 411
Utgående avskrivningar	-	-52 822
Redovisat värde	-	79 234

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
Redovisat värde vid årets slut	100 000	100 000

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2	2
Vid årets slut	2	2

Not 9 Andra långfristiga fordringar (hyresdesposition)

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	105 000	106 928
Redovisat värde vid årets slut	105 000	106 928

Not 10 Ändamålsbestämda medel inom eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	40 243	440 000
Aktieutdelning	2 500 000	350 000
Återbetalning domslut	311 995	-
Årets användning verksamhet	-835 000	-250 000
Årets användning för kostnader jurist	-54 667	-499 757
Belopp vid årets utgång	1 962 571	40 243

Underskrifter

Dag Björklund Datum
Styrelseordförande

Magnus Forsberg Datum
Styrelseledamot

Ida Karlsson Datum
Styrelseledamot

Helena Dalhamn Datum
Styrelseledamot

Mattias Gretzer Datum
Styrelseledamot

Mattias Tegefjord Datum
Styrelseledamot

Karolina Skog Datum
Styrelseledamot

Helena Markgren Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Micaela Annica Karlström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 09:45

SENT BY OWNER:

Micaela Karlström · 07.05.2024 14:44

DOCUMENT ID:

ByzTQGoDM0

ENVELOPE ID:

ryx3QfovzC-ByzTQGoDM0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Samhällsbyggarna 2023.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HELENA MARKGREN helena.markgren@skebosih.se	Signed Authenticated	07.05.2024 14:56 07.05.2024 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/12) IP: 213.199.100.76
Mattias Per Gretzer mattias.gretzer@svevia.se	Signed Authenticated	07.05.2024 14:59 07.05.2024 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/13) IP: 90.226.237.111
Lars Magnus Forsberg Magnus.Forsberg@lm.se	Signed Authenticated	07.05.2024 15:44 07.05.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/11) IP: 192.121.3.65
Mattias Tegefjord mattias.tegefjord@uppsalahem.se	Signed Authenticated	07.05.2024 17:10 07.05.2024 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/12) IP: 83.185.39.9
IDA KARLSSON ida.karlsson@chalmers.se	Signed Authenticated	07.05.2024 17:38 07.05.2024 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/04) IP: 212.247.159.251
HELENA DALHAMN helena.dalhamn@svefa.se	Signed Authenticated	07.05.2024 19:39 07.05.2024 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/24) IP: 62.119.25.34
KAROLINA SKOG karolina.maria.skog@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 20:41 07.05.2024 20:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/30) IP: 158.174.182.249
Dag Gunnar Björklund dag.bjorklund@samhallsbyggarna.org	Signed Authenticated	08.05.2024 08:56 08.05.2024 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/22) IP: 83.252.52.150
MICAELA KARLSTRÖM micaela.karlstrom@mooresweden.se	Signed Authenticated	08.05.2024 09:45 08.05.2024 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/07) IP: 213.80.18.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed