

**Årsredovisning**  
**för**  
**Samhällsbyggarna**

802003-7563

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Samhällsbyggarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen skall till föremål för sin verksamhet tillhandagå medlemmarna av Samhällsbyggarna med tjänster till främjande av yrkesverksamheten. Föreningen har två dotterbolag Samhällsbyggarna Sverige AB med org nr 556220-0427 och Samfundet för fastighetsekonomi i Sverige AB med org nr 556538-7247

#### Samhällsbyggarna

På föreningens årsmöte togs beslut om val av styrelse, valberedning, verksamhetsrevisor, besvärsnämnd för de auktoriserade värderarna samt beslut om medlemsavgifter för 2020. Dag Björklund valdes till föreningens ordförande.

Styrelse och andra förtroendevalda som invaldes på årsmöte 2019

#### Styrelse

Dag Björklund (ordförande, nyval),  
Eva Ellenfors (omval),  
Louise Palm (omval),  
Stefan Engdahl (omval),  
Helena Tellberg (omval),  
Gunnar Ersbo (omval),  
Ulrika Fransson (omval)  
Julia Matwinska (omval) samt  
Nima Assadi (nyval)

#### Revisorer

Följande revisorer valdes för Samhällsbyggarna:  
Auktoriserad revisor Jens Karlsson, EY (omval)  
Auktoriserad revisor, suppleant Jeff Erics, EY (nyval)  
Verksamhetsrevisor Olle Hansson (nyval)  
Verksamhetsrevisor, suppleant Mats Högström (omval)

#### Valberedning

Till valberedningen utsågs Olof Johansson (sammankallande) (omval), Jannice Johansson Steijner (omval) Anna Denell (omval) samt Rikard Silverfur (nyval).

#### Besvärsnämnd auktorisation av fastighetsvärderare

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

## Ekonomi

Årets resultat för Samhällsbyggarna är -477 tkr jämfört med förra årets -1 tkr, en resultatförsämring om totalt 476 tkr. Samhällsbyggarna Sverige AB visar ett resultat på 294 tkr, en resultatförbättring om 337 tkr mot förra årets resultat -43 tkr. Samfundet för Fastighetsekonomi i Sverige AB visar ett resultat på 164 tkr, vilket är en resultatförbättring med 222 tkr mot föregående års förlust om -58 tkr.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### *Främjande av ändamålet*

Under verksamhetsåret 2019 har ambitionen fortsatt varit att öka Samhällsbyggarnas närvaro i samhällsdebatten i syfte att bidra till att samhällsbyggare finns med i debatten om utvecklingen av vårt framtida samhälle. Under andra halvan av verksamhetsåret har styrelsen fört diskussioner om föreningens förutsättningar att verka för att uppfylla sina syften. Det finns behov av att bättre precisera hur arbetet ska bedrivas i styrelse, sektioner och regioner, utmaningar vad gäller minskande antal medlemmar och mindre intresse för sponsring och deltagande på våra arrangemang.

Utöver att fortsatt arbeta med att öka närvaron och ta plats i debatten har upplägget för Samhällsbyggnadsdagarna, tidningen Samhällsbyggaren, utbildningsverksamheten, jobbannonseringen samt sektionernas och regionernas arbete varit föremål för ingående diskussioner.

Mot bakgrund av omvärldsfaktorer och det ekonomiska utfallet, särskilt efter Samhällsbyggnadsdagarna, har fokus varit på att förbättra föreningens intäkter men framförallt på att kortsiktigt minska dess kostnader för att skapa förutsättningar för att långsiktigt utveckla föreningen och dess ändamål

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2019 har Samhällsbyggarna haft minskad verksamhet för utbildning, färre medverkande på Samhällsbyggnadsdagarna och mindre försäljning av jobbannonsering som sammantaget gjort att omsättningen minskat jämfört med föregående år. Det har lett till likviditetsproblem i slutet av året vilket har lösts främst genom försäljning av aktiefonder som gett ett likviditetstillskott om 1 260 tkr och en resultatpåverkan om nära 328 tkr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Föreningens intäkter	7 406	9 261	10 265	3 439
Resultat efter finansiella poster	-477	81	701	-783
Soliditet (%)	20,2	26,1	25,8	39,9

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Medlemsavgifter		1 494 377	1 384 225
Gåvor		52 006	0
Bidrag		250 000	250 000
Nettoomsättning		5 610 027	7 626 381
Övriga rörelseintäkter		0	135
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<b>7 406 410</b>	<b>9 260 741</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 098 099	-6 903 285
Personalkostnader	2	-2 089 128	-2 252 448
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-22 073	-23 334
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<b>-8 209 300</b>	<b>-9 179 067</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-802 890</b>	<b>81 674</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		327 821	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 384	-1 102
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>325 437</b>	<b>-1 102</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-477 453</b>	<b>80 572</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-477 453</b>	<b>80 572</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-81 874
<b>Årets resultat</b>		<b>-477 452</b>	<b>-1 303</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 392 631	1 401 712
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	8 917	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	34 134	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 435 682</b>	<b>1 401 712</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	100 001	100 001
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	2	2
Andra långfristiga värdepappersinnehav		51 363	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>151 366</b>	<b>100 003</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 587 048</b>	<b>1 501 715</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		543 623	874 065
Fordringar hos koncernföretag		0	154 511
Övriga fordringar		3 699	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		648 726	78 977
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 196 048</b>	<b>1 107 563</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		15 000	770 193
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>15 000</b>	<b>770 193</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		930 393	1 340 357
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 141 441</b>	<b>3 218 113</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 728 489</b>	<b>4 719 828</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Eget kapital vid räkenskapsårets början		1 231 744	1 225 847
Eget kapital överföring från Aspect		0	-7 200
Årets resultat		-477 452	-1 303
<b>Eget kapital vid räkenskapsårets slut</b>		<b>754 292</b>	<b>1 231 744</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		348 192	381 078
Skulder till koncernföretag		1 233 350	405 425
Skatteskulder		43 810	208 979
Övriga skulder		265 390	803 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 083 455	1 689 340
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 974 197</b>	<b>3 488 084</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 728 489</b>	<b>4 719 828</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Någon koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7:3

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Föreningens intäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	2	2,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 447 117	1 447 117
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 447 117</b>	<b>1 447 117</b>
<b>Summa anskaffningsvärde</b>	<b>1 447 117</b>	<b>1 447 117</b>
Ingående avskrivningar	-45 405	-36 324
Årets avskrivningar	-9 081	-9 081
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-54 486</b>	<b>-45 405</b>
	<b>1 392 631</b>	<b>1 401 712</b>

## Utgående redovisat värde

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	13 375	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 375</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-4 458	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 458</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 917</b>	<b>0</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 996	56 996
Inköp	42 668	
Försäljningar/utrangeringar	-56 996	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 668</b>	<b>56 996</b>
<b>Summa anskaffningsvärde</b>	<b>42 668</b>	<b>56 996</b>
Ingående avskrivningar	-56 996	-42 744
Försäljningar/utrangeringar	56 996	
Årets avskrivningar	-8 534	-14 252
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 534</b>	<b>-56 996</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 134</b>	<b>0</b>



### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 001	100 001
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 001</b>	<b>100 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 001</b>	<b>100 001</b>

### Not 7 Andelar i intresseföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2	2
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Samhällsbyggarnas VD Sara Haasmark har slutat sin anställning per 31 mars för att övergå till en tjänst på den privata marknaden. Rekrytering av ny VD pågår och beräknas vara avslutat i mitten av maj månad.

Förutom de tidigare redovisade utmaningarna har Coronapandemin medfört en osäkerhet kring föreningens kortsiktiga ekonomi. Frågeställningen är främst förknippade med redan ingångna åtaganden kring årets samhällsbyggnadsdag. Avsikten är att avboka lokaler med hänvisning till pandemin som gjort försäljning av det planerade evenemanget omöjlig. Eventuella ekonomiska konsekvenser av detta beror på de restriktioner som kommer att gälla i höst och kan få inverkan tidigast under 2021 och bedöms inte kunna äventyra föreningens långsiktiga ekonomi. Styrelsen har initierat ett arbete för en digital variant av Samhällsbyggnadsdagen med likvärdigt innehåll som planerats för en fysisk variant.

Stockholm

Dag Björklund  
Ordförande

Julia Matwinska

Eva Ellenfors

Ulrika Fransson

Stefan Engdahl

Nima Assadi

Helena Tellberg

Gunnar Ersbo

Vår revisionsberättelse har lämnats

Jens Karlsson  
Auktoriserad revisor

Olle Hansson  
Verksamhetsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 maj 2020



Samhällsbyggarna\_190101-191231\_-  
Årsredovisning.pdf

(98694 byte)  
SHA-512: ac9d528cd6e27eb8195017faa7e9216243f5f  
b9f65fab0614d2621fea8683eaaef0907753858902a8e  
427e5b40f3ef2f32673ad20e60e5124313a1275686505

Handlingarna är undertecknade av

2020-05-23 08:35:20 (CET)



**Dag Gunnar Björklund**

dag.bjorklund@samhallsbyggarna.org 195503221474  
83.254.154.132  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-05-24 11:02:57 (CET)



**Eva Ellenfors**

eva.ellenfors@gmail.com 196204111204  
188.149.140.200  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-05-22 21:00:51 (CET)



**Gunnar Ersbo**

gunnar.ersbo@lm.se 195804278215  
217.208.4.41  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-05-27 00:26:07 (CET)



**Helena Tellberg**

helena.tellberg@peab.se 196806084825  
95.199.138.70  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-05-27 14:10:43 (CET)



**Jens Karlsson**

jens.karlsson@se.ey.com 197111178559  
145.62.64.98  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-05-24 13:04:31 (CET)



**Julia Matwinska**

julia.matwinska@skanska.se 198809164885  
144.57.128.14  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-05-23 17:22:49 (CET)



**Nima Assadi**

nima@nimaassadi.se 198704220576  
78.67.172.125  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-05-22 20:36:02 (CET)



**Olle Hansson**

hansson.stocksund@telia.com 195203185672  
95.199.16.4  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-05-24 23:35:50 (CET)

**Mats Stefan Engdahl**

stefan.engdahl@trafikverket.se 197012013954  
192.176.230.1  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-05-22 21:13:26 (CET)

**Ulrika Fransson**

ulrika.fransson.g@gmail.com 196707132707  
92.32.226.194  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Samhällsbyggarna\_190101-191231\_-\_Årsredovisning.pdf**

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

60a24c231befd1395c944199d92f469b01eaa53666c527bcd65245fb5aa2302bc9b57397090443facf28cf4cfc30ac6386de66579cbd251ac1e0c63890e35e9

d

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.