

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

802003-7563

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Samhällsbyggarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningen har ett dotterbolag, Samfundet för fastighetsekonomi i Sverige AB med org nr 556538-7247. Under året har ytterligare ett dotterbolag, Samhällsbyggarna Sverige AB med org nr 556220-0427, avyttrats genom försäljning till Svenska Standardbolag AB.

På föreningens årsmöte togs beslut om val av styrelse, valberedning, revisorer, besvärnämnd för de auktoriserade värderarna samt beslut om medlemsavgifter för 2021.

### Styrelse

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

Eva Ellenfors (omval)  
Gunnar Ersbo (omval)  
Ulrika Fransson (omval)  
Anna Ervast Oberg (nyval)  
Dag Måhlstrand (nyval)  
Elisabet Spross (nyval)  
Hans Bagge (nyval)  
Karin Witalis (nyval)

På styrelsens konstituerande möte valdes Eva Ellenfors till vice ordförande.

En kort tid efter årsmötet valde Hans Bagge att avsäga sig sin plats på grund av hög arbetsbelastning.

### Revisorer

Följande revisorer valdes för Samhällsbyggarna:

Auktoriserad revisor Micaela Karlström, (nyval)  
Auktoriserad revisor, suppleant Lars Erik Engberg (nyval)  
Verksamhetsrevisor Olle Hansson, (omval)  
Verksamhetsrevisor, suppleant - Mats Högström, (omval)

Den 30 juni 2020 inkom ett brev till styrelsen från auktoriserad revisor Jens Karlsson på EY. Innebörden av skrivelsen var att EY, efter en strategisk översyn, valt att kliva av uppdraget som revisor för Samhällsbyggarna. Styrelsen valde då att ta in tre offerter från olika revisionsbyråer och välja den mest lämpliga. Styrelsen förordar att anlita Allegretto revision AB med Micaela Karlström, Auktoriserad revisor, och Lars Erik Engberg Auktoriserad revisor, suppleant. För att förankra detta genomfördes en extra stämma den 6 maj 2021.

### **Valberedning**

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

### **Besvärsnämnd auktorisation av fastighetsvärderare**

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

### **Ekonomi**

Årets resultat för Samhällsbyggarna är 464 tkr jämfört med förra årets -477 tkr. Det bör dock nämnas att detta till stora delar beror på avyttrandet av Samhällsbyggarna Sverige AB.

Samfundet för Fastighetsekonomi i Sverige AB visar ett resultat på 248 tkr mot föregående års vinst om 164 tkr.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### **Främjande av ändamålet**

2020 har varit ett speciellt år för Samhällsbyggarna. Dels valde tidigare vd att sluta, vilket innebar en tid utan vd tills en ny var rekryterad och tillsatt. Dels innebar den pågående pandemin att många aktiviteter som Samhällsbyggarna normalt brukar genomföra fick skjutas på framtiden eller omstöpas till ett digitalt format.

En av de mer påtagliga förändringarna för föreningen var att Samhällsbyggnadsdagarna 2020 genomfördes digitalt. Utifrån det faktum att många konferenser under samma period helt ställts in var det glädjande att arrangemanget gick att genomföra. Utöver det digitala formatet krävdes även att Samhällsbyggnadsdagarna 2020 på grund av ett ansträngt ekonomiskt läge genomfördes utan hjälp av extern eventpersonal. Föreningens sektioner och regioner bidrog till att fylla konferensen med innehåll på ett föredömligt sätt.

I augusti tillträdde Samhällsbyggarna nya vd och i samband med detta initierades ett strategiskt arbete för att staka ut föreningens framtida inriktning. Medlemmar, aktiva deltagare i sektioner och regioner samt styrelsens ledamöter deltog aktivt i detta arbete som ligger till grund för verksamhetsplanen för 2021 - 2022.

Under andra halvan av verksamhetsåret har styrelsen fört diskussioner om föreningens förutsättningar att uppfylla sina syften. Det finns behov av att bättre precisera hur arbetet ska bedrivas i styrelse, sektioner och regioner varför en plan för detta har tagits fram. Det arbetet kommer att behöva fortsätta i den nya styrelsen. Andra utmaningar som vi initierat arbete kring är den negativa trenden med successivt minskat antal medlemmar och mindre intresse för sponsring och deltagande på våra arrangemang.

Styrelsens arbetsordning och instruktioner till vd har reviderats. Utgångspunkten har varit att öka transparensen kring styrelsen ärenden samt förtydliga vd:s rapportering till styrelsen.

Under år 2020 krävde det ekonomiska läget att vår tidning Samhällsbyggaren endast utkom i två upplagor. Under hösten 2020 ersattes den konsult som tidigare producerade tidningen med en anställd kommunikatör. Syftet med detta var att samordna och koordinera föreningens totala kommunikationsinsatser och målet att föreningen ska nå fler och ge en mer fullständig bild av verksamheten.

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

Under 2020 slutade Samhällsbyggarnas vd Sara Haasmark och en rekryteringsprocess inleddes som resulterade i att Lars Strömgren tillsattes som ny vd den 1 augusti.

Då resultatet för räkenskapsåret 2019 var kraftigt negativt ingick det bland annat i vd:s arbetsuppgifter att se över föreningens kostnader och konsolidera verksamheten för att anpassa den till rådande förutsättningar. Det har bland annat inneburit att få nya ekonomiska rutiner på plats samt om möjligt kapa kostnader samt rationalisera och samordna föreningens arbete bättre. Allt i syfte att skapa förutsättningar för att långsiktigt utveckla föreningen och uppfylla dess ändamål.

Vid bokslutet för 2019 gjordes några felperiodiseringarna som påverkar 2020 års resultat negativt. Den mest betydande är kostnaden för KTH-kursen 2019 som periodiserades till 2020. Det upptäcktes först i slutet av 2020 då KTH fakturerade en kurs vi trodde vi hade betalt. Dessutom fick utbrottet av pandemin till följd att endast 6 personer deltog i kursen i mars 2020. Då KTH tar betalt för som minst 10 deltagare blev marginalen dessutom mindre än beräknat. De som redan betalat fick möjlighet att byta till höstens kurs, men de facto innebar det minskade intäkter för föreningen.

Under oktober månad genomfördes Samhällsbyggnadsdagarna i digitalt format. I jämförelse med tidigare år var antalet deltagare märkbart färre. Däremot lyckades föreningen genomföra konferensen utan hjälp av extern eventpersonal vilket bidrog till minskade kostnader. Emellertid fanns redan avtal mellan oss och Stockholm Waterfront samt SPG-event som vi, med hänsyn till force majeure valde att häva. Det senare ledde till en förlikning som innebär att vi inför Samhällsbyggnadsdagarna får utnyttja beloppet som en avbokning skulle inneburit som ett tillgodohavande.

För att få bättre insyn i ekonomin gjordes det under 2020 en ordentlig genomgång av verifikat och huvudbok. Direktpkopplingar aktiverades mellan bokföringsprogram och bankkonton för att underlätta avstämning och säkerställa uppdaterade reskontra. Beslut fattades om att avsluta avtalet med bokföringsfirman Redovisningsbolaget Gotland HB för att i stället sköta löpande bokföring internt.

Efter att frågan diskuterat under flera år valde styrelsen 2020 att avveckla Samhällsbyggarna i Sverige AB. Avvecklingen skedde genom försäljning till Svenska Standardbolag AB. Detta innebär dels en köpeskilling på drygt 400 000 kr, dels reglering av en fordran mellan dotterbolaget och föreningen som inte innebär någon likvid men en betydande positiv påverkan på resultatet.

Föreningen får varje år en utbetalning från Clarence Morberg Fastigheter AB som ska gå till att främja vårt arbete med yngre samhällsbyggare. Under 2020 har detta bolag befunnit sig i en tvist som avgjordes till vår fördel i tingsrätten men som kommer att behandlas i hovrätten, förhoppningsvis under 2021. Utslaget i denna tvist har emellertid ingen avgörande påverkan på framtida utdelningar.

Den 30 juni 2020 inkom ett brev till styrelsen från auktoriserad revisor Jens Karlsson på EY. Innebörden av skrivelsen var att EY, efter en strategisk översyn, valt att kliva av uppdraget som revisor för Samhällsbyggarna. Styrelsen valde då att ta in tre offerter från olika revisionsbyråer varefter den som bedömdes som mest lämplig valdes. Val av revisor är egentligen en fråga för årsmötet, men då styrelsen kände sig nödgade att få en revisor på plats fattade de ett styrelsebeslut om att anlita Allegretto revision

AB. För att uppfylla formella krav kring beslut om revisor har en extra stämma enbart för denna fråga genomförts den 6 maj 2021.

Under 2020 satt Samhällsbyggarnas kansli på ett kontorshotell i centrala Stockholm. Avtalet sades upp i början av året av kostnadsskäl och löpte ut till årsskiftet. Ett arbete inleddes med att hitta en lämpligare lokal, både ur verksamhets- och kostnadssynpunkt. Utöver kanslilokal var målsättningen att hitta en lokal som även kan göras tillgänglig för styrelsemöten och sektionmöten. Avtal har tecknats för en lokal i gatuplan på Wargentinsgatan på Kungsholmen i Stockholm. Inflyttning bedöms kunna ske under maj 2021.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Föreningens intäkter	4 824	7 406	9 261	10 265
Resultat efter finansiella poster	464	-477	81	701
Soliditet (%)	33,2	20,2	26,1	25,8

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Medlemsavgifter		1 042 594	1 494 377
Gåvor		0	52 006
Bidrag		260 000	250 000
Nettoomsättning		3 521 080	5 610 027
Övriga rörelseintäkter		135	0
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<b>4 823 809</b>	<b>7 406 410</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 717 919	-6 098 099
Personalkostnader	2	-1 704 504	-2 089 128
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-22 073	-22 073
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<b>-5 444 496</b>	<b>-8 209 300</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-620 687</b>	<b>-802 890</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		170 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		920 424	327 821
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-337	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 785	-2 384
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 084 302</b>	<b>325 437</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>463 615</b>	<b>-477 453</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>463 615</b>	<b>-477 453</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>463 614</b>	<b>-477 452</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 383 550	1 392 631
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	4 459	8 917
Inventarier, verktyg och installationer	5	25 600	34 134
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 413 609</b>	<b>1 435 682</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	100 000	100 001
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	2	2
Andra långfristiga värdepappersinnehav		51 363	51 363
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>151 365</b>	<b>151 366</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 564 974</b>	<b>1 587 048</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		384 875	543 623
Fordringar hos koncernföretag		20 000	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		170 000	0
Övriga fordringar		466 775	3 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		202 650	648 726
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 244 300</b>	<b>1 196 048</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		195 000	15 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>195 000</b>	<b>15 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		627 983	930 393
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 067 283</b>	<b>2 141 441</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 632 257</b>	<b>3 728 489</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
Eget kapital vid räkenskapsårets början		744 292	1 231 744
Årets resultat		463 614	-477 452
<b>Eget kapital vid räkenskapsårets slut</b>		<b>1 207 906</b>	<b>754 292</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 268 985	348 192
Skulder till koncernföretag		0	1 233 350
Skatteskulder		33 368	43 810
Övriga skulder		452 919	265 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		669 079	1 083 455
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 424 351</b>	<b>2 974 197</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 632 257</b>	<b>3 728 489</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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
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	-54 486	-45 405
Årets avskrivningar	-9 081	-9 081
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-63 567</b>	<b>-54 486</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 383 550</b>	<b>1 392 631</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 375	0
Inköp		13 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 375</b>	<b>13 375</b>

Ingående avskrivningar	-4 458	0
Årets avskrivningar	-4 458	-4 458
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 916</b>	<b>-4 458</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 459</b>	<b>8 917</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 668	56 996
Inköp		42 668
Försäljningar/utrangeringar		-56 996
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 668</b>	<b>42 668</b>
<b>Summa anskaffningsvärde</b>	<b>42 668</b>	<b>42 668</b>
Ingående avskrivningar	-8 534	-56 996
Försäljningar/utrangeringar		56 996
Årets avskrivningar	-8 534	-8 534
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 068</b>	<b>-8 534</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 600</b>	<b>34 134</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 001	100 001
Försäljningar	-1	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 001</b>

#### Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2020-12-31	2019-12-31
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 Ändamålsbestämda medel inom eget kapital**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	10 000	10 000
Aktieutdelning	420 000	250 000
Årets användning	-260 000	-250 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>170 000</b>	<b>10 000</b>

Stockholm

Dag Björklund  
Ordförande

Anna Ervarst Oberg

Eva Ellenfors

Ulrika Fransson

Karin Witalis

Dag Måhlstrand

Elisabet Spross

Gunnar Ersbo

Vår revisionsberättelse har lämnats

Micaela Karlström  
Auktoriserad revisor

Olle Hansson  
Verksamhetsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 maj 2021



2021-05-26\_- Samhällsbyggarna\_200101-201231\_-\_ÅR.pdf

(102168 byte)  
SHA-512: 87ae288c967cbbce972347d9804d5a17fa1c8  
0fa337a58ecf72d6db4a5b6768ea1a64e88ff83c25c4d4  
1ea3de4e6e465308d8f22c2185ea806bc6aca104ebbbb

Handlingarna är undertecknade av

2021-05-27 10:01:51 (CET)



**Micaela Karlström**

micaela.karlstrom@mooresweden.se 198603070585  
213.80.18.201  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-26 23:39:38 (CET)



**Dag Gunnar Björklund**

dag.bjorklund@samhallsbyggarna.org 195503221474  
85.227.158.47  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-26 16:31:51 (CET)



**Olle Hansson**

hansson.stocksund@telia.com 195203185672  
81.225.99.230  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-26 15:34:54 (CET)



**Gunnar Ersbo**

gunnar.ersbo@lm.se 195804278215  
78.79.225.133  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-26 15:38:10 (CET)



**Ulrika Fransson**

ulrika.fransson.g@gmail.com 196707132707  
92.32.202.215  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-26 19:11:44 (CET)



**Eva Ellenfors**

eva.ellenfors@gmail.com 196204111204  
188.149.138.36  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-26 16:09:34 (CET)



**Dag Måhlstrand**

dag.mahlstrand@tyrens.se 197801105912  
45.149.212.158  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-26 18:38:08 (CET)



**Anna Ervast Öberg**

anna.ervast.oberg@samhallsbyggarna.org 197812070063  
217.213.101.176  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-26 17:11:00 (CET)

**Karin Witalis**

karin@witalisreal.com 197103070145  
83.251.39.176  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-26 22:12:39 (CET)

**Elisabet Spross**

elisabet.spross@sweco.se 198605111403  
185.125.227.18  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**2021-05-26\_-\_Samhällsbyggarna\_200101-201231\_-\_ÅR.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:

f3b7ad15af83e9599581f94ca34ead5d586652d9000cd9137b86615aceff2ce4d3d77942e3c92eed3343224448ebf1f6c83c5c044cd6e148a1d1c95a3728a3

5f

**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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.