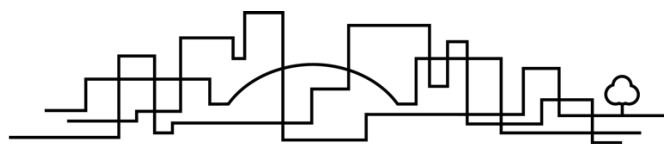


# Samhällsbyggarna

Org nr 802003-7563

## Årsredovisning och Koncernredovisning

1 januari – 31 december 2016



SAMHÄLLSBYGGARNA

# Innehållsförteckning

<b>A. Förvaltningsberättelse koncernen</b> .....	<b>4</b>
<b>Sammanfattning</b> .....	<b>4</b>
Samhällsbyggarna .....	4
Servicebolaget Samhällsbyggarna Sverige AB .....	4
Aktiebolaget Samfundet för Fastighetsekonomi i Sverige .....	4
Aktiebolaget Alliansföreningen för Samhällsutvecklarna i Sverige .....	4
Ekonomi .....	4
<b>B. Resultaträkning koncernen</b> .....	<b>5</b>
<b>C. Balansräkning koncernen</b> .....	<b>6</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b> .....	<b>7</b>
Not 1. Anställda och personalkostnader .....	8
Not 2. Andelar i intresseföretag .....	9
Not 3. Kortfristiga placeringar .....	9
Not 4. Eget kapital .....	10
<b>A. Förvaltningsberättelse moderföreningen Samhällsbyggarna 2016</b> .....	<b>11</b>
<b>Sammanfattning</b> .....	<b>11</b>
<b>Samhällsbyggarnas verksamhet</b> .....	<b>12</b>
Föreningens årsmöte .....	12
Regions- och sektionsverksamhet .....	12
Samhällsbyggnadsdagarna 2016 .....	12
Internationell samverkan .....	13
Årestugan .....	13
Clarence Morberg Fastighets AB (CMFAB) .....	13
Priset Årets Samhällsbyggare och Clarence Morberg-priset .....	13
Priser för examensarbete inom fastighetsvärdering och fastighetsrätt .....	13
Karriärsajten Samhällsbyggjarjobb.se .....	14
Kommunikation – publikationer och webbplatser .....	14
Medlemsantal .....	14
Kansli .....	14
Ekonomi .....	14
<b>Styrelse och andra förtroendevalda som invaldes på årsmöte 2016</b> .....	<b>16</b>
Styrelseledamöter .....	16
Revisorer .....	16
Valberedning .....	16
Besvärnsnämnd auktorisation av fastighetsvärderare .....	16
<b>Förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust</b> .....	<b>17</b>
<b>B. Resultaträkning Moderföreningen</b> .....	<b>18</b>
<b>C. Balansräkning Moderföreningen</b> .....	<b>19</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b> .....	<b>20</b>

Not 1. Förvaltningskostnader _____	21
Not 2. Kontorskostnader _____	21
Not 3. Personalkostnader _____	21
Not 4. Andelar i koncernföretag _____	22
Not 5. Andelar i intresseföretag _____	23
Not 6. Kortfristiga placeringar _____	23
Not 7. Eget kapital _____	24
Not 8. Materiella anläggningstillgångar _____	24
<b>Underskrifter .....</b>	<b>25</b>

# A. Förvaltningsberättelse koncernen

## Sammanfattning

Koncernens verksamhetsår 2016 har fokuserats på att öka Samhällsbyggarnas synlighet i samhällsdebatten samt i sociala medier i syfte att öka antalet medlemmar samt bidra till att samhällsbyggare finns med i debatten av utvecklingen vårt framtida samhälle. Utöver att öka synligheten och ta plats i debatten har mycket energi lagts på att förbättra redan existerande verksamhet såsom Samhällsbyggnadsdagarna samt Samhällsbyggaren men även att utveckla verksamheten med exempelvis ledarskapsprogrammet Ung Ledare i syfte att skapa medlemsnytta.

## *Samhällsbyggarna*

På moderföreningens årsmöte togs beslut om val av styrelse, valberedning, verksamhetsrevisorer, besvärnämnd för de auktoriserade värderarna samt beslut om medlemsavgifter för 2017. Jan Wejdmark är föreningsstyrelsens ordförande. Föreningen har ökat sin synlighet bland annat genom debattartikler i SVD, Dagens Samhälle, Lokalguiden, Hållbart Byggnade och Hållbar stad men även genom att synas med på sociala medier så som LinkedIn, Facebook, Twitter och Instagram.

## *Servicebolaget Samhällsbyggarna Sverige AB*

Servicebolaget till Samhällsbyggarna, Samhällsbyggarna Sverige AB, bedrev under 2016 verksamhet inom framförallt arbetet med Samhällsbyggnadsdagarna, tidningen Samhällsbyggaren, utbildningssamarbete med KTH, annonsering via [www.samhallsbyggarjobb.se](http://www.samhallsbyggarjobb.se) samt den nya satsningen ledarskapsprogrammet Ung ledare.

## *Aktiebolaget Samfundet för Fastighetsekonomi i Sverige*

Samfundet för Fastighetsekonomi i Sverige AB handhar auktorisationen av fastighetsvärderare i Sverige och har som roll att administrera denna grupp. Den har administrerats av Ina Wickström. Bolaget behandlar nya ansökningar, tillser att de nuvarande värderarna vidareutbildar sig i rätt omfattning och har kontakt med allmänheten i frågor rörande auktoriserade värderare.

## *Aktiebolaget Alliansföreningen Samhällsutvecklarna i Sverige*

Alliansföreningen Samhällsutvecklarna i Sverige AB är likviderad den 9 november 2016.

## *Ekonomi*

Totalt sett är resultatet för koncernen -1 242 tkr jämfört med förra årets -375 tkr, en resultatförsämring om totalt 867 tkr. Samhällsbyggarnas resultat uppgår till -1 031 tkr,

jämfört med -838 tkr för år 2015, en resultatförsämring med 193 tkr. Samhällsbyggarna Sverige AB visar ett resultat före skatt på -338 tkr. En resultatförbättring om 12 tkr mot förra årets resultat om -350 tkr. Samfundet för Fastighetsekonomi i Sverige AB uppvisar en vinst på 27 tkr, vilket är en resultatförsämring med -248 tkr mot föregående års vinst om 275 tkr.

## B. Resultaträkning koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>
<b><i>Rörelsens intäkter</i></b>			
Medlemsavgifter		1 485 151	1 443 973
Prenumerationsavgifter		513 264	446 604
Annonsintäkter		1 327 581	1 551 986
Hysesintäkt Årestugan		140 440	126 785
Utbildningar		1 869 294	1 221 000
Ung Ledare		258 357	0
SBD – dagarna		2 295 980	2 380 825
Övriga rörelseintäkter		1 445 714	2 809 399
		<b>9 335 781</b>	<b>9 980 572</b>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Publikationer		-1 273 152	-1 040 635
Sektionsverksamhet		-24 838	-196 886
Regionsverksamhet		-119 157	-46 122
SBD – dagarna		-2 307 033	-2 421 948
Personalkostnader	1	-2 038 276	-1 702 791
Kontorskostnader		-31 220	-46 896
Utbildningar		-1 356 219	-853 201
Ung Ledare		-84 854	0
Övriga rörelsekostnader		-3 326 696	-4 037 080
		<b>-10 561 445</b>	<b>-10 345 559</b>
Avskrivningar Årestugan		-28 078	-13 831
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>-1 253 742</b>	<b>-378 818</b>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter		61 037	3 895
Finansiella kostnader		-1 229	-596
		<b>59 808</b>	<b>3 299</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 193 934</b>	<b>-375 519</b>
skatt		-48 202	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 242 136</b>	<b>-375 519</b>

## C. Balansräkning koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader & mark		1 419 874	1 428 955
Inventarier		33 250	52 246
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Aktier i intresseföretag	2	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 453 126</b>	<b>1 481 203</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		309 165	798 423
Övriga fordringar		425 619	111 017
Skattefordran		12 243	12 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		310 923	1 039 169
		<u>1 057 950</u>	<u>1 960 852</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>	3		
SEB penningmarknadsfond		0	422 945
Nordea fonder		425 193	425 193
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<u>3 302 169</u>	<u>3 993 326</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 785 312</b>	<b>6 802 316</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 238 438</b>	<b>8 283 519</b>

---

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	4		
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	3 815 452		4 217 038
Ändamålsbestämda medel CMFAB	230 000		230 000
Årets resultat	-1 242 136		-375 519
	<b>2 803 316</b>		<b>4 071 519</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	718 655		554 779
Övriga skulder	644 202		470 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 072 265		3 186 489
	<b>3 435 122</b>		<b>4 212 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 238 438</b>		<b>8 283 519</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

*Belopp i kr om inget annat anges*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde, och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

*Nyttjandeperiod*

### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och inventarier

3 år

Byggnad

50 år

## Not 1. Anställda och personalkostnader

	2016	2015
<b>Medelantalet anställda</b>		
Sverige	2	2
Varav kvinnor	100%	100%
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelse och VD	794 256	525 213
Övriga anställda	301 652	359 734
Summa	1 095 908	884 947
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	637 713 (218 895)	504 085 (148 836)

Av koncernens pensionskostnader avser 203 499 kr (f.å. 131 056 kr) gruppen styrelse och VD. Till styrelsen har dock icke vare sig lön eller pensionskostnader utbetalats. Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.



## Not 2. Andelar i intresseföretag

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2	2
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Specifikation av koncernens innehav av aktier och andelar i intressebolag

<i>Intressebolag/Org nr/Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i %</i>	<i>Bokfört värde</i>
Clarence Morberg Fastigheter AB (CMFAB) 556681-6863, Stockholm	334	33	1
Svensk Byggtjänst AB, A-aktier*	450		0,5
Svensk Byggtjänst AB, B-aktier* 556033-9938, Stockholm	450		0,5

\* Innehavet i Svensk Byggtjänst AB har funnits sedan år 1934 enligt Svensk Byggtjänst. Dock finns inga tidigare uppgifter hos SVR om innehavet i bokföring eller Årsredovisningar. Då det inte kan verifieras att koncernen haft ett högre anskaffningsvärde (kan vara gåva) har bokfört värde satts till symboliska värdet 1 krona. Nominellt värde är 200 kr per aktie. Ingen handel sker i detta papper.

## Not 3. Kortfristiga placeringar

	2016-12-31	2016-12-31
	Bokfört värde	Marknadsvärde
SEB Penningmarknadsfond	0	0
Nordea Fond	425 193	722 053
<b>Totalt värde på kortfristiga placeringar</b>	<b>425 193</b>	<b>722 053</b>

## Not 4. Eget kapital

<b>Årets förändring av eget kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Ändamålsbest medel CMFAB</b>
Belopp vid årets ingång	3 841 519	230 000
Erhållna ändamålsbestämda medel	-250 000	250 000
Utnyttjade ändamålsbestämda medel	250 000	-250 000
Justering av överlåtelse SUV	-26 067	
Årets resultat	-1 242 136	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 573 316</b>	<b>230 000</b>

# **A. Förvaltningsberättelse moderföreningen Samhällsbyggarna 2016**

## **Sammanfattning**

Föreningens fokus 2016 har varit att öka Samhällsbyggarnas synlighet i samhällsdebatten samt i sociala medier i syfte att öka antalet medlemmar samt bidra till att samhällsbyggare finns med i debatten av utvecklingen vårt framtida samhälle. Föreningen har ökat sin synlighet bland annat genom debattartikler i SVD, Dagens Samhälle, Lokalguiden, Hållbart Byggande och Hållbar stad men även genom att synas med på sociala medier så som LinkedIn, Facebook, Twitter och Instagram. Samhällsbyggarnas sektioner och regioner har under året genomfört arrangemang såsom studiebesök, seminarier och nätverksmöten i hela landet.

På årsmötet togs beslut om val av styrelse, valberedning, verksamhetsrevisorer, besvärnämnd för de auktoriserade värderarna samt beslut om medlemsavgifter för 2017. Jan Wejdmark utsågs till ordförande.

Donationen från Clarence Morberg 2008 till föreningen har under 2016 fortsatt förvaltats av de tre gåvomottagarna, varav Samhällsbyggarna är en.

Föreningens stuga i Åre har genererat ett litet överskott. Stugan är dock i behov av underhåll och bidrar till ett stort bundet kapital.

Medlemsbladet utkom med 5 nummer och tidningen Samhällsbyggaren med 4 nummer under året.

Årets resultat uppgår till -1 031 tkr, jämfört med -838 tkr för år 2015. Totalt sett är resultatet för koncernen -1 242 tkr jämfört med förra årets -375 tkr.

# Samhällsbyggarnas verksamhet

## *Föreningens årsmöte*

Samhällsbyggarnas ordinarie årsmöte hölls den 26 maj 2016 i Ljuskården på Samhällsbyggarnas kansli i Stockholm. Mötet föregicks av föreläsningar. Därefter vidtog årsmötesförhandlingarna där Samhällsbyggarnas styrelse valdes. Jan Wejdmark valdes som ordförande. Övriga förtroendevalda som utsågs under mötet framgår av punkten styrelse och andra förtroendevalda nedan.

Medlemsavgifterna för 2017 fastställdes till: 600 kr för ordinarie medlem, kostnadsfritt för studenter, 350 kr för medlemmar första fem åren efter studierna samt 350 kr för seniorer (från det år medlemmen fyller 65 år).

## *Regions- och sektionsverksamhet*

Föreningens regioner och sektioner är en väldigt viktig del av föreningens verksamhet. Det är till stor del de som driver de seminarier, studiebesök och andra aktiviteter som anordnas i föreningen. Sektionerna bidrar även till artiklar till tidningen Samhällsbyggaren samt till att behandla och ta fram svarsförslag till styrelsen till remisser som föreningen får in.

Föreningen har under året bestått av följande aktiva regioner: Norra Norrland, Mellersta Norrland, Mälardalen, StorStockholm, Syd, Väst och Örebro.

Föreningen har under året haft följande sektioner: Fastighetsanalys och Marknad, Fastighetsförvaltning, Fastighetsvärdering (SFF), Finansiering och Transaktioner, Hållbar utveckling, Infrastruktur, IT, Juridik för Samhällsbyggnad, Lantmäterihistoria, Projektledning, Internationell, Seniorerna, Stadsutveckling, Young professionals samt Studentsektionen som tillkom under året.

De olika sektionerna och regionerna har under året genomfört ca 50 arrangemang såsom studiebesök och seminarier.

## *Samhällsbyggnadsdagarna 2016*

Samhällsbyggnadsdagarna 11-12 oktober i Stockholm på Waterfront Congress. Första dagen avslutades med en gemensam middag med prisutdelning till Årets Samhällsbyggare, Årets Clarence Morberg pristagare och Årets bästa examensarbete. Enkätsvaren visade på förbättrade resultat inom alla områden med en höjning från i genomsnitt 3,5 i betyg till 4,2 i snitt. Mest nöjda var besökarna med talarna och programinnehållet.

## *Internationell samverkan*

Samhällsbyggarna är medlem i den europeiska lantmätarorganisationen CLGE, the council of European Geodetic Surveyor [www.clge.eu](http://www.clge.eu).

Samhällsbyggarna är också medlem i FIG, International Federation of Surveyors, den internationella lantmätarefederationen.

Samhällsbyggarna har även ett samarbete med RIL (den finska Väg- och Vattenbyggarföreningen)

## *Årestugan*

Föreningen äger en stuga av vandrarhemsstandard i Åre som kan hyras av föreningens medlemmar. Föreningens stuga har genererat ett litet överskott. Stugan är dock i behov av underhåll och bidrar till ett stort bundet kapital.

## *Clarence Morberg Fastighets AB (CMFAB)*

Donationen från Clarence Morberg 2008 till föreningen har under 2016 fortsatt förvaltats av de tre gåvomottagarna, varav Samhällsbyggarna är en. Samhällsbyggarna fick i och med donationen en tredjedel av aktierna i fastighetsbolaget CMFAB. Övriga gåvomottagare är Stiftelsen Frimurare Barnhuset (SFBS) och Väg- och Vattenbyggnadsklubben (VVK). Representant för Samhällsbyggarna i styrelsen för CMFAB har under 2015 varit Torsten Josephson. Utdelning från CMFAB har 2016 utgått till Samhällsbyggarna med 250 000 tkr. Fördelningen av utdelningen 2016 beslutades av styrelsen 2016 enligt nedan:

*Sponsring av 28 studenter till Samhällsbyggnadsdagarna 100 tkr*

*Clarence Morberg-priset 20 tkr*

*Ung ledare 50 tkr*

*Mentorskap 50 tkr*

*Nytt stipendium 30 tkr*

## *Priset Årets Samhällsbyggare och Clarence Morberg-priset*

Under Samhällsbyggnadsdagarna delade föreningen ut priset till Årets Samhällsbyggare för betydande insatser inom samhällsbyggandet samt Clarence Morberg-priset som delas ut till yngre yrkesverksam person för insatser som kan inspirera andra yngre samhällsbyggare.

## *Priser för examensarbete inom fastighetsvärdering och fastighetsrätt*

För att stimulera de studerande vid landets högskolor att arbeta fram intressanta och välskrivna examensarbeten har Samhällsbyggarna delat ut två priser på 10 000 kr vardera för årets bästa examensarbeten inom ämnesområdena fastighetsekonomi och fastighetsrätt.

Prissummorna sponsrades av Samhällsbyggarnas sektion för fastighetsvärdering (SFF) respektive Lantmäteriet.

## *Karriärsajten Samhällsbyggjarjobb.se*

Under 2016 lanserades Samhällsbyggarnas nya karriärsajt med syftet att vara mer än en annonsajt.

## *Kommunikation – publikationer och webbplatser*

Informationen till medlemmarna och den opinionsbildande verksamheten har skett genom Samhällsbyggarnas olika kanaler.

- Branschtidningen Samhällsbyggaren utkom med fyra nummer under året.
- Medlemsbladet utkom med fem nummer under året.
- Webbplatsen innehåller information om föreningen och uppdateras bland annat med planerade medlemsaktiviteter fortlöpande över året.
- Nyhetsbrev via mail har utkommit cirka 24 gånger under året.

Under året har arbetet med tidningen Samhällsbyggaren fortsatt att utvecklas för att långsiktigt spegla alla olika delar av samhällsbyggandet. Dessutom finns tidningen sedan vintern 2016 även digitalt.

## *Medlemsantal*

I slutet av 2016 var medlemsantalet 4490 personer.

## *Kansli*

Samhällsbyggarnas kansli har under året bestått av Sara Haasmark, vd samt Ina Wickström, administration. Kansliet har sitt säte på Drottninggatan 33 i Stockholm.

Annonsförsäljningen sköts av företaget Annonförsäljarna AB.

Annika Borg, Fastighetsägarna har skött bokföring och övrig ekonomihanteringen fram till bokslut 2016. Därefter har Redovisningsbolaget i Djursholm skött bokföringen.

## *Ekonomi*

Årets resultat uppgår till -1 031 tkr, jämfört med -838 tkr för år 2015. Totalt sett är resultatet för koncernen -1 242 tkr jämfört med förra årets -375 tkr.

Årets negativa resultat beror på att kostnaderna för bokföring, bokslut och deklaration ökat, samtidigt som medlemsintäkterna minskat. Samt minskade annonsintäkter och ökade tidningskostnader

Inför 2017 har åtgärder vidtagits för att öka intäkterna och minska kostnaderna. Medlemsbladet skickas endast digitalt från och med 2017. Karriärsajten samhällsbyggjobb.se lanserades under slutet av 2016 för att öka annonsmöjligheterna i Samhällsbyggarnas digitala kanaler, då annonseringen generellt minskar i de tryckta kanalerna. Utbildningar och program genomförs vid fler tillfällen. Synligheten har ökat för att öka antalet medlemmar och därmed medlemsintäkterna.

# Styrelse och andra förtroendevalda som invaldes på årsmöte 2016

## *Styrelseledamöter*

På årsmötet utsågs styrelsen med följande sammansättning:

Jan Wejdmark (ordförande, omval),

Torsten Josephson (omval),

Therese Friedman (omval),

Britta Blaxhult (omval),

Louise Palm (omval),

Fredrik Brunes (omval),

Tomas Alsmarker (omval)

Helena Tellberg (omval) samt

Gunnar Ersbo (nyval).

## *Revisorer*

Följande revisorer valdes för Samhällsbyggarna:

Auktoriserad revisor – Jens Karlsson, EY (omval)

Auktoriserad revisor, suppleant – Thomas Lönnström, EY (omval)

Verksamhetsrevisor – Hans Engebretsen (omval)

Verksamhetsrevisor, suppleant – Mats Högström (omval)

## *Valberedning*

Till valberedningen utsågs Ruben Aronsson (sammanställande) Olle Forsberg (omval), Åsa

Zeinetz (omval) Sofia Granström (nyval) samt Olof Johansson (nyval).

## *Besvärsnämnd auktorisation av fastighetsvärderare*

Till ledamöter i besvärsnämnden valdes Agneta Jacobsson och Tomas Ingemarsson på omval och Claes-Göran Sundberg som ordförande också han på omval.



## Förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 233 491 disponeras enligt följande:

Kvarstående ändamålsbestämda medel	230 000
Balanserat resultat	2 034 970
Årets resultat	-1 031 479
Balanseras i ny räkning	<hr/> 1 003 491

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## B. Resultaträkning Moderföreningen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Medlemsavgifter		1 485 151	1 443 973
Prenumerationer		342 209	446 604
Annonsintäkter i Medlemsblad		138 540	276 308
Hysesintäkt Årestugan		140 440	126 785
Övriga rörelseintäkter		1 332 605	1 847 590
		<b>3 438 945</b>	<b>4 141 260</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Publikationer		-251 779	-1 040 635
Annonsprovision		-33 532	0
Sektionsverksamhet		-26 160	-196 886
Regionsverksamhet		-119 157	-46 122
SB – dagarna		-30 000	-43 588
Personalkostnader	3	-2 038 276	-1 702 791
Kontorskostnader	2	-31 220	-46 896
Förvaltningskostnader	1	-1 623 480	-1 328 604
Avskrivningar på byggnader		-28 078	-13 831
		<b>-4 181 682</b>	<b>-4 419 353</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-742 737</b>	<b>-278 093</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		60 440	561
Finansiella kostnader		-980	-596
Nedskrivning andelar i koncernföretag		0	-560 000
		<b>59 460</b>	<b>-560 035</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-683 277</b>	<b>-838 128</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-200 000	0
		<b>-200 000</b>	<b>0</b>
Skatt		-48 202	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 031 479</b>	<b>-838 128</b>

## C. Balansräkning Moderföreningen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>	<b>8</b>		
Byggnader & mark		1 419 874	1 428 955
Inventarier		33 250	52 246
		<b>1 453 124</b>	<b>1 481 201</b>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Aktier i koncernföretag	4	100 001	200 001
Aktier i intresseföretag	5	2	2
		<b>100 003</b>	<b>200 003</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 553 127</b>	<b>1 681 204</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		28 200	95 700
Fordringar hos koncernföretag		219 234	57 914
Övriga fordringar		4 292	14 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 180	604 084
		<b>319 906</b>	<b>772 159</b>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>	<b>6</b>		
SEB penningmarknadsfond		0	422 945
Nordea fonder		425 193	425 193
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<b>789 566</b>	<b>1 385 009</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 534 665</b>	<b>3 005 306</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 087 792</b>	<b>4 686 510</b>

<i>Belopp i kr</i>	<i>not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>7</b>		
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ändamålsbestämda medel CMFAB		230 000	230 000
Balanserat resultat		2 034 970	2 648 031
Årets resultat		-1 031 479	-838 128
		<b>1 233 491</b>	<b>2 039 903</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		170 535	225 079
Övriga skulder		411 506	168 560
Skulder till koncernföretag		0	51 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 272 260	2 201 048
		<b>1 854 301</b>	<b>2 646 607</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 087 792</b>	<b>4 686 510</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

*Belopp i kr om inget annat anges*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Fordringar*

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde, och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

*Nyttjandeperiod*

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och inventarier

3 år

Byggnad

50 år

## Not 1. Förvaltningskostnader

	2016	2015
Lokalkostnader	-249 524	-315 401
Revision- och konsultarvode	-187 000	-99 500
Medlemskap i andra organisationer	-5 313	-5 313
Reklamkampanjer och marknadsföring	-47 293	-101 066
Konsultarvoden	-132 104	-115 000
Resekostnader	0	-24 791
Årestugan, drift och underhåll	-84 597	-55 835
Redovisningstjänster	-248 385	-237 742
Hemsida och Databas	-81 098	-127 275
Övrigt	-588 166	-246 681
<b>Totalt</b>	<b>-1 623 480</b>	<b>-1 328 605</b>

## Not 2. Kontorskostnader

	2016	2015
Kontorsmaterial	-2 644	-6 981
Telefon och porto	-28 576	-39 915
<b>Totalt</b>	<b>-31 220</b>	<b>-46 896</b>

## Not 3. Personalkostnader

	2016	2015
<b>Medelantalet anställda</b>		
Sverige	2	2
Varav kvinnor	100%	100%
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelse och VD	794 256	525 213
Övriga anställda	301 652	359 734
<b>Summa</b>	<b>1 095 908</b>	<b>884 947</b>
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	625 768 (218 895)	504 085 (148 836)

Av föreningens pensionskostnader avser 203 499 kr (f.å. 131 056 kr) gruppen styrelse och VD. Till styrelsen har dock icke vare sig lön eller pensionskostnader utbetalats. Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

## Not 4. Andelar i koncernföretag

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	200 001	200 001
Aktieägartillskott	0	560 000
Utrangering	-100 000	0
Årets nedskrivning	0	-560 000
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>100 001</b>	<b>200 001</b>

### Specifikation av föreningens innehav av aktier och andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag/Org nr/Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i %</i>	<i>Bokfört värde</i>
Samhällsbyggarna Sverige AB, 556220-0427, Stockholm	1 000	100	1
	<i>Eget kapital</i>		<i>Resultat</i>
	<i>2016-12-31</i>		<i>2016</i>
	76 907		-338 365
Samfundet för fastighetsekonomi i Sverige AB 556538-7247, Stockholm	1 000	100	100 000
	<i>Eget kapital</i>		<i>Resultat</i>
	<i>2016-12-31</i>		<i>2016</i>
	1 592 919		27 708

## Not 5. Andelar i intresseföretag

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2	2
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intressebolag

<i>Intressebolag/Org nr/Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i %</i>	<i>Bokfört värde</i>
Clarence Morberg Fastigheter AB (CMFAB) 556681-6863, Stockholm	334	33	1
Svensk Byggtjänst AB, A-aktier*	450		0,5
Svensk Byggtjänst AB, B-aktier* 556033-9938, Stockholm	450		0,5

\* Innehavet i Svensk Byggtjänst AB har funnits sedan år 1934 enligt Svensk Byggtjänst. Dock finns inga tidigare uppgifter hos Samhällsbyggarna (tidigare SVR) om innehavet i bokföring eller Årsredovisningar. Då det inte kan verifieras att Samhällsbyggarna haft ett högre anskaffningsvärde (kan vara gåva) har bokfört värde satts till symboliska värdet 1 krona. Nominellt värde är 200 kr per aktie. Ingen handel sker i detta papper.

## Not 6. Kortfristiga placeringar

	2016-12-31	2016-12-31
	Bokfört värde	Marknadsvärde
Nordea Fond	425 193	722 053
<b>Totalt värde på kortfristiga placeringar</b>	<b>425 193</b>	<b>722 053</b>

## Not 7. Eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Balanserat resultat	Ändamålsbest medel CMFAB
Belopp vid årets ingång	1 809 903	230 000
Erhållna ändamålsbestämda medel	-250 000	250 000
Utnyttjade ändamålsbestämda medel	250 000	-250 000
Likvidationsresultat SUV	225 144	
Justering av överlåtelse Aspect	-77	
Årets resultat	-1 031 479	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 003 491</b>	<b>230 000</b>

## Not 8. Materiella anläggningstillgångar

### Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 447 117	1 447 117
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 447 117</b>	<b>1 447 117</b>
Ingående avskrivningar	-18 162	-9 081
Årets avskrivning	-9 081	-9 081
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 243</b>	<b>-18 162</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 419 874</b>	<b>1 428 955</b>

*Taxeringsvärde totalt 3 426 000 SEK, varav byggnad är 1 075 000 SEK och mark 2 351 000 SEK*

### Inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 996	56 996
<b>Utgående <i>anskaffningsvärden</i></b>	<b>56 996</b>	<b>56 996</b>
Ingående avskrivningar	-4 750	0
Årets avskrivning	-18 996	-4 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 746</b>	<b>-4 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 250</b>	<b>52 246</b>



# Underskrifter

Stockholm den 2017

Jan Wejdmark  
Ordförande

Torsten Josephson  
Vice ordförande

Britta Blaxhult

Tomas Alsmarker

Fredrik Brunes

Therese Friedman

Louise Palm

Helena Tellberg

Gunnar Ersbo

Sara Haasmark  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den 2017

Jens Karlsson  
Auktoriserad revisor