

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

802003-7563

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen och verkställande direktören för Samhällsbyggarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Samhällsbyggarna

På föreningens årsmöte togs beslut om val av styrelse, valberedning, verksamhetsrevisorer, besvärsnämnd för de auktoriserade värderarna samt beslut om medlemsavgifter för 2018. Jan Wejdmark valdes till föreningens ordförande.

Styrelse och andra förtroendevalda som invaldes på årsmöte 2018

#### Styrelse

Jan Wejdmark (ordförande, omval),

Eva Ellenfors (omval),

Louise Palm (omval),

Stefan Engdahl (omval),

Tomas Alsmarker (omval),

Helena Tellberg (omval),

Gunnar Ersbo (omval),

Ulrika Fransson (nyval) samt

Julia Matwinska (nyval).

#### Revisorer

Följande revisorer valdes för Samhällsbyggarna:

Auktoriserad revisor Jens Karlsson, EY (omval)

Auktoriserad revisor, suppleant Thomas Lönnström, EY (omval)

Verksamhetsrevisor Arne Strand (omval)

Verksamhetsrevisor, suppleant Mats Högström (omval)

#### Valberedning

Till valberedningen utsågs Olof Johansson (sammankallande) (omval), Ruben Aronsson (omval) Sofia Granström (omval), Jannice Johansson Steijner (nyval) samt Anna Denell (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.

Samhällsbyggarna har två dotterbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### Ekonomi

Koncernens resultat för 2018 är 83 tkr jämfört med förra årets 720 tkr, en resultatförsämring om totalt 637 tkr. Resultatet fördelas enligt följande.

Årets resultatet för Samhällsbyggarna är -1,3 tkr jämfört med förra årets 3 tkr, en resultatförsämring om totalt 4,3 tkr. Samhällsbyggarna Sverige AB visar ett resultat på -43 tkr, en resultatförsämring om -636 tkr mot förra årets resultat 593 tkr.

Samfundet för Fastighetsekonomi i Sverige AB visar ett resultat på 163 tkr, vilket är en resultatförbättring med 39 tkr mot föregående års vinst om 124 tkr.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### *Främjande av ändamålet*

Under verksamhetsåret 2018 har fokus varit på att öka Samhällsbyggarnas närvaro i samhällsdebatten i syfte att bidra till att samhällsbyggare finns med i debatten av utvecklingen av vårt framtida samhälle.

Utöver att öka närvaron och ta plats i debatten har Samhällsbyggnadsdagarna, tidningen Samhällsbyggaren, utbildningsverksamheten, jobbannonseringen samt sektionernas och regionernas arbete utvecklats.

Under året har även fokus varit på att förbättra föreningens intäkter och minska dess kostnader för att skapa förutsättningar för att långsiktigt utveckla föreningen och dess ändamål.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Föreningens intäkter	9 261	10 265	3 439	4 141
Resultat efter finansiella poster	81	701	-783	-838
Soliditet (%)	26,1	25,8	39,9	43,5

Under 2017 tog föreningen Samhällsbyggarna över all verksamhet som tidigare bedrevs i dotterbolaget Samhällsbyggarna Sverige AB. Vilket är anledningen till att nettoomsättningen ökade med 198 % mellan 2016 och 2017.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Medlemsavgifter		1 384 225	1 421 053
Bidrag		250 000	250 000
Nettoomsättning		7 626 381	8 593 653
Övriga rörelseintäkter		135	0
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<b>9 260 741</b>	<b>10 264 706</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 903 285	-7 741 246
Personalkostnader	2	-2 252 448	-1 792 737
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-23 334	-28 078
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<b>-9 179 067</b>	<b>-9 562 061</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>81 674</b>	<b>702 645</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 102	-1 111
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>80 572</b>	<b>701 534</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-640 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-640 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>80 572</b>	<b>61 534</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-81 874	-58 124
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 303</b>	<b>3 411</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 401 712	1 410 793
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	14 252
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 401 712</b>	<b>1 425 045</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	100 001	100 001
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2	2
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 003</b>	<b>100 003</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 501 715</b>	<b>1 525 048</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		874 065	179 961
Fordringar hos koncernföretag		154 511	247 549
Övriga fordringar		10	64 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 977	427 023
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 107 563</b>	<b>918 960</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		770 193	590 193
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>770 193</b>	<b>590 193</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 340 357	1 707 696
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 218 113</b>	<b>3 216 849</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 719 828</b>	<b>4 741 897</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Eget kapital vid räkenskapsårets början		1 233 047	1 222 436
Årets resultat		-1 303	3 411
<b>Eget kapital vid räkenskapsårets slut</b>		<b>1 231 744</b>	<b>1 225 847</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		381 078	460 932
Skulder till koncernföretag		405 425	52 955
Skatteskulder		41 472	75 749
Övriga skulder		970 769	1 108 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 689 340	1 817 448
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 488 084</b>	<b>3 516 050</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 719 828</b>	<b>4 741 897</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).

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3 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

	2018	2017
Medelantalet anställda	2,5	1,75

### Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
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	-36 324	-27 243
Årets avskrivningar	-9 081	-9 081
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45 405</b>	<b>-36 324</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 401 712</b>	<b>1 410 793</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	56 996	56 996
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 996</b>	<b>56 996</b>
<b>Summa anskaffningsvärde</b>	<b>56 996</b>	<b>56 996</b>
Ingående avskrivningar	-42 744	-23 746
Årets avskrivningar	-14 252	-18 998
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 996</b>	<b>-42 744</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>14 252</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	100 001	100 001
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 001</b>	<b>100 001</b>
Årets nedskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>		<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 001</b>	<b>100 001</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
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>



Stockholm 2019-05-15

Jan Wejdmark  
Ordförande

Julia Matwinska

Eva Ellenfors

Ulrika Fransson

Louise Palm

Stefan Engdahl

Tomas Alsmarker

Helena Tellberg

Gunnar Ersbo

Sara Haasmark  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-

Jens Karlsson  
Auktoriserad revisor