

Årsredovisning för

Samhällsbyggarna

802003-7563

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Samhällsbyggarna, 802003-7563, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

Föreningen har ett dotterbolag, Samfundet för fastighetsekonomi i Sverige AB 556538-7247.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

På föreningens årsmöte togs beslut om val av styrelse, valberedning, revisorer, besvärsnämnd för de auktoriserade värderarna samt beslut om medlemsavgifter för 2022.

Styrelse

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

Anna Ervast Öberg

(Omval)

Dag Måhlstrand

(Omval)

Elisabet Spross

(Omval)

Karin Witalis

(Omval)

Helena Dalhamn

(Nyval)

Magnus Forsberg

(Nyval)

Mattias Gretzer

(Nyval)

Ida Karlsson

(Nyval)

På styrelsens konstituerande möte valdes Dag Måhlstrand till vice ordförande.

Revisorer

Följande revisorer valdes för Samhällsbyggarna:

Auktoriserad revisor - Micaela Karlström, Allegretto revision AB, (omval)

Auktoriserad revisor, suppleant - Lars Erik Engberg, Allegretto revision AB, (omval)

Verksamhetsrevisor - Olle Hansson, (omval)

Verksamhetsrevisor, suppleant - Gunnar Ersbo, (nyval)

Valberedning

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

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 281 tkr jämfört med förra årets 463 tkr.

Samfundet för Fastighetsekonomi i Sverige AB visar ett resultat på 373 tkr mot föregående års vinst om 249 tkr.

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.

För att åstadkomma detta har föreningen bl.a. under året arrangerat Samhällsbyggnadsdagarna som genomfördes som ett hybridevent, det vill säga att det både gick att närvara fysiskt på Scala teatern och digitalt.

Under året har föreningen även deltagit vid flera mässor, konferenser eller seminarier som särskilt riktar sig till studenter och unga samhällsbyggare. Allt i syfte att främja högre studier i samhällsbyggande för ungdomar.

Kursen Fastighetsvärdering och analys genomfördes i samarbete med KTH vid två tillfällen under året.

Vi har svarat på remisser från regeringen samt varit bistått Riksrevisionen i sin granskning av effektiviteten i fastighetsbildningssystemet.

Till skillnad från år 2020 där det ekonomiska läget krävde att vår tidning Samhällsbyggaren endast utkom i två upplagor ökade vi utgivningen återigen till fyra nummer. Flera medlemmar har vittnat om att tidningen håller hög kvalitet och är en viktig del av medlemskapet. Föreningens heltidsanställda kommunikator har varit chefredaktör vilket möjliggjort samordning och koordinering av föreningens totala kommunikationsinsatser. Ett samordnat kommunikationsarbete möjliggör att föreningen når fler med en mer sammanhållen bild av verksamheten.

Då vanan vid digitala event ökad kraftigt har antalet webinarium arrangerat av Samhällsbyggarna centralt eller på initiativ av sektioner och regioner har varit omfattande.

Samhällsbyggarnas regioner och sektioner har även löpande under året, trots pandemi, genomfört ett stort antal träffar både fysiskt och digitalt.

Ett strategiskt arbete har genomförts för att staka ut föreningens framtida inriktning. Medlemmar, aktiva deltagare i sektioner och regioner samt styrelsens ledamöter har deltagit i arbetet som ligger till grund för framtida verksamhetsplaner.

Under verksamhetsåret har styrelsen fört diskussioner om föreningens förutsättningar att uppfylla sina syften. Det finns städse behov av att bättre precisera hur arbetet ska bedrivas i styrelse, sektioner och regioner. Vi har under året initierat arbetet kring medlemsrekrytering och medlemsvård och även tagit fram ett koncept för sponsring och företagssamarbeten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utifrån tidigare negativa resultat, i synnerhet 2019, har vd:s arbetsuppgifter varit 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.

Under oktober månad genomfördes Samhällsbyggnadsdagarna som ett hybridevent, det vill säga att det både gick att närvara fysiskt på Scala teatern och digitalt.

Föreningen får varje år en utbetalning från Clarence Morberg Fastigheter AB som ska gå till att främja vårt arbete med yngre samhällsbyggare. Bolaget befinner sig i en tvist där tingsrätten tidigare dömt till vår fördel. Ärendet ska emellertid upp i hovrätten och beräknat datum för förhandling är andra till tredje maj 2022. Utslaget i denna tvist bedöms emellertid inte vara avgörande för framtida utdelningar.

På årsmötet 2020 fördes en diskussion kring att slopa avgiftsreduceringen som ges till seniorer (medlem som fyllt 66 år). Detta främst som en del i arbetet att stärka föreningens ekonomi. Styrelsen fick i uppdrag att till påföljande årsmöte presentera ett förslag.

På årsmötet 2021 presenterades det nya förslaget som innebar att avgiftsreduceringen för seniorer skulle slopas från och med 2022. Detta bifölls av årsmötet.

Efter att medlemsavgiften för 2022 aviserats till medlemmarna har Samhällsbyggarnas kansli mötts av starka reaktionen från många seniorer som är missnöjda med och oförstående till höjningen av medlemsavgiften.

Styrelsen bedömde att man behövde agera snabbt på dessa reaktioner för att säkerställa att man fortsätter att vårda föreningens mest värdefulla resurs, medlemmarna, på bästa möjliga sätt. Således beslutades att kalla till ett extra möte den 17 februari 2022 för att ånyo pröva frågan. Det extra mötet beslutade att avgiftsreduceringen för seniorer återinförs för 2022, det vill säga att medlemsavgiften för seniorer blir 350 kr. Styrelsen och kansliet fick i uppdrag att på lämpligt sätt administrera eventuell återbetalning till de seniorer som önskar får den överskjutande delen återbetald.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Föreningens intäkter	5 023 795	4 823 809	7 406 411	9 260 741
Resultat efter finansiella poster	280 731	463 614	-477 452	80 571
Soliditet, %	39	33	20	26

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Föreningens intäkter			
Medlemsintäkter		1 106 400	1 042 594
Bidrag		-	260 000
Nettoomsättning		3 875 317	3 521 080
Övriga rörelseintäkter		42 078	135
Summa föreningens intäkter		5 023 795	4 823 809
Föreningens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 818 057	-3 717 919
Personalkostnader	2	-2 410 138	-1 704 504
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-42 946	-22 073
Summa rörelsekostnader		-5 271 141	-5 444 497
Rörelseresultat		-247 346	-620 688
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		520 000	170 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 683	920 424
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-337
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 606	-5 785
Summa finansiella poster		528 077	1 084 302
Resultat efter finansiella poster		280 731	463 614
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		280 731	463 614
Skatter			
Årets resultat		280 731	463 614

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 374 469	1 383 550
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	4 459
Inventarier, verktyg och installationer	5	5 988	25 600
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	105 645	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 486 102	1 413 609
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	100 000	100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	2	2
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	106 928	51 363
Summa finansiella anläggningstillgångar		206 930	151 365
Summa anläggningstillgångar		1 693 032	1 564 974
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		365 427	384 875
Fordringar hos koncernföretag		-	20 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		440 000	170 000
Övriga fordringar		173 677	466 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		477 121	202 650
Summa kortfristiga fordringar		1 456 225	1 244 300
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		180 000	195 000
Summa kortfristiga placeringar		180 000	195 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		512 273	627 983
Summa kassa och bank		512 273	627 983
Summa omsättningstillgångar		2 148 498	2 067 283
SUMMA TILLGÅNGAR		3 841 530	3 632 257

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	10		
Eget kapital vid räkenskapsårets början		1 207 906	744 292
Årets resultat		280 731	463 614
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		<u>1 488 637</u>	<u>1 207 906</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		9 375	-
Leverantörsskulder		1 093 199	1 268 985
Skatteskulder		42 570	33 368
Övriga skulder		554 345	452 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		653 404	669 079
Summa kortfristiga skulder		<u>2 352 893</u>	<u>2 424 351</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 841 530</u>	<u>3 632 257</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7:3

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Medelantalet anställda	4	2
Summa	4	2

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 447 117	1 447 117
	1 447 117	1 447 117
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-63 567	-54 486
-Årets avskrivning enligt plan	-9 081	-9 081
	-72 648	-63 567
Redovisat värde vid årets slut	1 374 469	1 383 550

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 375	13 375
Vid årets slut	13 375	13 375
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 916	-4 458
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-4 459	-4 458
Vid årets slut	-13 375	-8 916
Redovisat värde vid årets slut	-	4 459

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 668	42 668
-Avyttringar och utrangeringar	-27 695	
Vid årets slut	14 973	42 668
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 068	-8 534
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	17 068	
-Årets avskrivning	-8 985	-8 534
Vid årets slut	-8 985	-17 068
Redovisat värde vid årets slut	5 988	25 600

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	132 056	-
Utgående anskaffningsvärden	132 056	-
Årets avskrivningar	-26 411	-
Utgående avskrivningar	-26 411	-
Redovisat värde	105 645	-

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 001
-Avyttring		-1
Redovisat värde vid årets slut	100 000	100 000

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2	2
Vid årets slut	2	2

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

<i>Deposition lokal</i>	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	106 928	51 363
Redovisat värde vid årets slut	106 928	51 363

Not 10 Ändamålsbestämda medel inom eget kapital

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	170 000	10 000
Aktieutdelning	350 000	420 000
Korrigerig 2019	170 000	-
Årets användning	-250 000	-260 000
Belopp vid årets utgång	440 000	170 000

Underskrifter

Stockholm

Dag Björklund, ordförande

Dag Måhlstrand, vice ordförande

Helena Dalhamn

Magnus Forsberg

Elisabet Spross

Anna Ervast Öberg

Mattias Gretzer

Ida Karlsson

Karin Witalis

Min revisionsberättelse har lämnats

Micaela Karlström
Auktoriserad revisor
Moore Allegretto