

Årsredovisning för

Samhällsbyggarna

802003-7563

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2022.

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, besvärnämnd för de auktoriserade värderarna samt beslut om medlemsavgifter för 2023.

Styrelse

Dag Björklund valdes till föreningens ordförande.

Övriga ledamöter i styrelsen valdes enligt följande:

Elisabet Spross (omval)
Magnus Forsberg (omval)
Ida Karlsson (omval)
Helena Dalhamn (omval)
Mattias Gretzer (omval)
Mattias Tegefjord (nyval)
Maciej Zakrzewski (nyval)
Karolina Skog (nyval)

Revisorer

Följande revisorer valdes för Samhällsbyggarna:

Auktoriserad revisor - Micaela Karlström, Moore Allegretto AB, (omval)
Auktoriserad revisor, suppleant - Lars Erik Engberg, Moore Allegretto AB, (omval)
Verksamhetsrevisor - Olle Hansson, (omval)
Verksamhetsrevisor, suppleant - Gunnar Ersbo, (omval)

Valberedning

Till valberedningen utsågs Helena Tellberg (sammankallande) (omval), Olof Johansson (omval), Rikard Silverfur (omval), Dag Måhlstrand (nyval) samt Anna Ervast Öberg (nyval).

Besvärnämnd auktorisation av fastighetsvärderare

Till ledamöter i besvärnämnden 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 -320 tkr jämfört med förra årets 281 tkr.

Anledningen till det negativa resultatet är till största delen på grund av kostnader i samband med en tvist avseende jämkning av gåva av föreningens andel av Clarence Morberg Fastigheter AB som 2022 tagits upp i resultaträkningen. En del av utdelningen från bolaget har avsatts till ett avräkningskonto hos en av delägarna som finansierat delägarnas advokatkostnader. Detta belopp har tidigare inte tagits in i redovisningen vilket nu korrigerats. Mer om tvistens konsekvenser nedan under rubriken "Väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Även Samhällsbyggnadsdagarna visar på lägre resultat än budgeterat på grund av en faktura som avsåg Samhällsbyggnadsdagarna 2021 har tagits upp i 2022 års redovisning då ingen reservation hade gjorts för denna summa i 2021 års bokslut.

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.

Under 2022 blev det åter möjligt att genomföra många aktiviteter som inte varit möjliga under pandemin och verksamheten kunde sakta återgå till att bedrivas som tidigare, samtidigt som vi tog med oss lärdomen från pandemin för att fortsätta ordna digitala evenemang och hybridevenemang. Samhällsbyggarnas regioner och sektioner har även löpande under året, genomfört ett stort antal träffar både fysiskt och digitalt samt ordnat studiebesök.

Samhällsbyggnadsdagarna gick av stapeln i oktober på Norra Latin i Stockholm med många intressanta föredrag och givande möten. Även Samhällsbyggnadsdagarna var ett hybridevenemang.

Styrelsen har under året genomfört en workshop för att arbeta vidare på verksamhetsinriktningen samt hitta former och ramar för arbete inom regioner och sektioner. Strukturen för sektioner har setts över för att i framtiden vara sektioner och utskott beroende på i vilket område verksamheten sker. Under året har föreningens erbjudande om partnerskap ytterligare utvecklats.

Föreningen har även deltagit vid flera mässor, konferenser eller seminarier som särskilt riktar sig till studenter och unga samhällsbyggare. Allt i syfte att främja intresset för högre studier i samhällsbyggande för ungdomar och en framtida karriär inom samhällsbyggandet.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vd Lars Strömgren tog tjänstledigt från sin vd-roll per sista maj 2022 och som ny tillförordnad vd tillträdde Joanna Messmer från 1 juni 2022.

Joanna Messmer tillträdde även som vd för föreningens dotterbolag Samfundet för fastighetsekonomi.

Under våren 2023 har Lars Strömgrens anställning avslutats och Joanna Messmer tillträtt som ordinarie vd.

Föreningen får varje år en utdelning från Clarence Morberg Fastigheter AB som enligt gåvobrev från 2008 ska gå till att främja föreningens arbete för yngre samhällsbyggare.

Sedan 2019 har tvist mellan nuvarande ägare och barn till Clarence Morberg pågått avseende

jämkning av gåvan från 2008.

Twisten avgjordes slutligt under 2022 till nuvarande ägares fördel.

Under slutet av 2022 och början av 2023 har rättslig prövning pågått om ersättning för rättegångskostnader.

Denna prövning har slutförts under 2023 och har bland annat inneburit en fordran på motparten som när detta skrivs inte är reglerad likviditetsmässigt men bokförd som intäkt.

De slutgiltiga ekonomiska konsekvenserna för tvisten kan förväntas redovisas i bokslutet för 2023

men bedöms inte innebära allvarliga konsekvenser för föreningens ekonomi i dagsläget

Med tvisten avgjord kan föreningen tillsammans med övriga delägare planera för en långsiktig utdelningspolicy som möjliggör ett utökat arbete i enlighet med villkor för gåvan och i linje med föreningens syften.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Föreningens intäkter	5 180 525	5 023 795	4 823 809	7 406 411
Resultat efter finansiella poster	-320 113	280 731	463 614	-477 452
Soliditet, %	28	39	33	20

Eget kapital

	2022-12-31
Balanserad vinst eller förlust	1 167 662
Clarence Morberg	40 243
Vinst eller förlust fr föreg år	280 731
Årets resultat	-320 112
Eget kapital vid årets utgång	1 168 524

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att eget kapital 1 168 524kr balanseras i ny räkning

Föreningens resultat och ställning

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Föreningens intäkter			
Medlemsintäkter		1 151 475	1 106 400
Nettoomsättning		4 007 389	3 875 317
Övriga rörelseintäkter		386 980	42 078
Summa föreningens intäkter		5 545 844	5 023 795
Föreningens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 837 927	-2 818 057
Personalkostnader	2	-1 338 490	-2 410 138
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-38 487	-42 946
Summa rörelsekostnader		-6 214 904	-5 271 141
Rörelseresultat		-669 060	-247 346
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		350 000	520 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	9 683
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		182	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 235	-1 606
Summa finansiella poster		348 947	528 077
Resultat efter finansiella poster		-320 113	280 731
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-320 113	280 731
Skatter			
Årets resultat		-320 113	280 731

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 365 388	1 374 469
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 993	5 988
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	79 234	105 645
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>1 447 615</u>	<u>1 486 102</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	100 000	100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	2	2
Andra långfristiga fordringar	9	106 928	106 928
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>206 930</u>	<u>206 930</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 654 545</u>	<u>1 693 032</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		508 733	365 427
Fordringar hos koncernföretag		375 000	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		40 243	440 000
Övriga fordringar		681 405	173 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 295	477 121
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 681 676</u>	<u>1 456 225</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		360 000	180 000
Summa kortfristiga placeringar		<u>360 000</u>	<u>180 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		456 002	512 273
Summa kassa och bank		<u>456 002</u>	<u>512 273</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 497 678</u>	<u>2 148 498</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 152 223</u>	<u>3 841 530</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	10		
Eget kapital vid räkenskapsårets början		1 488 638	1 207 906
Årets resultat		-320 113	280 731
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		1 168 525	1 488 637
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		9 375	9 375
Leverantörsskulder		579 147	1 093 199
Skatteskulder		-	42 570
Övriga skulder		462 783	554 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 932 393	653 404
Summa kortfristiga skulder		2 983 698	2 352 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 152 223	3 841 530

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	<u>2</u>	<u>4</u>
Summa	2	4

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>1 447 117</u>	<u>1 447 117</u>
	1 447 117	1 447 117
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-72 648	-63 567
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-9 081</u>	<u>-9 081</u>
	-81 729	-72 648
Redovisat värde vid årets slut	<u>1 365 388</u>	<u>1 374 469</u>

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 375	13 375
Vid årets slut	13 375	13 375
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 375	-8 916
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden		-4 459
Vid årets slut	-13 375	-13 375
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 973	42 668
-Avyttringar och utrangeringar		-27 695
Vid årets slut	14 973	14 973
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 985	-17 068
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		17 068
-Årets avskrivning	-2 995	-8 985
Vid årets slut	-11 980	-8 985
Redovisat värde vid årets slut	2 993	5 988

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 056	
Inköp		132 056
Utgående anskaffningsvärden	132 056	132 056
Ingående avskrivningar	-26 411	
Årets avskrivningar	-26 411	-26 411
Utgående avskrivningar	-52 822	-26 411
Redovisat värde	79 234	105 645

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
Redovisat värde vid årets slut	100 000	100 000

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2	2
Vid årets slut	2	2

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	106 928	106 928
Redovisat värde vid årets slut	106 928	106 928

Not 10 Ändamålsbestämda medel inom eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	440 000	170 000
Aktieutdelning	350 000	350 000
Korrigerig 2019		170 000
Årets användning verksamhet	-250 000	-250 000
Årets användning för kostnader jurist	-499 757	
Belopp vid årets utgång	40 243	440 000

Underskrifter

Stockholm

Dag Björklund, ordförande

Helena Dahlham

Magnus Forsberg

Mattias Gretzer

Ida Karlsson

Karolina Skog

Elisabet Spross

Mattias Tegefjord

Maciej Zakrzewski

Min revisionsberättelse har lämnats

Micaela Karlström
Auktoriserad revisor
Moore Allegretto AB