

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 och verka för en professionell yrkeskår.

Föreningen har ett helägt dotterbolag, Samfundet för fastighetsekonomi i Sverige AB med org nr 556538–7247. Föreningen är också delägare av Clarence Morberg Fastighets AB. 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 2025.

Styrelse

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

Magnus Forsberg (omval)
Ida Karlsson (omval)
Helena Dalhamn (omval)
Mattias Gretzer (omval)
Mattias Tegefjord (omval)
Karolina Skog (omval)
Helena Markgren (omval)

Mattias Gretzer har varit vice ordförande under verksamhetsåret.

Revisorer

Följande revisorer valdes för Samhällsbyggarna:

Auktoriserad revisor, Micaela Karlström, Allegretto revision AB/Moore Sweden, (omval)
Auktoriserad revisor, suppleant, Anna Wretholm, Allegretto revision AB/Moore Sweden, (omval)
Verksamhetsrevisor Olle Hansson, (omval)
Verksamhetsrevisor, suppleant, Gunnar Ersbo, (omval)

Valberedning

Till valberedningen utsågs Helena Tellberg (sammankallande) (omval), Dag Måhlstrand (omval), Anna Ervast Öberg (omval), Jerker Lessing (omval) samt Anita Aspegren (nyval)

Besvärsnämnd auktorisation av fastighetsvärderare

Till ledamöter i besvärsnämnden valdes Christina Gustafsson på nyval, Tomas Ingemarsson på omval och Claes-Göran Sundberg som ordförande också han på omval.

Kansli

Vd för både föreningen samt dotterbolaget har under verksamhetsåret varit Joanna Messmer. På kansliet har dessutom Fredrik Hielscher (redaktör fram till maj 2024), Ellen Norman (kommunikationsansvarig och redaktör), Rickard Rost (projektledare) och Birgitta Ståhlberg (kansliassistent) arbetat. Samt studentmedarbetarna Rut Hagwall (fram till februari), Noah Skogward, Mikaela Johnson och Elin Ferenius.

Övrigt

Föreningen har under 2024 antagit uppdraget att sköta administrationen av kansliet för CIR, Svenska gruppen inom CIB/IABSE/Rilem.

Ekonomi

Årets resultat för Samhällsbyggarna är -397 288 kr jämfört med förra årets 1 149 197 kr.

Den stora skillnaden beror på en särskild utdelning från Clarence Morberg Fastigheter AB, totalt 2,5 miljoner per delägare med utbetalning 1,5 miljoner år 2023 och 1 miljon år 2024. Pengarna är att betrakta som investeringsmedel för att under en treårsperiod vidareutveckla verksamheter särskilt riktade mot unga samhällsbyggare i enlighet med intentionerna med gåvan från Clarence Morberg de närmaste åren.

Föreningen har lägre annonsintäkter än budgeterat 2024 på grund av ett ansträngt läge i branschen och ett alltför lågt engagemang från annonsbyrån. Inför årsskiftet 2023/2024 anlätades en ny byrå men även detta samarbete behövde avslutas under året och arbete med att hitta en ny byrå pågår sedan senare delen av 2024.

Samfundet för Fastighetsekonomi i Sverige AB visar ett resultat på 306 201 kr mot föregående årets resultat 346 029 kr. Bolagets verksamhet riktar sig främst mot värderarsektionens medlemmar. Med anledning av ett flerårigt överskott och att ingen uppenbar satsning har identifierats som ger värde åt berörda medlemmar har bolaget sänkt sina avgifter för 2025.

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.

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 Cirkeln i ABF-Huset i Stockholm med många intressanta föredrag och givande möten. Samhällsbyggnadsdagarna spelades in och fanns att tillgå on demand för de som inte kunde delta på plats i Stockholm. Första dagen avslutades med mingel och prisutdelningar.

Föreningen har fortsatt sitt arbete med företagspartnerskap och på så sätt bredda basen för rekrytering av nya medlemmar och utveckla samarbetet med branschens företag och organisationer.

Under 2024 har samtliga medlemskap lagts om till kalenderår (tidigare löpande 24-månaders) vilket underlättar kommunikationen i samband med årsaviseringen av medlemskapet samt övergången från studentmedlemskap till ordinarie.

Vi ser fortsatt problem med att många betalat sin medlemsavgift sent, eller inte alls. Vilket verkar vara en genomgående trend även bland liknande intresseföreningar.

Under 2024 har andelen studentmedlemmar ökat i föreningen vilket kan härledas till nya studentevenemang och ökad närvaro på högskolorna.

Föreningen har även deltagit vid flera mässor, konferenser eller seminarier som särskilt riktar sig till studenter och unga samhällsbyggare i enlighet med uppdraget kopplat till extra utdelning från Clarence Morberg Fastighets AB. 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. Flertalet nya utbildningssamarbeten har under 2024 påbörjats som bör kunna resultera i nya intressanta utbildningar för våra medlemmar och branschen generellt under 2025.

Inom ramen för Clarence Morberg projektutveckling (arbete som finansieras av utdelning från Clarence Morberg Fastigheter AB) har föreningen vidareutvecklat det nationella samarbetet med studenter på LTU, LTH, Chalmers och KTH. Dessutom har eventet Exday lanserats med Structorstiftelsen. Föreningen har också arbetat vidare med mentorskapsprogram, livslångt lärande mm.

I samband med Samhällsbyggnadsdagarna delades priserna Årets Samhällsbyggare, Excellence in civil engineering och Clarence Morberg-priset ut. Priser delades också ut för bästa examensarbete i fastighetsrätt, fastighetsekonomi, och hållbart samhällsbyggande.

Tillsammans med föreningarna Sveriges stadsbyggare, Kartografiska sällskapet, BIM Alliance och Geoforum har föreningen inom ramen för samarbetet Position2030 fortsatt med träffas och erfarenhetsutbyte samt planering för framtida gemensamt evenemang.

Föreningen har under verksamhetsåret svarat på flertalet remisser. Arbete med remisser är en viktig del av föreningens påverkan av branschens förutsättningar. Dessutom har föreningen fortsatt sitt engagemang i Boverkets Byggråd, Svensk Byggtjänst, Open House Stockholm och Open House Europe, FIG och CLGE samt IVSC, Baltic Valuation Conference och TEGoVA via föreningens sektion för fastighetsvärdering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Clarence Morberg

Föreningens utdelning från Clarence Morberg Fastigheter AB ska enligt gåvobrev från 2008 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. Tvisten avgjordes slutligt under 2022 till nuvarande ägares fördel. Därefter har rättslig prövning pågått om ersättning för rättegångskostnader. Denna prövning har slutförts under 2023 bland annat innebärande en fordran på motparten som under 2023 i huvudsak reglerats. Den del som kvarstår är upptagen som fordran i bokslutet. Under 2024 har en del av fordran återbetalts. Det kvarstår dock en mindre del.

Årestugan

Under 2024 års årsmöte beslutade föreningen att Årestugan skulle vara kvar i föreningens ägo men att ekonomin skulle redovisas särskilt framöver och eventuellt överskott fonderas i en underhållsfond för stugan. Det beslutades också att om framtidens investeringsbehov överskrider tillgängliga medel ska sponsring sökas bland medlemmar och företag och om det inte räcker ska stugan kunna säljas.

Engagemanget på årsmötet har resulterat i uppstarten av utskottet Årestugan med medlemmar som särskilt vill engagera sig. Utskottet har under året sammanträtt och planerat kring stugans underhåll, uthyrning och ekonomi.

//Styrelsen