

Årsredovisning
för
Samhällsbyggarna

802003-7563

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Samhällsbyggarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 5565387247. 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 306 211 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Föreningens intäkter	4 134	4 279	5 180	5 023
Resultat efter finansiella poster	-397	1 149	-320	280
Soliditet (%)	57,6	49,1	28,1	39,0

Eget kapital	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Balanserad vinst eller förlust	- 175 475	- 473 935
Clarence Morberg	1 314 246	1 962 571
Stugfond	29 753	0
Vinst eller förlust fg. år	1 149 198	- 320 112
Årets resultat	<u>- 397 288</u>	<u>1 149 198</u>
Totalt eget kapital	1 920 434	2 317 722

Föreningens resultat och ställning

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Föreningens intäkter

Medlemsintäkter	921 639	1 035 580
Nettoomsättning	3 208 277	3 244 994
Övriga rörelseintäkter	5 034	-2 104
Summa föreningens intäkter	4 134 950	4 278 470

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-4 611 676	-4 886 769
Personalkostnader	-290 822	-657 712
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-9 082	-31 884
Övriga rörelsekostnader	0	-59 425
Summa föreningens kostnader	-4 911 580	-5 635 790
Rörelseresultat	-776 630	-1 357 320

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	350 000	2 500 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	21 437	298
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 517	10 913
Räntekostnader och liknande resultatposter	-612	-4 693
Summa finansiella poster	379 342	2 506 518
Resultat efter finansiella poster	-397 288	1 149 198

Resultat före skatt

-397 288 1 149 198

Årets resultat

-397 288 1 149 198

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	1 347 224	1 356 306
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 347 224	1 356 306

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	100 000	100 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2	2
Andra långfristiga fordringar	7	105 000	105 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		205 002	205 002
Summa anläggningstillgångar		1 552 226	1 561 308

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		118 905	60 782
Fordringar hos koncernföretag		6 607	1 297 571
Övriga fordringar		518 107	482 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 921	106 021
Summa kortfristiga fordringar		729 540	1 946 394

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		376 734	440 298
Summa kortfristiga placeringar		376 734	440 298

Kassa och bank

Kassa och bank		813 008	768 084
Summa kassa och bank		813 008	768 084
Summa omsättningstillgångar		1 919 282	3 154 776

SUMMA TILLGÅNGAR

3 471 508

4 716 084

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Eget kapital vid räkenskapsårets början		2 317 722	1 168 525
Årets resultat		-397 288	1 149 198
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		1 920 434	2 317 723
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		18 285	9 375
Leverantörsskulder		720 841	1 265 122
Övriga skulder		68 306	46 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		743 642	1 077 097
Summa kortfristiga skulder		1 551 074	2 398 361
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 471 508	4 716 084

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Förbättringsutgifter på annans fasighet	5 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 447 117	1 447 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 447 117	1 447 117
Ingående avskrivningar	-90 811	-81 729
Årets avskrivningar	-9 082	-9 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 893	-90 811
Utgående redovisat värde	1 347 224	1 356 306

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 348	28 348
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 348	28 348
Ingående avskrivningar	-28 348	-28 348
Årets avskrivningar	0	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 348	-28 348
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2	2
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2	2
Utgående redovisat värde	2	2

Not 7 Andra långfristiga fordringar (hyresdesposition)

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 000	105 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 000	105 000
Utgående redovisat värde	105 000	105 000

Not 8 Ändamålsbestämda medel inom eget kapital

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 962 571	40 243
Aktieutdelning	350 000	2 500 000
Återbetalning domstol		311 995
Årets användning verksamhet	-990 000	-835 000
Årets användning för kostnader jurist	-8 325	-54 667
Belopp vid årets utgång	1 314 246	1 962 571

Underskriven den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Dag Björklund
Styrelseordförande

Magnus Forsberg
Styrelseledamot

Ida Karlsson
Styrelseledamot

Helena Dahlman
Styrelseledamot

Mattias Gretzer
Styrelseledamot

Mattias Tegefjord
Styrelseledamot

Karolina Skog
Styrelseledamot

Helena Markgren
Styrelseledamot

Olle Hansson
Verksamhetsrevisor

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Micaela Karlström
Auktoriserad revisor