

Styrelsen och verkställande direktören för

Samhällsbyggarna

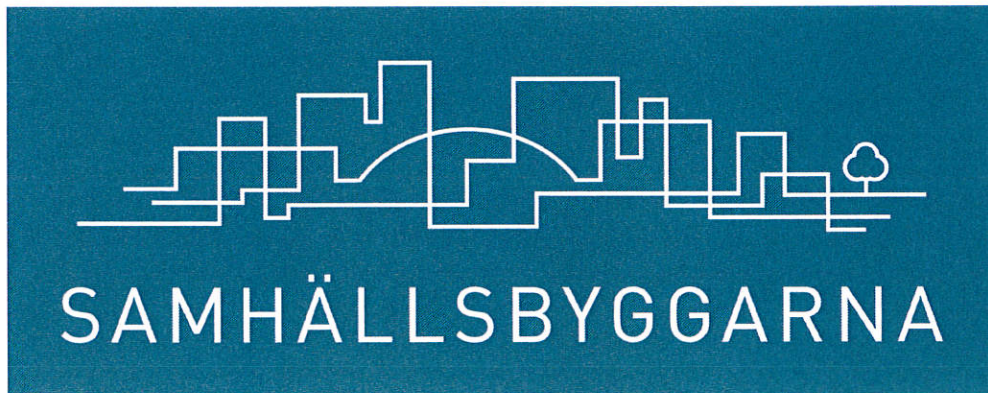
Org nr 802003-7563

avger härmed

Årsredovisning och Koncernredovisning

för räkenskapsåret

1 januari – 31 december 2014



Innehållsförteckning

A. Förvaltningsberättelse koncernen.....	4
Sammanfattning.....	4
Samhällsbyggarna	4
Servicebolaget Samhällsbyggarna Sverige AB	4
Aktiebolaget Samfundet för Fastighetsekonomi i Sverige AB.....	4
Aktiebolaget Alliansföreningen för Samhällsutvecklarna i Sverige AB	4
Ekonomi	4
B. Resultaträkning koncernen	5
C. Balansräkning koncernen	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser.....	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.....	7
Not 1. Personalkostnader	8
Not 2. Andelar i intresseföretag	8
Not 3. Kortfristiga placeringar	9
Not 4. Eget kapital	9
A. Förvaltningsberättelse moderföreningen Samhällsbyggarna 2014.....	10
Sammanfattning.....	10
Samhällsbyggarnas verksamhet	11
Föreningens årsmöte	11
Regions- och sektionsverksamhet	11
Samhällsbyggnadsdagarna 2014	12
Position 2015.....	12
Internationell samverkan	12
Årestugan	13
Clarence Morberg Fastighets AB (CMFAB)	13
Priset Årets Samhällsbyggare och Clarence Morberg-priset.....	13
Priser för examensarbete inom fastighetsvärdering och fastighetsrätt	13
Kommunikation – publikationer och webbplatser.....	13
Medlemssituation	14
Kansli	14
Ekonomi	15
Styrelse och andra förtroendevalda som invaldes på årsmöte 2014.....	16
Styrelseledamöter	16
Revisorer	16
Valberedning.....	16
Besvärnsnämnd auktorisation av fastighetsvärderare.....	16
Förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust.....	16
B. Resultaträkning Moderföreningen.....	17
C. Balansräkning Moderföreningen.....	18



Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser.....	19
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.....	20
Not 1. Förvaltningskostnader _____	20
Not 2. Kontorskostnader _____	21
Not 3. Personalkostnader _____	21
Not 4. Andelar i koncernföretag _____	21
Not 5. Andelar i intresseföretag _____	22
Not 6. Kortfristiga placeringar _____	23
Not 7. Eget kapital _____	23
Not 8. Byggnader och mark _____	24
Underskrifter	25

A. Förvaltningsberättelse koncernen

Sammanfattning

Koncernens verksamhetsår 2014 har fokuserats på att hålla en hög aktivitetsnivå med regionerna och sektionerna som motorer. En värningskampanj av medlemmar initierades där fokus framförallt hölls mot studenter. Detta resulterade i en nettoökning med knappt 200 medlemmar för året. I övrigt har ett 60-tal arrangemang genomförts samt även konferensen Samhällsbyggnadsdagarna med knappt 700 besökare.

Samhällsbyggarna

På moderföreningens årsmöte togs beslut om val av styrelse, valberedning, verksamhetsrevisorer, besvärnsnämnd för de auktoriserade värderarna samt beslut om medlemsavgifter för 2014. Jan Wejdmärk utsågs till föreningsstyrelsens ordförande.

Servicebolaget Samhällsbyggarna Sverige AB

Servicebolaget till Samhällsbyggarna, Samhällsbyggarna Sverige AB, bedrev under 2014 verksamhet inom framförallt arbetet med Samhällsbyggnadsdagarna, tidningen Samhällsbyggaren samt webbplatsannonsering via www.samhallsbyggarjobb.se.

Aktiebolaget Samfundet för Fastighetsekonomi i Sverige AB

Samfundet för Fastighetsekonomi i Sverige AB handhar auktorisationen av fastighetsvärderare i Sverige och har som roll att administrera denna grupp. Den har administrerats av Pia Isaksson fram till maj och därefter Dorothea Eriksson på ca 40-50% av deras tid. Bolaget behandlar nya ansökningar, tillser att de nuvarande värderarna vidareutbildar sig i rätt omfattning och har kontakt med allmänheten i frågor rörande auktoriserade värderare. De driver även seminarier och har en egen styrelse kopplat till sektionen för fastighetsvärdering som tar beslut om nya värderare och kontinuerligt rapporterar dessa till Samhällsbyggarnas styrelse.

Aktiebolaget Alliansföreningen för Samhällsutvecklarna i Sverige AB

Alliansföreningen för Samhällsutvecklarna i Sverige AB är under avveckling och har idag ingen aktiv verksamhet. Det fungerade tidigare som servicebolag till dåvarande Aspect.

Ekonomi

Totalt sett är resultatet för koncernen -170 tkr jämfört med förra årets -1109 tkr, en resultatförbättring om totalt 939 tkr.

Samhällsbyggarnas resultat uppgår till -134 tkr, jämfört med -949 tkr för år 2013, en resultatförbättring med 815 tkr. Samhällsbyggarna Sverige AB visar ett resultat före skatt på 58 tkr. En resultatförbättring om 12 tkr mot förra årets resultat om 46 tkr. Samfundet för Fastighetsekonomi i Sverige AB uppvisar en förlust om -98 tkr, vilket är en resultatförbättring om 6 tkr mot föregående års förlust om -104 tkr. Alliansföreningen Samhällsutvecklarna i Sverige AB redovisar ett resultat om 4 tkr, vilket är en resultatförbättring om 106 tkr mot föregående års resultat om -102 tkr.

B. Resultaträkning koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter		1 988 792	2 000 453
Annonsintäkter i Medlemsblad		405 784	487 400
Hysesintäkt Årestugan		119 830	157 735
Övriga rörelseintäkter		4 888 970	4 327 910
		7 403 376	6 973 498
Rörelsens kostnader			
Publikationer		-1 025 796	-1 017 022
Årestugan drift & underhåll		0	-108 144
Sektions- och studentverksamhet		-198 417	-15 038
Regionsverksamhet		-23 048	-155 019
Personalkostnader	1	-1 805 574	-1 986 709
Kontorskostnader		-50 030	-656 596
Förvaltningskostnader		-615 191	-573 129
Övriga rörelsekostnader		-3 859 719	-3 712 667
		-7 577 775	-8 224 324
Avskrivningar Årestugan		-9081	0
Rörelseresultat efter avskrivningar		-183 480	-1 250 826
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		18 156	21 075
Finansiella kostnader		-4 199	-2 549
Realisationsvinst		0	123 313
		13 957	141 839
Resultat efter finansiella poster		-169 523	-1 108 987
Årets skatt		0	0
Årets resultat		-169 523	-1 108 987

C. Balansräkning koncernen

Belopp i kr Not 2014-12-31 2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader		444 991	0
Mark		993 045	0

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier i intresseföretag	2	2	2
Summa anläggningstillgångar		1 438 038	2

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		791 112	1 197 903
Övriga fordringar		161 386	1 862 725
Skattefordran		34 438	550 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		266 535	273 475
		<u>1 253 471</u>	<u>3 885 060</u>

Kortfristiga placeringar

SEB penningmarknadsfond	3	422 945	422 945
Nordea fonder		425 193	425 193

Kassa och bank

		3 775 836	3 819 332
Summa omsättningstillgångar		5 877 444	4 667 470
SUMMA TILLGÅNGAR		7 315 483	8 552 532

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserad vinst		4 613 706	5 981 846
Ändamålsbestämda medel CMFAB		10 000	10 000
Årets resultat		-169 523	-1 108 987
		<u>4 454 183</u>	<u>4 882 859</u>

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	661 874	257 174
Övriga skulder	135 456	1 145 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 063 970	2 267 274
	2 861 300	3 669 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 315 483	8 552 532

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Koncernredovisning har upprättats i enlighet med tillämpliga delar av Redovisningsrådets rekommendation (RR 1:00), varvid eliminering av aktier i dotterbolag har gjorts enligt förvärvsmetoden.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde, och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier

5 år

Not 1. Personalkostnader

	2014	2013
<i>Medelantalet anställda</i>		
Sverige	3	3
Varav män	33%	33%
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelse och VD	699 600	690 400
Övriga anställda	345 991	497 961
Summa	1 045 591	1 188 361
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	560 780 (174 078)	600 598 (172 173)

Av koncernens pensionskostnader avser 100 810 kr (f.å. 113 107 kr) gruppen styrelse och VD. Till styrelsen har dock icke vare sig lön eller pensionskostnader utbetalats. Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

Not 2. Andelar i intresseföretag

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2	2
Bokfört värde vid årets slut	2	2

Specifikation av koncernens innehav av aktier och andelar i intressebolag

<i>Intressebolag/Org nr/Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i %</i>	<i>Bokfört värde</i>
Clarence Morberg Fastigheter AB (CMFAB) 556681-6863, Stockholm	334	33	1
Svensk Byggtjänst AB, A-aktier*	450		0,5
Svensk Byggtjänst AB, B-aktier* 556033-9938, Stockholm	450		0,5

* Innehavet i Svensk Byggtjänst AB har funnits sedan år 1934 enligt Svensk Byggtjänst. Dock finns inga tidigare uppgifter hos SVR om innehavet i bokföring eller Årsredovisningar.

Då det inte kan verifieras att koncernen haft ett högre anskaffningsvärde (kan vara gåva) har bokfört värde satts till symboliska värdet 1 krona.

Nominellt värde är 200 kr per aktie.

Ingen handel sker i detta papper.

Not 3. Kortfristiga placeringar

	2014-12-31	2014-12-31
	Bokfört värde	Marknadsvärde
SEB Penningmarknadsfond	422 945	485 992
Nordea Fond	425 193	713 700
Totalt värde på kortfristiga placeringar	848 138	1 199 692

Not 4. Eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Balanserad vinst	Ändamålsbest medel CMFAB	Resultat
Belopp vid årets ingång	5 981 846	10 000	-1 108 987
Disposition av fg års resultat	-1 108 987		1 108 987
Justering av överlåtelse Aspect	-259 153		
Årets resultat			-169 523
Belopp vid årets utgång	4 613 706	10 000	-169 523

A. Förvaltningsberättelse moderföreningen Samhällsbyggarna 2014

Sammanfattning

Verksamhetsåret har fokuserats på att utöka verksamheten efter samgåendet mellan Aspect och SVR. En värningskampanj har påbörjats som resulterade i att föreningen under 2014 fick över 500 nya medlemmar, företrädesvis studenter. Främst har de rekryterats genom olika aktiviteter på högskolorna (LTH, CTH och KTH) genom arbetsmarknadsdagar, mottagningar och liknande. Ett samarbete finns också med eleverna på LTU (Luleå Tekniska Universitet) för att synliggöra föreningen i den norra regionen.

Övergripande funderar styrelsen och kansliet hela tiden på hur en stor medlemsnytta kan skapas för medlemmar över hela landet. Det är ett långsiktigt arbete och framförallt är det en stor utmaning att nå de medlemmar som inte bor i de större städerna. Ett stort fokus har också lagts på att stötta föreningens regioner och sektioner i deras arbete med att anordna seminarier och andra arrangemang. Samhällsbyggarnas sektioner och regioner har under året genomfört ca 60 arrangemang såsom studiebesök, seminarier, konferenser, samverkansmöten, afterworks, med mera på över tio orter över landet. De flesta av dessa arrangemang har varit välbesökta. Förutom dessa arrangemang genomfördes Samhällsbyggnadsdagarna 15-16 oktober i Stockholm med ca 680 deltagare.

På årsmötet togs beslut om val av styrelse, valberedning, verksamhetsrevisorer, besvärnämnd för de auktoriserade värderarna samt beslut om medlemsavgifter för 2014. Jan Wejdmark utsågs till ny ordförande.

Den under slutet av 2008 fastställda donationen från Clarence Morberg till föreningen har under 2014 fortsatt förvaltats av de tre gåvomottagarna. Föreningens sportstuga i Åre har hyrts ut till medlemmarna, framförallt har den nyttjats under perioden december till april.

Medlemsbladet utkom med tio nummer och tidningen Samhällsbyggaren med sex nummer under året. Webbplatsen www.samhallsbyggarna.org har kontinuerligt uppdaterats.

Styrelsen har fortsatt lagt stor kraft på att följa upp ekonomin kontinuerligt under året. Stora ansträngningar har gjorts för att hålla kostnaderna nere. Det alltså negativa resultatet beror främst på en fortsatt låg försäljning av annonser i föreningens kanaler. Grunden för att få en ekonomi i balans är lagd.

Årets resultat uppgår till -134 tkr, jämfört med -949 tkr för år 2013. Totalt sett är resultatet för koncernen -170 tkr jämfört med förra årets -1109 tkr, en resultatförbättring om totalt 939 tkr.

Samhällsbyggarnas verksamhet

Föreningens årsmöte

Samhällsbyggarnas ordinarie årsmöte hölls den 20 maj 2014 i Ljusgården på Samhällsbyggarnas kansli i Stockholm. Mötet föregicks av föreläsningar inom forskning och utveckling inom sektorn samt hur den nationella planeringen för infrastruktur fungerar. Därefter vidtog årsmötetsförhandlingarna där Samhällsbyggarnas styrelse valdes. Jan Wejdmark valdes som ordförande. Övriga förtroendevalda som utsågs under mötet framgår av punkten styrelse och andra förtroendevalda nedan.

Medlemsavgifterna för 2015 fastställdes till: 600 kr för ordinarie medlem, kostnadsfritt för studenter (var tidigare 100 kr), 300 kr för medlemmar första fem åren efter studierna samt 400 kr för seniorer (från det år medlemmen fyller 65 år).

Kvällen avslutades därefter med mingel och lättare förtäring.

Regions- och sektionsverksamhet

Föreningens regioner och sektioner är en väldigt viktig del av föreningens verksamhet. Det är till stor del de som driver de seminarier, studiebesök och andra aktiviteter som anordnas i föreningen. Sektionerna bidrar även till artiklar till tidningen Samhällsbyggaren samt till att behandla och ev ta fram svarsförslag till styrelsen till remisser som föreningen får in.

Föreningen har under året bestått av följande aktiva regioner: Mellersta Norrland, Mälardalen, StorStockholm, Syd, Väst och Örebro. Med aktiva regioner avses regioner som har en utsedd styrgrupp och som träffas med jämna mellanrum med avsikten att anordna olika aktiviteter och arrangemang i regionen.

Föreningen har under året haft följande sektioner med varierad aktivitetsgrad: Fastighetsanalys och Marknad (SEPREF), Fastighetsförvaltning, Fastighetsvärdering (SFF), Finansiering och Transaktioner, Hållbar utveckling, Infrastruktur, IT, Juridik för Samhällsbyggnad, Lantmäterihistoria, Projektledning, Seniorerna, Stadsutveckling samt dessutom yngresektioner i Syd, Storstockholm och Väst. Föreningen har dessutom haft en internationell sektion som drivit ett aktivt arbete, se under punkt internationell samverkan nedan.

De olika sektionerna och regionerna har under året genomfört ca 60 arrangemang såsom studiebesök, seminarier, afterwork-pubar, med mera på över tio orter runt i landet. Utförligare beskrivningar av dessa arrangemang samt referat från dessa har kunnat läsas av medlemmarna i Medlemsbladet under året och går även att finna under kalendariet via hemsidan samhallsbyggarna.org. Utöver detta har det bland annat också anordnats ett mentorsprogram för yrkesverksamma yngre samhällsbyggare där runt 25 personer deltog samt ett program för unga ledare där 23 personer ingick.



Samhällsbyggnadsdagarna 2014

Samhällsbyggnadsdagarna gick av stapeln den 15-16 oktober i Stockholm på Waterfront Congress. Arrangemanget genomfördes tillsammans med sju huvudpartners: Trafikverket, Lantmäteriet, Boverket, KTH, Sveriges Bygguniversitet, Malmö stad och NCC. Detta var ett nytt grepp mot tidigare år och en utökning av antalet huvudpartners. Konferensen lockade ca 680 deltagare med bra spridning över landet, vilket var en ökning mot föregående år med ca 200 personer och ett nytt rekord i föreningen. Dagarna gick på djupet i frågor inom olika delar av samhällsbyggandet. Programmet innehöll förutom gemensamma inlednings- och avslutningsföreläsningar cirka 80 seminarier, inom tio parallella spår, inom skilda ämnesområden. Antalet spår utökades med syfte att på ett tydligare sätt erbjuda något inom hela spektrat av samhällsbyggnadssektorn. Första dagen avslutades också med en gemensam middag på Berns. Utvärderingen av konferensen vittnar om ett högt betyg på både konferens och föreläsare.

Position 2015

Under året träffades ett avtal mellan Samhällsbyggarna, Kartografiska Sällskapet (KS), Svenska Kommunaltekniska Föreningen (KT), Svenska Kart- och Mätningstekniska Föreningen (SKMF) och Utvecklingsrådet för Landskapsinformation (ULI) om att genomföra en gemensam tredagskonferens under mars 2015 på Stockholmsmässan. Kongressen fick namnet Position 2015 – Innovationer inom samhällsbyggandet. Samhällsbyggarna har aktivt deltagit i förberedelsearbetet.

Internationell samverkan

Samhällsbyggarna är medlem i den europeiska lantmätarorganisationen CLGE, the council of European Geodetic Surveyors som träffas två gånger per år. Föreningens syfte är bland annat att stärka yrkesrollen i Europa, se mer på www.clge.eu. Samhällsbyggarna är också medlem i FIG, International Federation of Surveyors, den internationella lantmätarefederationen. Organisationen har ett tätt samarbete med UN Habitat och Världsbanken. Ett hundratal lantmätarföreningar från mer än åttio länder är medlemmar. Under året genomfördes annat FIGs kongress i Kuala Lumpur i Malaysia vid vilket bland annat en ny ordförande valdes, se mer information under www.fig.net.

Företrädare för de nordiska ländernas lantmätarföreningar har en lång tradition av att träffas årligen. Under året var Sverige värd för ett sådant möte. Mötet genomfördes i anslutning till Samhällsbyggardagarna. De tidigare nordiska kongresserna, som genomfördes vart fjärde år har nu ersatts av ett nordisk spår i anslutning till världlandets ordinarie utbildningsarrangemang. I år fanns det ett sådant vid Samhällsbyggardagarna.

Under året har även samarbetet med RIL (den finska Väg- och Vattenbyggarföreningen) stärkts där de dels besökt Samhällsbyggarnas kansli under våren och där dels VD har varit och besökt dem i juni på deras 80-års jubileum. Framförallt har erfarenheter från verksamheterna utbytts vilket genererat idéer åt båda föreningarna.

Föreningens ansvariga för internationella frågor har under 2014 varit styrelseledamot Ewa Swensson.

Årestugan

Föreningen äger en sportstuga av vandrarhemsstandard i Åre som kan hyras av föreningens medlemmar. Stugan utnyttjas företrädesvis av medlemmarna under perioden december till april.

Clarence Morberg Fastighets AB (CMFAB)

Den under slutet av 2008 fastställda donationen från Clarence Morberg till föreningen har under 2014 fortsatt förvaltats av de tre gåvomottagarna. Samhällsbyggarna fick i och med donationen en tredjedel av aktierna i fastighetsbolaget CMFAB. Övriga gåvomottagare är Stiftelsen Frimurare Barnhuset (SFBS) och Väg- och Vattenbyggnadsklubben (VVK). Representant för Samhällsbyggarna i styrelsen för CMFAB har under 2014 varit Torsten Josephson. Utdelning från CMFAB har utgått till Samhällsbyggarna med 20 tkr. Dessa pengar har gått till Clarence Morberg-pristagaren.

Priset Årets Samhällsbyggare och Clarence Morberg-priset

Under Samhällsbyggnadsdagarna delade föreningen för femtonde året i rad ut priset till Årets Samhällsbyggare (tidigare kallat SVR-priset) för betydande insatser inom samhällsbyggandet. Priset tilldelades civilingenjör Jan Byfors på NCC för hans gedigna insatser genom åren till samhällsbyggnadssektorn. Jan är bl.a. tidigare ordförande för Samhällsbyggarna och har i stor utsträckning bidragit till den tekniska utvecklingen inom samhällsbyggnadssektorn över tid.

Clarence Morberg-priset som delas ut till yngre yrkesverksam person för insatser som kan inspirera andra yngre samhällsbyggare delades även detta ut under Samhällsbyggnadsdagarna. Priset tilldelades civilingenjör Matilda Iverlund, Enhetschef på Svenska Kraftnät som erhöll ett diplom och en prissumma om 20 tkr som årligen delas ut från fastighetsbolaget Clarence Morberg Fastighets AB (CMFAB).

Priser för examensarbete inom fastighetsvärdering och fastighetsrätt

För att stimulera de studerande vid landets högskolor att arbeta fram intressanta och välskrivna examensarbeten har Samhällsbyggarna delat ut två penningpriser på 10 000 kr vardera för årets bästa examensarbeten inom ämnesområdena fastighetsekonomi och fastighetsrätt. Prissummorna sponsrades av Samhällsbyggarnas sektion för fastighetsvärdering (SFF) respektive Lantmäteriet. Priserna delades ut under Samhällsbyggnadsdagarna. Priserna tilldelades Karin Gustafsson och Malin Södergren, båda på LTH inom ämnesområde fastighetsjuridik och till John Strand, KTH inom ämnesområde fastighetsekonomi.

Kommunikation – publikationer och webbplatser

Informationen till medlemmarna och den opinionsbildande verksamheten har till stor del skett genom utgivningen av föreningens publikationer:

- Branschtidningen Samhällsbyggaren utkom med sex nummer under året.
- Medlemsbladet utkom med tio nummer under året.
- Webbplatsen innehåller information om föreningen och uppdateras bland annat med planerade medlemsaktiviteter fortlöpande över året.
- Nyhetsbrev via mail har utkommit cirka 30 gånger under året.
- Medlemsmatrikeln är numera digital och utkom ej i tryckt form under 2014.

Under året har arbetet med tidningen Samhällsbyggaren fortsatt att utvecklas för att långsiktigt spegla alla olika delar av samhällsbyggandet. Nytt för året var att varje nummer innehöll ett tema omfattande högst hälften av innehållet. Redaktionsrådet har också förstärkts med ytterligare kompetenser för att bättre kunna spegla hela bredden av sektorn och består nu av tolv personer.

Medlemssituation

I slutet av 2014 var medlemsantalet 4952 personer att jämföras med slutet av 2013 då medlemsantalet var 4770 personer. Det har alltså under året skett en nettoökning med 182 medlemmar, att jämföra med 2013 då det skedde en nettominskning med 234 stycken.

Den största andelen av de medlemmar som lämnat är äldre medlemmar som varit med i föreningen under en längre tid och som nu antingen inte är yrkesverksamma längre eller känner att det är läge att gå ur då de inte tycker att föreningen lockar dem på samma sätt i formen av Samhällsbyggarna jämfört med de tidigare föreningarna. Ett 50-tal av medlemmarna har tyvärr också gått bort under året.

Under året kom det totalt in ca 550 nya medlemmar att jämföra med ca 150 personer året innan. Merparten av de nya medlemmarna är studenter från högskolorna runt om i landet. Under året har också olika aktiviteter företagits för att locka nya medlemmar framförallt på högskolorna (LTH, CTH och KTH) genom arbetsmarknadsdagar, mottagningar, med mera. Ett samarbete finns också med eleverna på LTU (Luleå Tekniska Universitet) för att synliggöra föreningen i den norra regionen.

Det är glädjande att medlemsantalet nu ökar igen efter sammanslagningen. Förändringar innebär att vissa lämnar och att vissa kommer till. Nu hoppas vi att trenden ska fortsätta uppåt och att föreningen kontinuerligt ska locka nya medlemmar till sig, såväl unga som äldre.

Kansli

Samhällsbyggarnas kansli har under året bestått av Olof Johansson, vd (100% arbetstid), Dorothea Eriksson, marknadsföring och administration (80% arbetstid) samt Pia Isaksson, kansli och administration (75% arbetstid) fram till maj då Pia gick i pension.

Kansliet har sitt säte på Drottninggatan 33 i Stockholm där föreningen delar kontor med följande organisationer från sektorn: IQ Samhällsbyggnad, Fastighetsägarna, Byggherrarna, Energi- och Miljötekniska Föreningen, IPD, BIM Alliance, Arkus och AFF.

Försäljning för Medlemsbladet, samhällsbyggarjobb.se och nyhetsbrev via e-post har köpts in från Omnium AB fram till juni. Försäljning till tidningen Samhällsbyggaren har köpts in av Annonkonsult Migge Sarrion fram till juni. Efter juni sköts all försäljning för alla produkter av företaget Annonförsäljarna AB. Detta för att få en enda väg och större tydlighet gentemot kunderna. Ekonomitjänster har köpts in av konsulten Scanena fram till i juni, därefter har en ny lösning tagits fram där Annika Borg tagit över detta ansvar för att få en tydligare struktur på ekonomihanteringen. Annika sitter på Samhällsbyggarnas kansli och delar sin tid mellan Samhällsbyggarna, Fastighetsägarna och AFF.

Layout för Medlemsbladet har köpts in från Hover. Hover har likaså producerat andra grafiska tjänster till föreningen såsom framtagande av foldrar och trycksaker. Produktionen och layouten för tidningen Samhällsbyggaren har köpts in av redaktionsbyrån Publik med Pia Runfors som kontakt.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -134 tkr i föreningen, jämfört med -949 tkr för år 2013, en resultatförbättring med 815 tkr. Totalt sett är resultatet för koncernen -170 tkr jämfört med förra årets -1109 tkr, en resultatförbättring om totalt 939 tkr. Kommentarer till resultatet nedan:

Övergripande kan sägas att annonsförsäljningen fortsatt gå trögt även om det går åt rätt håll. För tidningen Samhällsbyggaren har annonser sålts för ca 510 tkr, vilket var en ökning med ca 220 tkr från förra året, men fortfarande ca 190 tkr under budget. Medlemsbladet hade en försämrad intäkt, ca 405 tkr i intäkter jämfört med ca 485 tkr föregående år och mot budgeterade 740 tkr. Intäkterna för platsannonsering via www.samhallsbyggjarjobb.se uppgick till knappt 500 tkr, drygt 100 tkr sämre än budget.

På grund av att annonsförsäljningen går långsammare framåt än planerat har en allmänt stram kostnadsbild hållits även under 2014 vilket totalt har bidragit till minskade kostnader med ca 500 tkr jämfört med budget.

Under året har all annonsförsäljning samlats under samma säljare för att skapa en tydlighet gentemot annonsörerna och som ett led att kunna öka annonsintäkterna. Dessutom har det införts ett samarbete med Svenska Geotekniska Föreningen om att Samhällsbyggaren går ut till deras medlemmar vilket genererar intäkter. Därutöver har annonspartnerpaket sålts till några företag vilket genererat extra intäkter.

Samhällsbyggnadsdagarna var välbesökta och gav under året ett överskott, på ca 900 tkr. Medlemsintäkterna uppgick till ca 2000 tkr under året mot budgeterade 2100 tkr.

Styrelsen har fortsatt lagt stor kraft på att följa upp ekonomin kontinuerligt under året till följd av den ansträngda ekonomin i föreningen. Verkställande direktören och kansliet har arbetat aktivt med att hålla kostnaderna nere. Genom dessa åtgärder har kostnaderna kunnat hållas ca 500 tkr under budget. Framförallt är det de löpande kostnaderna på kansliet som har hållits nere. Det negativa resultatet beror fortfarande på en låg försäljning av annonser i föreningens kanaler, även om det går åt rätt håll. Kostnadsbilden har anpassats så att föreningen ska tåla en låg annonsförsäljning och fortfarande kunna uppvisa ett positivt resultat. Även om ekonomin uppvisar ett negativt resultat för året så har det genomförda åtgärds paketet inneburit en kraftig resultatförbättring. Arbetet är långsiktigt och för kommande år är styrelsen övertygad om att föreningen ska kunna uppvisa ett positivt resultat.

Styrelse och andra förtroendevalda som invaldes på årsmöte 2014

Styrelseledamöter

På årsmötet utsågs styrelsen med följande sammansättning: Jan Wejdmark (ordförande, nyval), Torsten Josephson (omval), Karl Sundholm (omval), Lars Bowald (omval), Therese Friedman (nyval), Britta Blaxhult (nyval), Louise Palm (omval), Fredrik Brunen (omval) samt Ewa Swensson (omval).

Revisorer

Följande revisorer omvaldes på årsmötet: Lars-Olov Steen (auktoriserad revisor), Jens Karlsson (suppleant auktoriserad revisor), Hans Engebretsen (verksamhetsrevisor), Mats Högström (verksamhetsrevisorssuppleant).

Valberedning

Till valberedningen utsågs Peter Ljung (sammanställande), Mårten Lindström, Olle Forsberg, Lars Jansson (nyval) och Linda Hafslund.

Besvärnämnd auktorisation av fastighetsvärderare

Till ledamöter i besvärnämnden valdes Agneta Jacobsson och Tomas Ingemarsson på omval och Claes-Göran Sundberg som ordförande också han på omval.

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 885 176,05 disponeras enligt följande:

Balanserad vinst	3 268 313,50
Justering överlåtelse av Aspects verksamhet	-259 152,69
Ändamålsbestämda medel CMFAB	10 000,00
Årets resultat	-133 984,76
Balanseras i ny räkning	Summa: <u>2 885 176,05</u>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

B. Resultaträkning

Moderföreningen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Medlemsavgifter		1 988 792	2 000 453
Annonsintäkter i Medlemsblad		405 784	487 400
Hysesintäkt Årestugan		119 830	157 735
Övriga rörelseintäkter		1 076 064	1 037 980
		3 590 470	3 683 568
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Publikationer		-1 025 796	-1 017 022
Sektions- och studentverksamhet		-198 417	-214 493
Regionsverksamhet		-23 048	-79 801
SBD – dagarna		0	-4 750
Personalkostnader	3	-1 805 574	-1 986 708
Kontorskostnader	2	-50 030	-530 058
Förvaltningskostnader	1	-615 191	-678 824
Avskrivningar på byggnader		- 9 081	0
		-3 727 137	-4 511 656
Rörelseresultat		-136 667	-828 088
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		3 204	5 895
Finansiella kostnader		-522	-241
Realisationsvinst		0	123 312
		2 682	128 966
Resultat efter finansiella poster		-133 985	-699 122
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-133 985	-699 122

C. Balansräkning Moderföreningen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	444 991	0
Mark		993 045	0
		1 438 036	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i koncernföretag	4	200 001	200 001
Aktier i intresseföretag	5	2	2
Fordran dotterbolag		560 000	560 000
		760 003	760 003
Summa anläggningstillgångar		2 198 039	760 003
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		368 224	83 905
Fordringar hos koncernföretag		5 590	5 590
Övriga fordringar		20 949	1 714 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 843	211 226
		478 606	2 015 058
<i>Kortfristiga placeringar</i>	6		
SEB penningmarknadsfond		422 945	422 945
Nordea fonder		425 193	425 193
<i>Kassa och bank</i>		1 442 104	549 732
Summa omsättningstillgångar		2 768 848	3 412 928
SUMMA TILLGÅNGAR		4 966 887	4 172 931

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ändamålsbestämda medel CMFAB		10 000	10 000
Balanserat resultat		3 009 161	3 967 435
Årets resultat		-133 985	-699 122
		2 885 176	3 278 313

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	120 527	51 285
Skatteskulder	0	0
Övriga skulder	236 297	284 757
Skulder till koncernföretag	159 348	161 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 565 539	396 842
	2 081 711	894 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 966 887	4 172 931

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde, och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier

5 år

Not 1. Förvaltningskostnader

	2014	2013
Revision- och konsultarvode	-23 750	-10 000
Styrelse, AU och fullmäktige	-3 289	-21 103
Medlemskap i andra organisationer	-5 300	-9 282
Reklamkampanjer och PR-verksamhet	-15 469	-52 504
Konsultarvoden	-24 512	-22 475
Resekostnader	-4 714	-6 757
Sportstugan, drift och underhåll	-113 748	-98 404
Redovisningstjänster	-156 596	-192 207
Hemsida och Databas	-106 638	-142 897
Priser och utmärkelser	-45 926	-25 963

Övrigt	-115 249	-97 232
Totalt	-615 191	-678 824

Not 2. Kontorskostnader

	2014	2013
Lokalkostnader	0	-364 267
Kontorsmaterial	-1 690	0
Telefon och porto	-35 234	-56 569
Övrigt	-13 106	-109 222
Totalt	-50 030	-530 058

Not 3. Personalkostnader

	2014	2013
<i>Medelantalet anställda</i>		
Sverige	3	3
Varav män	33%	33%
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelse och VD	699 600	690 400
Övriga anställda	345 991	497 961
Summa	1 045 591	1 188 361
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	560 780 (174 078)	600 598 (172 173)

Av föreningens pensionskostnader avser 100 810 kr (f.å. 113 107 kr) gruppen styrelse och VD. Till styrelsen har dock icke vare sig lön eller pensionskostnader utbetalats. Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

Not 4. Andelar i koncernföretag

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	200 001	200 001
Anskaffning under året		0
Bokfört värde vid årets slut	200 001	200 001

Specifikation av föreningens innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag/Org nr/Säte	Antal	Andel i	Bokfört
---------------------------	-------	---------	---------

	<i>andelar</i>	<i>%</i>	<i>värde</i>
Samhällsbyggarna Sverige AB, 556220-0427, Stockholm	1 000	100	1
	<i>Eget kapital</i>		<i>Resultat</i>
	<i>2014-12-31</i>		<i>2014</i>
	205 581		58 489
Alliansföreningen Samhällsutvecklarna i Sverige AB 556741-9675, Stockholm	1 000	100	100 000
	<i>Eget kapital</i>		<i>Resultat</i>
	<i>2014-12-31</i>		<i>2014</i>
	272 991		4 226
Samfundet för fastighetsekonomi i Sverige AB 556538-7247, Stockholm	1 000	100	100 000
	<i>Eget kapital</i>		<i>Resultat</i>
	<i>2014-12-31</i>		<i>2014</i>
	1 290 437		-98 253

Not 5. Andelar i intresseföretag

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2	2
Bokfört värde vid årets slut	2	2

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intressebolag

<i>Intressebolag/Org nr/Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i %</i>	<i>Bokfört värde</i>
Clarence Morberg Fastigheter AB (CMFAB) 556681-6863, Stockholm	334	33	1
Svensk Byggtjänst AB, A-aktier*	450		0,5
Svensk Byggtjänst AB, B-aktier* 556033-9938, Stockholm	450		0,5

* Innehavet i Svensk Byggtjänst AB har funnits sedan år 1934 enligt Svensk Byggtjänst. Dock finns inga tidigare uppgifter hos Samhällsbyggarna (tidigare SVR) om innehavet i bokföring eller Årsredovisningar. Då det inte kan verifieras att Samhällsbyggarna haft ett högre anskaffningsvärde (kan vara gåva) har bokfört värde satts till symboliska värdet 1 krona. Nominellt värde är 200 kr per aktie. Ingen handel sker i detta papper.

Not 6. Kortfristiga placeringar

	2014-12-31	2014-12-31
	Bokfört värde	Marknadsvärde
SEB Penningmarknadsfond	422 945	485 992
Nordea Fond	425 193	713 700
Totalt värde på kortfristiga placeringar	848 138	1 199 692

Not 7. Eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Ändamålsbest medel CMFAB	Balanserad vinst	Resultat
Belopp vid årets ingång	10 000	3 967 436	-699 122
Disposition av fg års resultat		-699 122	699 122
Justering av överlåtelse Aspect		-259 153	
Årets resultat			-133 985
Belopp vid årets utgång	10 000	3 009 161	-133 985

Justering överlåtelse av Aspects verksamhet, avser nedskrivning av fordran gentemot Aspect på grund av ett negativt eget kapital i Aspect för räkenskapsåret 2012 när överlåtelsen ägde rum mellan Aspect och Samhällsbyggarna. Då Aspect avslutas per 31 december 2014 har fordran skrivits ned och bokförts direkt över eget kapital, då justeringen är hänförlig från räkenskapsåret 2012.

Not 8. Byggnader och mark

Fastighet Bräcke 1:21

Taxeringsvärde mark: 2.351.000 kr

Taxeringsvärde byggnad: 1.075.000 kr

Taxeringsvärde totalt: 3.426.000 kr

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Övertaget anskaffningsvärde	1 447 117	0
Utgående anskaffningsvärde	1 447 117	0
Ingående ack avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-9 081	0
Utgående ack avskrivningar	-9 081	0
Bokfört värde	1 438 036	0

Underskrifter

Stockholm den 2015

Jan Wejdmark
Ordförande

Torsten Josephson
Vice ordförande

Britta Blaxhult

Lars Bowald

Fredrik Brunes

Therese Friedman

Louise Palm

Karl Sundholm

Ewa Swensson

Olof Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2015

Lars-Olov Steen
Auktoriserad revisor

Hans Engebretsen

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Samhällsbyggarna, org.nr 802003-7563

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisning

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Samhällsbyggarna för år 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisning

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning och en koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och en koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisning har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Samhällsbyggarna för år 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsmötet disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

Lars Olov Stéen
Auktoriserad revisor

Hans Engebretsen
Förtroendevald revisor