

Styrelsen och verkställande direktören för

Samhällsbyggarna

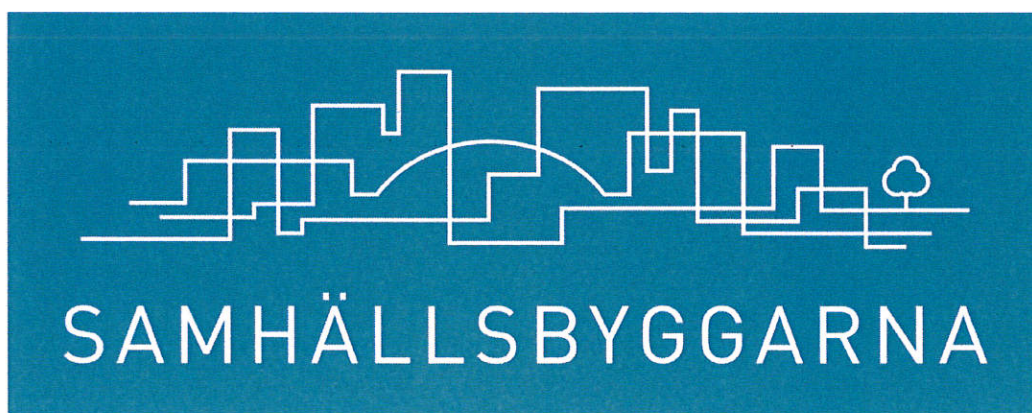
Org nr 802003-7563

avger härmed

Årsredovisning och Koncernredovisning

för räkenskapsåret

1 januari – 31 december 2015



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

B. Resultaträkning Moderföreningen	19
C. Balansräkning Moderföreningen	20
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	21
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	21
Not 1. Förvaltningskostnader	22
Not 2. Kontorskostnader	22
Not 3. Personalkostnader	22
Not 4. Andelar i koncernföretag	23
Not 5. Andelar i intresseföretag	25
Not 6. Kortfristiga placeringar	26
Not 7. Eget kapital	26
Not 8. Materiella anläggningstillgångar	26
Underskrifter	27

e

A. Förvaltningsberättelse koncernen

Sammanfattning

Koncernens verksamhetsår 2015 har fokuserats på att hitta en ny vd samt öka Samhällsbyggarnas synlighet i samhällsdebatten samt i sociala medier. Under året anställdes Sara Haasmark som vd i augusti samt Ina Wickström i januari som ansvarig för administration och medlemskontakt.

Samhällsbyggarna

På moderföreningens årsmöte togs beslut om val av styrelse, valberedning, verksamhetsrevisorer, besvärnämnd för de auktoriserade värderarna samt beslut om medlemsavgifter för 2016. Jan Wejdmark är föreningsstyrelsens ordförande.

Servicebolaget Samhällsbyggarna Sverige AB

Servicebolaget till Samhällsbyggarna, Samhällsbyggarna Sverige AB, bedrev under 2015 verksamhet inom framförallt arbetet med Samhällsbyggnadsdagarna, tidningen Samhällsbyggaren, utbildningssamarbete med KTH samt webbplatsannonsering via www.samhallsbyggjarjobb.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 Ina Wickström. 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.

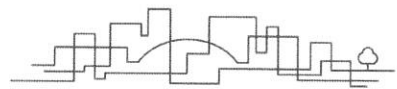
Aktiebolaget Alliansföreningen för Samhällsutvecklarna i Sverige AB

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 -375 tkr jämfört med förra årets -169 tkr, en resultatförsämring om totalt 206 tkr. Samhällsbyggarnas resultat uppgår till -838 tkr, jämfört med -134 tkr för år 2014, en resultatförsämring med 704 tkr. Samhällsbyggarna Sverige AB visar ett resultat före skatt på -350 tkr. En resultatförsämring om 408 tkr mot förra årets resultat om 58 tkr. Samfundet för Fastighetsekonomi i Sverige AB uppvisar en vinst om 275 tkr, vilket är en resultatförbättring om 373 tkr mot föregående års förlust om -98 tkr. Alliansföreningen Samhällsutvecklarna i Sverige AB redovisar ett resultat om -22 tkr, vilket är en resultatförsämring om 26 tkr mot föregående års resultat om 4 tkr.

Handwritten initials in blue ink: FB, TY, TH, PE, MW, TK, and a small mark resembling a checkmark or 'v'.



SAMHÄLLSBYGGARNA

B. Resultaträkning koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter		1 443 973	1 988 792
Prenumerationsavgifter		446 604	0
Annonsintäkter		1 551 986	1 410 476
Hysesintäkt Årestugan		126 785	119 830
Utbildningar		1 221 000	0
SBD – dagarna		2 380 825	2 347 275
Övriga rörelseintäkter		2 809 399	1 537 003
		9 980 572	7 403 376
Rörelsens kostnader			
Publikationer		-1 040 635	-1 025 796
Sektionsverksamhet		-196 886	-198 417
Regionsverksamhet		-46 122	-23 048
SBD – dagarna		-2 421 948	-1 460 848
Personalkostnader	1	-1 702 791	-1 805 574
Kontorskostnader		-46 896	-50 030
Utbildningar		-853 201	0
Förvaltningskostnader		-32 478	-555 673
Övriga rörelsekostnader		-4 004 602	-2 458 389
		-10 345 559	-7 577 775
Avskrivningar Årestugan		-13 831	-9 081
Rörelseresultat efter avskrivningar		-378 818	-183 480
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 895	18 156
Finansiella kostnader		-596	-4 199
		3 299	13 957
Resultat efter finansiella poster		-375 519	-169 523
Årets resultat		-375 519	-169 523

TF
M FB
LP N J JA
TW

C. Balansräkning koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader		435 910	444 991
Mark		993 045	993 045
Inventarier		52 246	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i intresseföretag	2	2	2
Summa anläggningstillgångar		1 481 203	1 438 038
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		798 423	791 112
Övriga fordringar		111 017	161 386
Skattefordran		12 243	34 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 039 169	266 535
		1 960 852	1 253 471
<i>Kortfristiga placeringar</i>	3		
SEB penningmarknadsfond		422 945	422 945
Nordea fonder		425 193	425 193
<i>Kassa och bank</i>		3 993 326	3 775 836
Summa omsättningstillgångar		6 802 316	5 877 444
SUMMA TILLGÅNGAR		8 283 519	7 315 483

4

TF
JA
Y
W
LT
FB
AC

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	4		
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 841 519	4 444 183
Ändamålsbestämda medel CMFAB		230 000	10 000
		4 071 519	4 454 183
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		554 779	661 874
Övriga skulder		470 732	135 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 186 489	2 063 970
		4 212 000	2 861 300
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 283 519	7 315 483

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i kr</i>	2015	2014
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.

Handwritten notes:
 u
 se FB TF
 JA
 72

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier

5 år

Not 1. Anställda och personalkostnader

	2015	2014
Medelantalet anställda		
Sverige	2	3
Varav män	0%	33%
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelse och VD	525 213	699 600
Övriga anställda	359 734	345 991
Summa	884 947	1 045 591
Sociala kostnader	504 085	560 780
(varav pensionskostnader)	(148 836)	(174 078)

Av koncernens pensionskostnader avser 131 056 kr (f.å. 100 810 kr) gruppen styrelse och VD. Till styrelsen har dock icke vare sig lön eller pensionskostnader utbetalats. Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

4

TP
FA
JA
K
JY
M

Not 2. Andelar i intresseföretag

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade 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

	2015-12-31 Bokfört värde	2015-12-31 Marknadsvärde
SEB Penningmarknadsfond	422 945	483 584
Nordea Fond	425 193	709 629
Totalt värde på kortfristiga placeringar	848 138	1 193 213

LS
FB TF
M 78 TA
32

Not 4. Eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Balanserat resultat	Ändamålsbest medel CMFAB
Belopp vid årets ingång	4 444 183	10 000
Erhållna ändamålsbestämda medel	-250 000	250 000
Utnyttjade ändamålsbestämda medel	30 000	-30 000
Justering av överlåtelse Aspect	-7 145	
Årets resultat	-375 519	
Belopp vid årets utgång	3 841 519	230 000

91

FB TF
TA
TY
710

A. Förvaltningsberättelse moderföreningen Samhällsbyggarna 2015

Sammanfattning

Verksamhetsåret har fokuserats på att hitta en ny vd, som sedan började sin anställning i aug 2015. Nya vd:n har sett över kostnader och intäkter och rutiner för att förbättra hela verksamhetens relevans och ekonomi. De förbättringsområden som finns är samarbeten, utbildningar, hemsida, Medlemsblad, tidningen Samhällsbyggaren, Samhällsbyggarjobb.

Samhällsbyggarnas sektioner och regioner har under året genomfört arrangemang såsom studiebesök, seminarier, konferenser, samverkansmöten i hela landet.

Samhällsbyggnadsdagarna hölls den 14-15 oktober i Stockholm med drygt 700 deltagare.

På årsmötet togs beslut om val av styrelse, valberedning, verksamhetsrevisorer, besvärnämnd för de auktoriserade värderarna samt beslut om medlemsavgifter för 2015. Jan Wejdmark utsågs till ordförande.

Donationen från Clarence Morberg 2008 till föreningen har under 2015 fortsatt förvaltats av de tre gåvomottagarna, varav Samhällsbyggarna är en.

Föreningens stuga i Åre har genererat ett litet överskott. Stugan är dock i behov av underhåll och bidrar till ett stort bundet kapital.

Medlemsbladet utkom med tio nummer och tidningen Samhällsbyggaren med sex nummer under året.

Årets resultat uppgår till -838 tkr, jämfört med -134 tkr för år 2014. Totalt sett är resultatet för koncernen -375 tkr jämfört med förra årets -169 tkr. h

Samhällsbyggarnas verksamhet

Föreningens årsmöte

Samhällsbyggarnas ordinarie årsmöte hölls den 25 maj 2015 i Ljusgården på Samhällsbyggarnas kansli i Stockholm. Mötet föregicks av föreläsningar. Därefter vidtog årsmötesförhandlingarna 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, 300 kr för medlemmar första fem åren efter studierna samt 400 kr för seniorer (från det år medlemmen fyller 65 år).

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 ta fram svarsförslag till styrelsen till remisser som föreningen får in.

Föreningen har under året bestått av följande aktiva regioner: Mellersta Norrland, Mälardalen, Syd, Väst och Örebro.

Föreningen har under året haft följande sektioner: Fastighetsanalys och Marknad, Fastighetsförvaltning, Fastighetsvärdering (SFF), Finansiering och Transaktioner, Hållbar utveckling, Infrastruktur, IT, Juridik för Samhällsbyggnad, Lantmäterihistoria, Projektledning, Seniorerna, Stadsutveckling samt Young professionals som tillkom under året. Föreningen har dessutom haft en internationell sektion

De olika sektionerna och regionerna har under året genomfört ca 60 arrangemang såsom studiebesök, seminarier.

Samhällsbyggnadsdagarna 2015

Samhällsbyggnadsdagarna gick av stapeln den 14-15 oktober i Stockholm på Waterfront Congress. Dagarna gick på djupet i frågor inom olika delar av samhällsbyggandet. Första dagen avslutades också med en gemensam middag på Berns.

Position 2015

Under 2014 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.

Handwritten notes in blue ink: A, FB, TF, SA, ULI, NY, NW.

Internationell samverkan

Samhällsbyggarna är medlem i den europeiska lantmätarorganisationen CLGE, the council of European Geodetic Surveyor. 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.

Samhällsbyggarna har även ett samarbete med RIL (den finska Väg- och Vattenbyggarföreningen)

Årestugan

Föreningen äger en sportstuga av vandrarhemsstandard i Åre som kan hyras av föreningens medlemmar. Föreningens stuga har genererat ett litet överskott. Stugan är dock i behov av underhåll och bidrar till ett stort bundet kapital.

Clarence Morberg Fastighets AB (CMFAB)

Donationen från Clarence Morberg 2008 till föreningen har under 2015 fortsatt förvaltats av de tre gåvomottagarna, varav Samhällsbyggarna är en. 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 2015 varit Torsten Josephson. Utdelning från CMFAB har 2015 utgått till Samhällsbyggarna med 250 000 kr. Av dessa pengar har 20 000 kr gått till Clarence Morberg-pristagaren.

Priset Årets Samhällsbyggare och Clarence Morberg-priset

Under Samhällsbyggnadsdagarna delade föreningen ut priset till **Årets Samhällsbyggare** för betydande insatser inom samhällsbyggandet.

Clarence Morberg-priset som delas ut till yngre yrkesverksam person för insatser som kan inspirera andra yngre samhällsbyggare delades även detta ut under Samhällsbyggnadsdagarna.

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.

Kommunikation – publikationer och webbplatser

h

FB
TA
13
22

Informationen till medlemmarna och den opinionsbildande verksamheten har skett genom Samhällsbyggarnas olika kanaler.

- 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 24 gånger under året.

Under året har arbetet med tidningen Samhällsbyggaren fortsatt att utvecklas för att långsiktigt spegla alla olika delar av samhällsbyggandet.

Medlemssituation

I slutet av 2015 var medlemsantalet 4802 personer. Under september –december 2015 togs drygt 700 medlemmar bort ur medlemsregistret som var kvar i medlemsregistret trots att de inte betalt sin medlemsavgift. Framöver kommer medlemmar att löpande tas bort om de inte betalar medlemsavgiften, detta för att ha en så riktig medlemssiffra som möjligt. 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 genom arbetsmarknadsdagar.

Kansli

Samhällsbyggarnas kansli har under året bestått av Olof Johansson, vd, som slutade sin anställning i maj 2015, Sara Haasmark, vd som påbörjade sin anställning i augusti 2015 samt Ina Wickström, administration och kommunikation som påbörjade sin anställning i januari 2015.

Kansliet har sitt säte på Drottninggatan 33 i Stockholm.

Annonsförsäljning för Medlemsbladet, samhallsbyggjarjobb.se och nyhetsbrev via e-post samt tidningen Samhällsbyggaren sköts av företaget Annonförsäljarna AB.

Annika Borg har skött bokföring och övrig ekonomihanteringen under 2015. Annika sitter på Samhällsbyggarnas kansli och delar sin tid mellan Samhällsbyggarna, Fastighetsägarna och AFF. 91

Handwritten notes in blue ink: FB, TA, TF, M, and other initials.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -838 tkr, jämfört med -134 tkr för år 2014. Totalt sett är resultatet för koncernen -375 tkr jämfört med förra årets -169 tkr.

Årets negativa resultat beror på att kostnaderna för att Samhällsbyggnadsdagarna har ökat samt att medlemsintäkterna och annonsintäkterna har minskat.

Inför 2016 har åtgärder vidtagits för att öka intäkterna och minska kostnaderna. Åtgärderna syftar till att öka antalet betalande medlemmar och att öka den digitala annonseringen. Vidare kommer antalet tryckta tidningar och medlemsblad att minska samt arbetas det med att hålla ned kostnadsutvecklingen för Samhällsbyggnadsdagarna. *h*

Styrelse och andra förtroendevalda som invaldes på årsmöte 2015

Styrelseledamöter

På årsmötet utsågs styrelsen med följande sammansättning:

Jan Wejdmark (ordförande, omval),
Torsten Josephson (omval),
Therese Friedman (omval),
Britta Blaxhult (omval),
Louise Palm (omval),
Fredrik Brunes (omval),
Kristin Land (nyval), Kristin Land avgick ur styrelsen under 2015.
Tomas Alsmarker (nyval) samt
Helena Tellberg (nyval).

Revisorer

Följande revisorer valdes för Samhällsbyggarna:
Auktoriserad revisor – Jens Karlsson, EY (omval)
Auktoriserad revisor, suppleant – Thomas Lönnström, EY (nyval)
Verksamhetsrevisor – Hans Engebretsen (omval)
Verksamhetsrevisor, suppleant – Mats Högström (omval)

Valberedning

Till valberedningen utsågs Peter Ljung (sammankallande) Olle Forsberg, Lars Jansson, Ruben Aronsson (nyval), samt Åsa Zeinetz (nyval).

Besvärsnämnd auktorisation av fastighetsvärderare

Till ledamöter i besvärsnämnden valdes Agneta Jacobsson och Tomas Ingemarsson på omval och Claes-Göran Sundberg som ordförande också han på omval. 4

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 809 903 disponeras enligt följande:

Kvarstående ändamålsbestämda medel	230 000
Balanserat resultat	1 809 903
Balanseras i ny räkning	<u>1 809 903</u>

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

9

FB TF TA
M TY
M

B. Resultaträkning Moderföreningen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter		1 443 973	1 988 792
Prenumerationer		446 604	0
Annonsintäkter i Medlemsblad		276 308	405 784
Hysesintäkt Årestugan		126 785	119 830
Övriga rörelseintäkter		1 847 590	1 076 064
		4 141 260	3 590 470
Rörelsens kostnader			
Publikationer		-1 040 635	-1 025 796
Sektionsverksamhet		-196 886	-198 417
Regionsverksamhet		-46 122	-23 048
SBD – dagarna		-43 588	0
Personalkostnader	3	-1 702 791	-1 805 574
Kontorskostnader	2	-46 896	-50 030
Förvaltningskostnader	1	-1 328 604	-615 191
Avskrivningar på byggnader		-13 831	-9 081
		-4 419 353	-3 727 137
Rörelseresultat		-278 093	-136 667
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		561	3 204
Finansiella kostnader		-596	-522
Nedskrivning andelar i koncernföretag		-560 000	0
		-560 035	2 682
Resultat efter finansiella poster		-838 128	-133 985
Årets resultat		-838 128	-133 985

Handwritten notes in blue ink: "CA", "FB", "TA", and a signature.

C. Balansräkning Moderföreningen

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	8		
Byggnader		435 910	444 991
Mark		993 045	993 045
Inventarier		52 246	0
		<u>1 481 201</u>	<u>1 438 036</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i koncernföretag	4	200 001	200 001
Aktier i intresseföretag	5	2	2
Fordran dotterbolag		0	560 000
		<u>200 003</u>	<u>760 003</u>
Summa anläggningstillgångar		1 681 204	2 198 039
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		95 700	368 224
Fordringar hos koncernföretag		57 914	5 590
Övriga fordringar		14 461	20 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		604 084	83 843
		<u>772 159</u>	<u>478 606</u>
Kortfristiga placeringar	6		
SEB penningmarknadsfond		422 945	422 945
Nordea fonder		425 193	425 193
Kassa och bank		<u>1 385 009</u>	<u>1 442 104</u>
Summa omsättningstillgångar		3 005 306	2 768 848
SUMMA TILLGÅNGAR		4 686 510	4 966 887

9

W FB TK TA W D M

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	7	
<i>Fritt eget kapital</i>		
Ändamålsbestämda medel CMFAB	230 000	10 000
Balanserat resultat	1 809 903	2 875 176
	2 039 903	2 885 176
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	225 079	120 527
Övriga skulder	168 560	236 297
Skulder till koncernföretag	51 920	159 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 201 048	1 565 539
	2 646 607	2 081 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 686 510	4 966 887

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i kr</i>	2015	2014
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.

Handwritten notes in blue ink: 13, 20, FB, TF, TA, 22

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar

5 år

Maskiner och inventarier

3 år

Not 1. Förvaltningskostnader

	2015	2014
Lokalkostnader	-315 401	0
Revision- och konsultarvode	-99 500	-23 750
Styrelse, AU och fullmäktige	0	-3 289
Medlemskap i andra organisationer	-5 313	-5 300
Reklamkampanjer och PR-verksamhet	-101 066	-15 469
Konsultarvoden	-115 000	-24 512
Resekostnader	-24 791	-4 714
Årestugan, drift och underhåll	-55 835	-113 748
Redovisningstjänster	-237 742	-156 596
Hemsida och Databas	-127 275	-106 638
Övrigt	-246 681	-101 657
Totalt	-1 328 605	-555 673

Not 2. Kontorskostnader

	2015	2014
Kontorsmaterial	-6 981	-1 690
Telefon och porto	-39 915	-35 234
Övrigt	0	-13 106
Totalt	-46 896	-50 030

Not 3. Personalkostnader

	2015	2014
Medelantalet anställda		
Sverige	2	3
Varav män	0%	33%

Handwritten notes in blue ink: "FB", "TA", "33%", "TF", "TA", "TY", "TU".

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelse och VD	525 213	699 600
Övriga anställda	359 734	345 991
Summa	884 947	1 045 591
Sociala kostnader	504 085	560 780
(varav pensionskostnader)	(148 836)	(174 078)

Av föreningens pensionskostnader avser 131 056 kr (f.å. 100 810 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

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	200 001	200 001
Aktieägartillskott	560 000	0
Årets nedskrivning	-560 000	0
Bokfört värde vid årets slut	200 001	200 001

Specifikation av föreningens innehav av aktier och andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag/Org nr/Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i %</i>	<i>Bokfört värde</i>
Samhällsbyggarna Sverige AB, 556220-0427, Stockholm	1 000	100	1
	<i>Eget kapital</i>		<i>Resultat</i>
	2015-12-31		2015
	415 271		-350 309
Alliansföreningen Samhällsutvecklarna i Sverige AB 556741-9675, Stockholm	1 000	100	100 000
	<i>Eget kapital</i>		<i>Resultat</i>
	2015-12-31		2015
	251 134		-21 857

Handwritten notes in blue ink: TE, TA, FB, W, J, W.

Samfundet för fastighetsekonomi i Sverige AB 556538-7247, Stockholm	1 000	100	100 000
	<i>Eget kapital</i>		<i>Resultat</i>
	2015-12-31		2015
	1 565 212		274 775

Not 5. Andelar i intresseföretag

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Ackumulerade 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

	2015-12-31	2015-12-31
	Bokfört värde	Marknadsvärde
SEB Penningmarknadsfond	422 945	483 584
Nordea Fond	425 193	709 629
Totalt värde på kortfristiga placeringar	848 138	1 193 213

Not 7. Eget capital

Årets förändring av eget kapital	Balanserat resultat	Ändamålsbest medel CMFAB
Belopp vid årets ingång	2 875 176	10 000
Erhållna ändamålsbestämda medel	-250 000	250 000
Utnyttjade ändamålsbestämda medel	30 000	-30 000
Justering av överlåtelse Aspect	-7 145	
Årets resultat	-838 128	
Belopp vid årets utgång	1 809 903	230 000

Not 8. Materiella anläggningstillgångar

Aktuellt taxeringsvärde för Årestugan:

Byggnad: 1.075.000 kr

Mark: 2.351.000 kr

Totalt: 3.426.000 kr

de

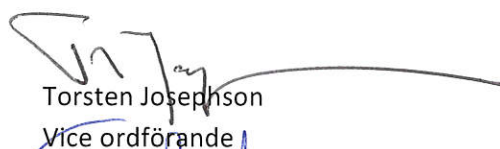
*FB TF
TA
22*

Underskrifter

Stockholm den 24/5 2016



Jan Wejdmark
Ordförande



Torsten Josephson
Vice ordförande



Britta Blaxhult



Tomas Alsmarker



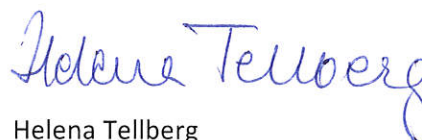
Fredrik Brunus



Therese Friedman



Louise Palm



Helena Tellberg



Sara Haasmark
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 25/5 2016



Jens Karlsson
Auktoriserad revisor



Hans Engebretsen
Verksamhetsrevisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Samhällsbyggarna, org.nr 802003-7563

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Samhällsbyggarna för år 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

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 föreningen 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 föreningens 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 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Samhällsbyggarna för år 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25/5 2016


Jens Karlsson
Auktoriserad revisor


Hans Engebretsen
Förtroendevald revisor