

Årsredovisning
för
Samhällsbyggarna

802003-7563

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen och verkställande direktören för Samhällsbyggarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Samhällsbyggarna

På föreningens årsmöte togs beslut om val av styrelse, valberedning, verksamhetsrevisorer, besvärnämnd för de auktoriserade värderarna samt beslut om medlemsavgifter för 2017. Jan Wejdmark valdes till föreningens ordförande.

Styrelse och andra förtroendevalda som invaldes på årsmöte 2017

Styrelse

Jan Wejdmark (ordförande, omval),

Torsten Josephson (omval),

Eva Ellenfors (nyval)

Britta Blaxhult (omval),

Louise Palm (omval),

Stefan Engdahl (nyval)

Tomas Alsmarker (omval)

Helena Tellberg (omval) samt

Gunnar Ersbo (nyval).

Revisorer

Följande revisorer valdes för Samhällsbyggarna:

Auktoriserad revisor Jens Karlsson, EY (omval)

Auktoriserad revisor, suppleant Thomas Lönnström, EY (omval)

Verksamhetsrevisor Hans Engebretsen (omval)

Verksamhetsrevisor, suppleant Mats Högström (omval)

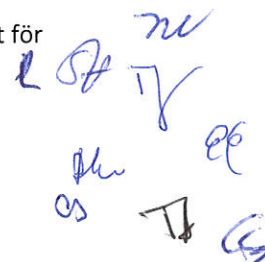
Valberedning

Till valberedningen utsågs Ruben Aronsson (sammanställande) Olle Forsberg (omval), Åsa Zeinetz (omval) Sofia Granström (nyval) samt Olof Johansson (nyval).

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.

Samhällsbyggarna har två dotterbolag Samhällsbyggarna i Sverige AB och Samfundet för Fastighetsekonomi AB



Ekonomi

Koncernens resultat för 2017 är 720 tkr jämfört med förra årets -1 242 tkr, en resultatförbättring om totalt 1 962 tkr. Resultatet fördelas enligt följande.

Årets resultatet för Samhällsbyggarna är 3 tkr jämfört med förra årets - 1 031 tkr, en resultatförbättring om totalt 1 034 tkr. Samhällsbyggarna Sverige AB visar ett resultat på 593 tkr, en resultatförbättring om 931 tkr mot förra årets resultat -338 tkr.

Samfundet för Fastighetsekonomi i Sverige AB visar ett resultat på 124 tkr, vilket är en resultatförbättring med 97 tkr mot föregående års vinst om 27 tkr.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Främjande av ändamålet

Verksamhetsåret 2017 har fokuserats på att öka Samhällsbyggarnas synlighet i samhällsdebatten i syfte att bidra till att samhällsbyggare finns med i debatten av utvecklingen av vårt framtida samhälle.

Utöver att öka synligheten och ta plats i debatten har mycket energi lagts på att förbättra redan existerande verksamhet såsom Samhällsbyggnadsdagarna, tidningen Samhällsbyggaren, utbildningsverksamheten, jobbbannonseringen samt sektionernas och regionernas arbete.

Det har även arbetats hårt med att förbättra föreningens intäkter och minska dess kostnader för att skapa förutsättningar för att långsiktigt utveckla föreningen och dess ändamål.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2017 har föreningen Samhällsbyggarna tagit över all verksamhet som tidigare bedrevs i dotterbolaget Samhällsbyggarna Sverige AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Föreningens intäkter	10 265	3 439	4 141	3 590
Resultat efter finansiella poster	701	-783	-838	-134
Soliditet (%)	25,8	39,9	43,5	58,1

Under 2017 har föreningen Samhällsbyggarna tagit över all verksamhet som tidigare bedrevs i dotterbolaget Samhällsbyggarna Sverige AB. Till följd av detta har nettoomsättningen ökat med 198 % jämfört med föregående år

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

l
PZ
M T
Rlu PE
TAGP
cy

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Föreningens intäkter			
Medlemsavgifter		1 421 053	1 485 151
Bidrag		250 000	100 000
Nettoomsättning		8 593 653	1 853 794
Summa föreningens intäkter		10 264 706	3 438 945
Föreningens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 741 246	-2 115 327
Personalkostnader	2	-1 792 737	-2 038 276
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28 078	-28 078
Summa föreningens kostnader		-9 562 061	-4 181 681
Rörelseresultat		702 645	-742 736
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	60 440
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-100 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 111	-980
Summa finansiella poster		-1 111	-40 540
Resultat efter finansiella poster		701 534	-783 276
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-640 000	-200 000
Summa bokslutsdispositioner		-640 000	-200 000
Resultat före skatt		61 534	-983 276
Skatter			
Skatt på årets resultat		-58 124	-48 202
Årets resultat		3 411	-1 031 479

L
SH
md ty
Dke
ee

TA
GF
01

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 410 793	1 419 874
Inventarier, verktyg och installationer	4	14 252	33 250
Summa materiella anläggningstillgångar		1 425 045	1 453 124
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	100 001	100 001
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 003	100 003
Summa anläggningstillgångar		1 525 048	1 553 127
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		179 961	28 200
Fordringar hos koncernföretag		247 549	219 234
Övriga fordringar		64 427	4 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		427 023	68 180
Summa kortfristiga fordringar		918 960	319 906
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		590 193	425 193
Summa kortfristiga placeringar		590 193	425 193
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 707 696	789 566
Summa omsättningstillgångar		3 216 849	1 534 665
SUMMA TILLGÅNGAR		4 741 897	3 087 792

9
OH
m TY
ke ee
TA
os CB

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital vid räkenskapsårets början

1 222 436

2 264 969

Årets resultat

3 411

-1 031 479

Eget kapital vid räkenskapsårets slut

1 225 847

1 233 490

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

460 932

170 535

Skulder till koncernföretag

52 955

0

Skatteskulder

75 749

62 876

Övriga skulder

1 108 966

437 841

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 817 448

1 183 050

Summa kortfristiga skulder

3 516 050

1 854 302

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 741 897

3 087 792

Handwritten signatures and initials:
A
M
ST
PE
TY
EE
TA
ay
GF

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 (K2).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3 år

Nyckeltalsdefinitioner

Föreningens intäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2017	2016
Medelantalet anställda	1,75	2

Not 3 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 447 117	1 447 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 447 117	1 447 117
Summa anskaffningsvärde	1 447 117	1 447 117
Ingående avskrivningar	-27 243	-18 162
Årets avskrivningar	-9 081	-9 081
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 324	-27 243
Utgående redovisat värde	1 410 793	1 419 874

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "TA" and "E", and a signature at the bottom right.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 996	56 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 996	56 996
Summa anskaffningsvärde	56 996	56 996
Ingående avskrivningar	-23 746	-4 750
Årets avskrivningar	-18 998	-18 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 744	-23 746
Utgående redovisat värde	14 252	33 250

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 001	200 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 001	200 001
Årets nedskrivningar	0	-100 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-100 000
Utgående redovisat värde	100 001	100 001

Not 6 Andelar i intresseföretag

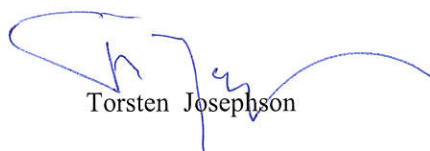
	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2	2
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2	2
Utgående redovisat värde	2	2

2 8 TV
SAM
TA CE
GEM

Stockholm 2018 - 04-24



Jan Wejdmark
Ordförande



Torsten Josephson



Eva Ellenfors



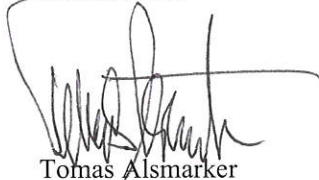
Britta Blaxhult



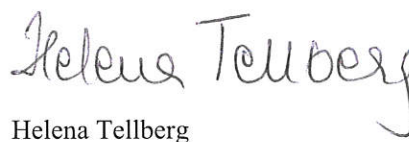
Louise Palm



Stefan Engdahl



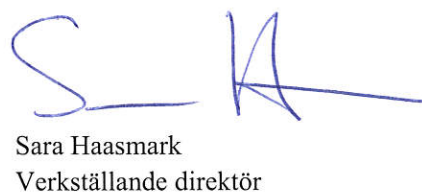
Tomas Alsmarker



Helena Tellberg

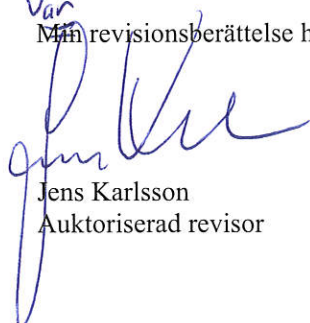


Gunnar Ersbo

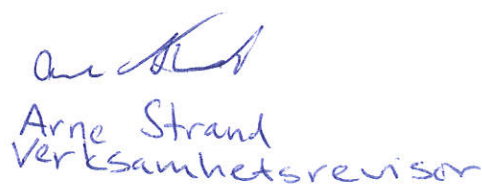


Sara Haasmark
Verkställande direktör

Vår
Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 05-03



Jens Karlsson
Auktoriserad revisor



Arne Strand
Verksamhetsrevisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Samhällsbyggarna, org.nr 802003-7563

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Samhällsbyggarna för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderföreningens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige.

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen och verkställande direktören om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen och koncernredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Samhällsbyggarna för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm den 3 maj 2018


Jens Karlsson
Auktoriserad revisor


Arne Strand
Förtroendevald revisor