

Stockholms Byggnadsförening

Organisationsnummer 802000-4902

Årsredovisning 2017

Styrelsen får härmed avlämna
årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att bidraga såväl till teoretisk som praktisk utbildning i byggnadsfacket ävensom att genom sammanträffande och personligt umgänge och som följd därav fritt tankeutbyte söka befrämja byggnadskonsten och utveckla sinnet för densamma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen

Föreningen hade vid årets slut 2 090 ledamöter (f.å 2090).

Föreningen har genomfört åtta ordinarie Föreningsammansammanträden med föredrag/anförande och paneldebatt/diskussion i Föreningens lokaler kombinerat med buffémåltid/middag där klubbkänslan och föreningsgemenskapen stärks. Decembersammanträdet är Högtidssammanträde och infaller första onsdagen i denna månad. Extra sammanträde hölls i september och därutöver två midvinterfester (middag-spex-dans) och två kvällar för ledamöter med gäster (middag-spex-dans) samt vårutflykt för ledamot med partner.

Bygg-Årta anordnades vid åtta tillfällen under året med föredrag på Bygget eller studiebesök i närområdet följda av traditionell årtlunch på Bygget. Golfävlingen arrangerades för artonde året i rad.

Åtta medlemsblad med kallelser till kommande program och referat från tidigare arrangemang har distribuerats.

Årsavgiften för 2017 var 400 kr. Ständigt ledamotskap 6 000 kr (15 x årsavgift).

Föreningen låter årligen, i en oavbruten tradition sedan 1948, framföra ett nyskrivet spex. Spexet är producerat och exekverat av förmågor bland Föreningens ledamöter. Premiär sker vid Högtidssammanträdet och spexet framförs sedan normalt ytterligare minst fyra gånger vid bland annat midvinterfester.

Föreningen utger intermittert böcker och skrifter.

Stiftelseförvaltning

Föreningen förvaltar fyra stiftelser, som genom utdelning av stipendium stöder de ändamål som framgår av respektive stiftelses stadgar.

Stockholms Byggnadsförenings Jubileumsstiftelse

Stockholms Byggnadsförenings Stiftelse för Olle Engkvist-priset

Stockholms Byggnadsförenings Stiftelse för Isaak Hirsch-stipendiet

Stockholms Byggnadsförenings Stiftelse för Doktorandstipendiet

Fastighetsförvaltning

Föreningen äger och förvaltar fastigheten kv Hästen 25, Norrlandsgatan 11. Byggnaden är ritad av Sven Markelius och är byggd 1937. Lokalerna i BV är uthyrda till butiker medan lokalerna plan1-3 är uthyrda till kontorsverksamhet. Lokalerna plan 4-5 är uthyrda till Lokus Fest & Konferens. Dessa lokaler används normalt för Föreningens olika sammankomster. Fastigheten har inte varit fulluthyrd . Plan tre saknar hyresgäst.

Värdepappersverksamhet

Föreningens portfölj, som diskretionärt förvaltas av Robur ökade under året med ca 7,5 MSEK.

Övrigt

Byggnadsföreningens Förvaltnings AB och Tidskriften Byggmästaren AB är båda av Föreningen ägda bolag vars verksamhet är tills vidare vilande.

Byggnadsföreningen har, sedan 2015, ett samarbete med KTH och bidrar med 2 MSEK per år i 5 år (totalt 10 MSEK), till ett ettårigt Masterprogram på Samhällsbyggarlinjen i ämnet "Design, byggande och staden".

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	
Nettoomsättning	9 212 389	10 377 836	9 791 212	
Resultat efter finansiella poster	3 188 678	1 525 747	8 837 421	
Soliditet (%)	78	79	81	

Förändringar i eget kapital	Balanserat resultat	I anspråkstagna medel	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2017-01-01	83 181 776	0	-375 215	82 806 561
Resultatdisposition enligt årsmöte				
I anspråkstagna medel			0	0
Balanseras i ny räkning	-375 215		375 215	0
Årets resultat			1 337 383	1 337 383
Belopp vid årets utgång 2017-12-31	82 806 561	0	1 337 383	84 143 944

Styrelsen föreslår att från föregående års balanserade vinstmedlem med 82 806 561 kr, jämte årets vinst 1 337 383 kr överförs i ny räkning balanseras 84 143 944 kronor.

Resultaträkning

		2017-01-01	2016-01-01
	Not	2017-12-31	2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning, hyra		9 212 389	10 377 836
Medlemsintäkter, annonser		866 373	1 154 131
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 078 762	11 531 967
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 577 891	-4 474 693
Övriga externa kostnader	3	-3 846 671	-5 734 424
Personalkostnader	2	-2 211 856	-2 309 080
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-32 305	-119 479
Summa rörelsekostnader		-11 668 723	-12 637 676
Rörelseresultat		-1 589 961	-1 105 709
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	1 310 124	1 995 762
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 505 419	671 749
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-36 904	-36 055
Summa finansiella poster		4 778 639	2 631 456
Resultat efter finansiella poster		3 188 678	1 525 747
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-388 000	-578 000
Summa bokslutsdispositioner		-388 000	-578 000
Resultat före skatt		2 800 678	947 747
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 463 295	-1 322 962
Årets resultat		1 337 383	-375 215

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	14 976 000	14 976 000
Inventarier, verktyg och installationer	13	51 584	70 789
Summa materiella anläggningstillgångar		15 027 584	15 046 789
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		210 000	210 000
Andra långsiktiga värdepappersinnehav		87 017 008	84 177 648
Summa finansiella anläggningstillgångar		87 227 008	84 387 648
Summa anläggningstillgångar		102 254 592	99 434 437
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 544 961	1 799 780
Övriga fordringar	16	14 091	2 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter, skatt		3 816 586	1 798 025
Summa kortfristiga fordringar		5 375 638	3 600 160
Kassa och bank			
Kassa och bank		44 827	1 339 759
Summa kassa och bank		44 827	1 339 759
Summa omsättningstillgångar		5 420 465	4 939 919
SUMMA TILLGÅNGAR		107 675 057	104 374 356

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		82 806 561	83 181 776
Årets resultat		1 337 383	-375 215
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>84 143 944</u>	<u>82 806 561</u>
Summa eget kapital		84 143 944	82 806 561
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		15 650 783	15 262 783
Summa obeskattade reserver		<u>15 650 783</u>	<u>15 262 783</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		308 022	396 016
Summa långfristiga skulder		<u>308 022</u>	<u>396 016</u>
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	22	3 946 130	0
Leverantörsskulder		528 999	746 000
Övriga skulder		1 484 397	3 021 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 612 782	2 141 485
Summa kortfristiga skulder		<u>7 572 308</u>	<u>5 908 996</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>107 675 057</u>	<u>104 374 356</u>

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmaste föregående räkenskapsåret.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivningar

Inventarier, verktyg och installationer	5	5
---	---	---

Not 2 Medelantalet anställda

Medelantalet anställda	2	2
------------------------	---	---

Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

Ränteintäkter övriga	1 310 124	1 995 762
Summa	1 310 124	1 995 762
Avyttringsresultat		
Vinster	3 521 037	822 961
Förluster	-15618	-151212
Summa	3 505 419	671 749

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader koncernföretag	36 904	36 055
Räntekostnader övriga		
Summa	36 904	36 055

Not 11 Byggnad och mark

Ingående anskaffningsvärde	15 461 850	15 461 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 461 850	15 461 850
Ingående avskrivningar	-215 850	-215 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-215 850	-215 850
Ingående uppskrivningar	2 030 000	2 030 000
Utgående uppskrivningar	2 030 000	2 030 000
Ingående nedskrivningar	-2 300 000	-2 300 000
Utgående nedskrivningar	-2 300 000	-2 300 000
Redovisat värde	14 976 000	14 976 000



Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	3 131 052	3 106 631
Inköp	13 100	24 421
Försäljningar och utrangeringar	0	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 144 152	3 131 052
Ingående avskrivningar	-3 060 263	-2 940 784
Årets avskrivningar	-32 305	-119 479
Försäljningar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 092 568	-3 060 263
Redovisat värde	51 584	70 789


Not 19 Långfristiga skulder

Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen, Förvaltnings AB	308 022	396 016
--	---------	---------

Not 22 Checkräkningskredit

Beviljad checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	0
Outnyttjad kredit på balansdagen	1 053 870	0
Utnyttjad kredit på balansdagen	3 946 130	0

Stockholm den 8 mars 2018



Ola Månsson



Ted Lindqvist



Marie Wallhammar



Staffan Grundmark



Freddie Norvell



Annica Carlsson



Madeleine Sjöstedt



Anna Denell



Peter Santesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 mars 2018



Per Strömberg
Auktoriserad revisor



Ulf Bellander



Bengt Levin

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Stockholms Byggnadsförening

Org.nr 802000-4902

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholms Byggnadsförening för räkenskapsåret 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2016 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2017-03-08 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stockholms Byggnadsförening för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.



Revisorers 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

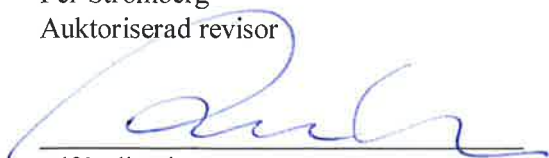
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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. 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.

Stockholm 2018-03-08



Per Strömberg
Auktoriserad revisor



Ulf Bellander



Bengt Levin