



Stockholms Byggmästareförening

*och*

Stockholms Byggmästareförenings Service AB

# Årsredovisning

---

2017-01-01 – 2017-12-31



## 2017 – året då bostadsfrågorna stod i fokus

Byggkranarna har varit ett påtagligt inslag i Stockholms skyline under det gångna året. Det pågår en omvandling av stora delar av centrala Stockholm, men även i andra delar av regionen är byggaktiviteten hög med många nya bostadsområden som växer fram.

Året inleddes med en fortsatt ökning av efterfrågan på bostäder där priserna på bostadsrätter ökade och vi fick återkommande rapporter om att nya rekord sattes på andrahandsmarknaden mätt i kronor per kvm, framförallt i Stockholms innerstad. Detta ledde också till en stark efterfrågan på nyproducerade bostäder och kommunerna tävlade om att anta detaljplaner i en takt som var rekordartad.

Under hösten inträdde en förändring på bostadsmarknaden. Efterfrågan på bostäder dämpades som en följd av de nya regler som kommer att börja gälla under 2018 för maximal skuldkvot och amorteringskrav. Som en följd av den minskade efterfrågan har ett antal bostadsrättsprojekt omvandlats till hyresrätter.

I februari 2017 presenterades den första årsrapporten från samarbetsprojektet Fair Play Bygg som syftar till att motverka osund konkurrens på byggmarknaden. Det är framför allt fusk och bedrägerier med skatter och anställningsvillkor hos mindre nogräknade byggföretag som uppmärksammas. Projektet har väckt stort intresse inom andra branscher och i andra delar av landet och en ny årsrapport kommer i början av 2018 innan man går in i det tredje och avslutande verksamhetsåret i denna form.

Projektet Medlemsnytta 2025 som initierades av förbundsstyrelsen i Sveriges Byggindustrier under 2016 har drivits vidare under året och ett antal frågeställningar har sända ut till lokalföreningarna runt om i landet för yttrande. I egenskap av att både vara styrelse i byggmästareföreningen och i BI region Öst har remissvar med synpunkter lämnats till förbundsstyrelsen. Den största nyheten hittills är att medlemskriterierna för såväl Sveriges Byggindustrier som Stockholms BF förändras så att från och med den 1 januari 2018 krävs inte längre att företaget varit verksamt i minst 2 år innan medlemskap kan beviljas.

Vi ser nu fram emot ett spännande år då vi hoppas att få välkomna många nya medlemsföretag samtidigt som vi ska hantera nya frågor och många spännande diskussioner med anledning av att 2018 dessutom är ett valår.

Maria Zimdahl  
ordförande

Kristin Andersson  
vd

Styrelsen och verkställande direktören för

**Stockholm Byggmästareförening och  
Stockholms Byggmästareförenings Service AB**

får härmed avge

**Årsredovisning 2017-01-01 – 2017-12-31**

för föreningen och koncernen

Den beskrivande texten avser kalenderåret 2017

**Stockholms Byggmästareförening**

Org nr 802000-4852

| <b>Innehåll Förvaltningsberättelse</b> | <b>Sida</b> |
|----------------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse 2017 _____      | I           |
| Branschutskott _____                   | IV          |
| Styrelse och revisorer _____           | VI          |
| Valberedningens förslag _____          | VII         |

**Innehåll Ekonomi**

**Stockholms Byggmästareförening**

Org nr 802000-4852

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Resultat- och balansräkning _____ | 1 |
| Noter _____                       | 4 |
| Revisionsberättelse _____         | 9 |

**Stockholms Byggmästareförenings Service AB**

Org nr 556056-5722

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Förvaltningsberättelse</b> _____ | 1 |
| <b>Ekonomi</b>                      |   |
| Resultat- och balansräkning _____   | 2 |
| Noter _____                         | 5 |
| Revisionsberättelse _____           | 9 |

# **Förvaltningsberättelse 2017**

## **Allmänt om verksamheten**

### **Medlemmar**

Vid årets slut 2017 hade föreningen 799 aktiva medlemmar (2016: 780 och 2015: 794 medlemmar), under året har 40 medlemmar inträtt i föreningen samtidigt som 21 företag lämnat på grund av organisationsförändringar, arbetsbrist eller konkurs.

För att ge de nya medlemsföretagen information om föreningens verksamhet och om de rättigheter och skyldigheter som följer av medlemskapet genomförs regelbundna introduktionsmöten. Under 2017 har 9 sådana introduktionsmöten anordnats.

Antalet medlemsföretag som under året tagit del av föreningens service har uppgått till totalt 559 stycken. Detta innebär att 69% av medlemsföretagen har deltagit i föreningens medlemsmöten, branschutskott, kursverksamhet, erhållit rådgivning i entreprenadjuridiska ärenden och i arbetsgivarrelaterade frågor eller varit föremål för lokal facklig förhandling. Motsvarande siffror för 2016 var 78% och 2015 76%.

### **Förenings- och styrelsesammanträden**

Föreningen har haft ett årsmöte och ett kvartalsmöte och en medlemsträff i form av en båtutflykt:

### **Årsmöte den 5 april med rekordstort deltagande**

Onsdagen den 5 april samlades 160 deltagare till föreningens årsmöte på Grand Hôtel. Utöver de normalt förekommande punkterna vid årsmötet med godkännande av balans- och resultaträkning och val av styrelseledamöter lämnades information om Fair Play Bygg som är ett gemensamt projekt mellan Stockholms BF och Byggnads Stockholm Gotland, deltagarna fick också en rapport från de pågående avtalsförhandlingarna.

Som avslutning på årsmötet skedde utdelning av stipendier ur Byggmästare Erik Forss' stipendiestiftelse. I år var det 34 studenter på byggingenjörsutbildningarna vid KTH, Nackademin och Hermods som fick dela på totalt 225 000 kronor. Efter årsmötet avnjöts en trerätters middag med magisk underhållning av John Houdi i Spegelsalen.

### **Båtutflykt den 7 september**

Medlemmarna samlades efter sommarsemestern på Strandvägen för att gå ombord M/S Waxholm III, som efter att ha slussat i Hammarbyslussen gjorde en uppskattad tur längs stränderna i Stockholms stad medan gästerna serverades kräfter med tillbehör.

### **Kvartalsmöte den 23 november**

I november samlades medlemmarna till kvartalsmöte i Spårvagnshallarna Birger Jarlsgatan. Tema för kvällen var Nobelcenter som presenterades av vd Ylva Lageson. Även Sveriges Byggindustriers nya vd, Catharina Elmsäter Svärd medverkade med en information om det pågående projektet Medlemsnytta 2025. Därefter förflyttade sig gästerna till en angränsande lokal där det bjöds en trerätters middag.

### **Styrelsen**

Styrelsen har under året haft 16 sammanträden, varav ett konstituerande samt 8 cirkulationssammanträden om medlemsärenden.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **Ny verkställande direktör**

Den 1 november tillträdde Kristin Andersson som ny verkställande direktör för Stockholms BF och som regionchef för region öst inom Sveriges Byggindustrier. Kristin Andersson kommer närmst från en tjänst som förvaltningschef i Solna stad. Hon efterträder Elisabeth Martin som efter

9 år som vd och regionchef går i pension under våren 2018.

### **Fastigheten**

Efter att stadsbyggnadsnämnden i oktober 2012 godkände programmet för tillkommande bostadsbebyggelse i Marieberg där föreningens fastighet är belägen, gavs klartecken för det fortsatta arbetet med detaljplanen. På grund av att frågorna kring bullret som alstras av flygtrafiken till och från Bromma flygplats är under utredning har planarbetet försenats betydligt. Under 2017 har ingen ytterligare information tillkommit.

### **Fair Play Bygg**

Den 19 februari 2016 startade verksamheten med Fair Play Bygg som är ett samarbete mellan byggmästareföreningen och Byggnads Stockholm-Gotland. Bakgrunden till beslutet om att inrätta Fair Play-gruppen, som togs 2015, var att hitta former för att försvåra osund konkurrens från företag som inte följer samhällets spelregler och lagar vad gäller skatter och avgifter samt åtaganden i övrigt gentemot anställd personal. Målsättningen är att gemensamt hantera information och utreda misstankar om osund konkurrens. Gruppens har under året utrett och värderat information som man på olika sätt får tillgång till. I mars presenterades en rapport som summerade verksamheten under det första året och under politikerveckan i Almedalen arrangerades ett välbesökt seminarium där företrädare för regering och myndigheter medverkade. Den 31 december 2017 hade 141 olika tips kommit in till gruppen som också har regelbunden och nära samverkan med myndigheterna för att snabbt kunna lämna över ärenden (55 st) så att myndigheterna kan agera för att stoppa olaglig verksamhet. Verksamheten kommer att drivas vidare under 2018 för att därefter bli föremål för en utvärdering.

### **Centrum för Byggeffektivitet**

Under 2017 har verksamheten i Centrum för Byggeffektivitet vid KTH kommit igång med arbete i olika fokusgruppen med seminarier, examensarbeten och forskningsprojekt. Byggmästareföreningen är en av 25 partners som bildat detta centrum för att skapa närmare kontakter mellan den produktionsnära forskningen och utbildningen vid KTH till företagen inom sektorn. Medel beviljades vid Byggmästareföreningens årsmöte 2015 och uppgår till 500 tkr per år under en femårsperiod.

### **BF9K – Certifieringssystemet för byggbranschen**

Byggmästareföreningens certifieringssystem, som etablerades 2001, uppdateras kontinuerligt som en anpassning till förändringar i lagar och andra regelsystem som styr kraven inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Under året har ett utvecklingsprojekt startat med målsättningen att uppdatera de hjälpmedel som tillhandahålls i systemet. Under året har 5 nätverksträffar anordnats för BF9K-företagen och 5 välbesökta användarträffar har anordnats, inte bara i Stockholm utan även i Norrköping och Uppsala. Under 2016 ökade antalet certifierade företag med 13 till totalt 152 stycken. Under 2017 har antalet certifierade företag ökat ytterligare med ytterligare 15 till 167.

### **Open House Stockholm**

Under första helgen i oktober arrangerades arkitektur- & byggfestivalen Open House Stockholm för andra gången. Ett 50-tal besöksobjekt höll öppet för allmänheten som kunde besöka byggnader och anläggningar som normalt inte är tillgängliga. Närmare 10 000 personer tog tillfället i akt att besöka byggnaderna och fick på detta sätt en inblick i utvecklingen av Stockholmsregionen. Byggmästareföreningen, som deltog som partner, passade också på att visa upp huset på Wennerbergsgatan för allmänheten.

**Studentbostadsprojektet Sthlm6000+**  
2013 tog bland andra Akademiska Hus initiativ till ett samarbete i regionen för att öka byggandet av studentbostäder i Stockholms län. Genom sett nära samarbete mellan kommuner, företag, myndigheter och organisationer har under åren 2014-17 färdigställts nästan 6000 studentbostäder och det finns detaljplaner för ytterligare 6 500 fram till 2020. Fokus har varit att se tillgången till studentbostäder som en viktig faktor för att Stockholm ska vara en attraktiv studieort för studenterna. Stockholms Byggmästareförening har deltagit i projektet som partner under hela tiden eftersom man anser att ett ökat utbud av studentbostäder är en del i att underlätta kompetensförsörjningen i branschen. Självfallet bidrar också ett ökat byggande till fler uppdrag till föreningens medlemsföretag. Samarbetsprojektet

avslutades per den 31 december 2017 i denna form.

### Ekonomi

I samband med att styrelsen 2015 fastställde placeringsreglementet för förvaltningen av föreningens förmögenhet tecknades också ett avtal om en rådgivningstjänst hos rådgivningsföretagen Wassum. Genom försäljningen av aktier som funnits under lång tid i föreningens ägo har realisationsvinster uppkommit under de senaste åren. Under 2017 har emellertid denna omstrukturering av föreningens värdepappersportfölj enligt placeringsreglementet uppnåtts varför några större realisationsvinster inte uppkommit under året. Föreningens resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 1 676 439 kronor.

### Förändring av eget kapital Föreningen

|                              | Byggnads-<br>fonden | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa      |
|------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Ingående balans              | 1.878.517           | 65.525.549             | 6.550.338         | 73.954.404 |
| Disp. av föreg. års resultat |                     | 6.550.338              | -6.550.338        |            |
| Årets resultat               |                     |                        | 1.104.784         | 1.104.784  |
| Utgående balans              | 1.878.517           | 72.075.887             | 1.104.784         | 75.059.188 |

### Flerårsöversikt Föreningen

|                                   | 2017       | 2016       | 2015       | 2014       | 2013       |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Omsättning                        | 31 415 186 | 30 761 471 | 27 698 331 | 25 623 465 | 25 484 246 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 676 439  | 8 371 735  | 11 277 984 | 4 978 026  | 5 208 666  |
| Årets resultat                    | 1 104 784  | 6 550 338  | 9 030 293  | 3 714 434  | 4 011 108  |
| Balansomslutning                  | 89 676 266 | 86 761 451 | 83 662 758 | 72 863 350 | 69 856 525 |
| Soliditet                         | 85%        | 87%        | 83%        | 83%        | 81%        |

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Fritt eget kapital i föreningen | 72.075.887 |
| Årets resultat                  | 1.104.784  |
| Summa                           | 73.180.671 |

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att i ny räkning överförs 73.180.671.

21

## BRANSCHUTSKOTT 2017

### BF9K

Karl Johan Brännström, ordf.  
Marie Envall  
Niclas Wendel  
Pelle Åkerström  
Robert Aideheim  
Udo Garbe  
Johanna Jansson  
Oskar Johansson  
Anders Larsson, sekr.

Dipart Entreprenad AB  
Q-gruppen Bygg AB  
L-G Lindqvist Bygg AB  
SBG Byggen AB  
Ekens Golv AB  
Bäckströms AQnläggning AB  
BTH Bygg AB  
Gutarnas Byggtjänst AB  
Stockholms Byggmästareförening

### Bostadsutskottet

Staffan Grundmark, ordf.  
Martin Arkad  
Peter Lindwall  
Britta Blaxhult  
Tomas Pousette  
Peter Skott  
Mårten Othéus  
Mikael Åslund  
Linda Leppänen  
Björn Wellhagen, adj.  
Elisabeth Martin  
Marie Dolk Persson, sekr.

Besqab Projekt och Fastigheter AB  
Järntorget Bygg AB  
Bonava Sverige AB (tidigare NCC Boende AB)  
Einar Mattsson Projekt AB  
Peab Bostad AB  
Skanska Sverige AB  
Veidekke Bostad AB  
JM AB  
Ikano Bostad AB  
Sveriges Byggindustrier  
Stockholms Byggmästareförening  
Stockholms Byggmästareförening

### Egenföretagarutskottet

Jan Johansson, ordf.  
Marcus Andersson  
Mårten Hansén  
Nils Hanson  
Patrik Arengård  
Inge Tallberg  
Richard Danielsson  
Johan Ericsson  
Håkan Karlsson  
Hans Åkerlund, sekr.

Zool Byggkonsult AB  
Constrera AB  
Kanfast AB  
Byggnadsfirman Viktor Hanson AB  
Järntorget Bygg AB  
R Rydbergs Bygg AB  
Håltågarna Borrteknik Sverige AB  
John Ericsson Plattsättning AB  
Riviära Team AB  
Stockholms Byggmästareförening

### Entreprenadutskottet

Lennart Andersson, ordf.  
Christian Benfatto  
Arne Eriksson  
Roger Holmqvist  
Fredrik Jihammar  
Jan Johansson  
Mats Kimby  
Rolf Lundqvist/Per Wall, *byte okt 2017*  
Helena Rönnberg, *tom april 2017,*  
Fredrik Elmgren/Irene Knutar, *byte sept 2017*  
Claes Sahlin, sekr.

Q-gruppen Bygg AB  
JM Entreprenad AB  
BTH Bygg AB (tidigare Strabag Projektutveckling AB)  
ByggPartner AB  
Peab Sverige AB  
Skanska Sverige AB  
IN3PRENÖR AB  
Veidekke Entreprenad AB  
  
NCC Sverige AB  
Stockholms Byggmästareförening



**Konsumententreprenadutskottet**

Samuel Bardh, ordf.

Lars Janrik

Jan Johansson

Mattias Rosberg, *april-okt 2017*

Mats Åmark, *april-dec 2017*

Anders Larsson

Martin Peterson, sekr.

Gärdets Bygg AB

Byggnadsfirma Janrik & Co Aktiebolag

Zool Byggkonsult AB

Lindhov Bygg AB

P Tillbergs byggservice AB

Stockholms Byggmästareförening

Stockholm Byggmästareförening

**LOU-utskottet**

Joakim Persson Furusten, ordf.

Anders Arfvén

Henrik Nyberg

Tobias Andersson

Gunnar Eriksson

Camilla Magnusson

Jan Kjellson

Maria Andersson, sekr.

Reomti Bygg AB

Veidekke Entreprenad AB

IN3PRENÖR AB

SVEAB Anläggning AB

Q-gruppen Bygg AB

NCC Sverige AB

Peab Anläggning AB

Stockholms Byggmästareförening

**ROT-utskottet**

Kalle Eriksson, ordf.

Anders Arfvén

Lars Benton

Mikael Bergkvist, *tom febr 2017*

Bilan Danho

Jennie Fridolin

Johan Malk

Marie Dolk Persson

Henrietta Ludwig, sekr

Serneke Bygg Öst AB

Veidekke Entreprenad AB

Byggnadsfirman Viktor Hanson AB

Byggkänsla AB

Byggmästargruppen Stockholm BMG AB

NCC Sverige AB

Reomti Bygg AB

Stockholms Byggmästareförening

Stockholms Byggmästareförening

**Teknik - och miljöutskottet**

Jenny Winblad von Walter, ordf.

Maria Uhrus

Johan Alte

Mikael Jonasson

Tobias Klarbo

Maria Eriksson

Peter Nilsson

Kenneth Wilén

Marianne Hedberg, adj.

Maria Brogren/Birgitta Govén, adj. *maj 2017*

Anders Larsson, sekr.

Bonava Sverige AB

Besqab Projekt och Fastigheter AB

Veidekke Entreprenad AB

AB Frijo

JM AB

NCC Sverige AB

Byggnadsfirman Viktor Hanson AB

Folkhem Produktion AB

Sveriges Byggindustrier

Sveriges Byggindustrier

Stockholms Byggmästareförening

## STYRELSE och REVISORER

### Styrelse

#### *Ledamöter:*

Maria Zimdahl, ordf.  
Joakim Persson Furusten, vice ordf.  
Jan Kjellson  
Bengt Staaff  
Peter Neuberg  
Anders Arfvén  
Marcus Andersson  
Margareta Hansson  
Thomas Håkanson

#### *Suppleanter:*

Mikael Anjou  
Lotta Niland, adj  
John Söderberg, *tom sept 2017*  
Peter Söderlund  
Bilan Danho  
Jonas Fermelin-Wiklund  
Johan Ericsson

### Verkställande direktör

Elisabeth Martin, *tom 31 oktober 2017*  
Kristin Andersson, *from 1 november 2017*

### Revisorer

ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers med huvudansvarig revisor

#### *Ordinarie:*

Cesar Moré, *aukt revisor*  
Göran Sundvall

#### *Suppleanter:*

Evy Jakobsson, *aukt revisor*  
Inge Tallberg

## Valberedningens förslag

Inför årsmötet 2018 har valberedningen i Stockholms Byggmästareförening enats om följande förslag.

### Styrelseledamöter

Valperioden är 2 år om inget annat anges.

#### Ordinarie:

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Jan Kjellson      | vald till 2019  |
| Bengt Staaff      | vald till 2019  |
| Maria Zimdahl     | omval till 2020 |
| Peter Neuberg     | vald till 2019  |
| Anders Arfvén     | omval till 2020 |
| Marcus Andersson  | vald till 2019  |
| Claes Johansson   | nyval till 2020 |
| Margareta Hansson | omval till 2020 |
| Thomas Håkanson   | vald till 2019  |

#### Suppleanter:

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Mikael Anjou           | vald till 2019  |
| Lotta Niland           | nyval till 2020 |
| Anders Sandelius       | nyval till 2020 |
| Peter Söderlund        | omval till 2020 |
| Bilan Danho            | vald till 2019  |
| Jonas Fermelin-Wiklund | vald till 2019  |
| Johan Ericsson         | omval till 2020 |

Till ordförande föreslås Maria Zimdahl och till vice ordförande Anders Arfvén

*Valberedningen föreslår att föreningen beslutar att suppleant för Jan Kjellson, Bengt Staaff, Maria Zimdahl och Peter Neuberg skall vara Mikael Anjou och Lotta Niland, att suppleanter för Anders Arfvén, Marcus Andersson och Claes Johansson skall vara Anders Sandelius, Peter Söderlund och Bilan Danho, att suppleant för Margareta Hansson och Thomas Håkanson skall vara Jonas Fermelin-Wiklund och Johan Ericsson samt att suppleanterna skall inkallas i den ordning de nu nämnts.*

### Revisorer, valda på ett år

Ordinarie: Cesar Moré, aukt revisor  
Göran Sundvall

Suppleanter: Evy Jakobsson, aukt revisor  
Inge Tallberg

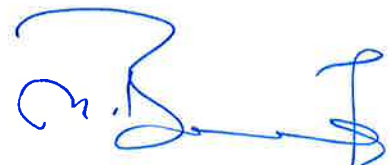
Stockholm i februari 2018



Alf Björk  
Metrolit Byggnads AB



Camilla Magnusson  
NCC Sverige AB



Mikael Bennarp  
FEAB Isolerproffs AB

**Föreningens resultaträkning**

|                                                   | Not   | 2017-01-01<br>-2017-12-31 | 2016-01-01<br>-2016-12-31 |
|---------------------------------------------------|-------|---------------------------|---------------------------|
|                                                   | 1     |                           |                           |
| <u>Rörelsens intäkter</u>                         |       |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   | 2     | 31 415 186                | 30 761 471                |
| Övriga rörelseintäkter                            |       | 1 501 022                 | 259 132                   |
| Summa rörelsens intäkter                          |       | 32 916 208                | 31 020 603                |
| <u>Rörelsens kostnader</u>                        |       |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                          |       | -17 761 660               | -16 329 064               |
| Personalkostnader                                 | 3     | -13 816 709               | -12 569 136               |
| Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar | 4,5,6 | -738 791                  | -826 085                  |
| Övriga rörelsekostnader                           |       | -20 970                   | -7 160                    |
| Summa rörelsens kostnader                         |       | -32 338 130               | -29 731 445               |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |       | <b>578 078</b>            | <b>1 289 158</b>          |
| <u>Resultat från finansiella investeringar</u>    |       |                           |                           |
| Resultat från övriga värdepapper                  |       | 830 192                   | 6 917 167                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  | 7     | 268 169                   | 165 410                   |
| Summa resultat från finansiella investeringar     |       | 1 098 361                 | 7 082 577                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |       | <b>1 676 439</b>          | <b>8 371 735</b>          |
| <u>Bokslutsdispositioner</u>                      | 8     | 64 582                    | 76 230                    |
| Skatt på årets resultat                           | 15    | -636 237                  | -1 897 627                |
| <b>Årets resultat</b>                             |       | <b>1 104 784</b>          | <b>6 550 338</b>          |

Stockholms Byggmästareförening

Org nr 802000-4852

**Föreningens balansräkning**

|                                              | Not<br>1 | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|----------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |          |                   |                   |
| <u>Immateriella anläggningstillgångar</u>    |          |                   |                   |
| Programvara                                  | 4        | 388 876           | 575 548           |
|                                              |          | 388 876           | 575 548           |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u>      |          |                   |                   |
| Byggnad och mark                             | 5        | 1 834 819         | 2 089 602         |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 6        | 2 065 264         | 2 310 558         |
|                                              |          | 3 900 083         | 4 400 160         |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u>     |          |                   |                   |
| Andelar i dotterföretag                      | 13       | 50 000            | 50 000            |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | 9        | 62 795 254        | 54 802 672        |
|                                              |          | 62 845 254        | 54 852 672        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |          | <b>67 134 213</b> | <b>59 828 380</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |          |                   |                   |
| <u>Kortfristiga fordringar</u>               |          |                   |                   |
| Kundfordringar                               |          | 1 419 152         | 1 229 054         |
| Fordran på dotterföretag                     |          | 2 619 755         | 3 129 991         |
| Skattefordran                                |          | 3 146 643         | 1 895 010         |
| Övriga fordringar                            |          | 137               | 354 408           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11       | 528 947           | 318 955           |
|                                              |          | 7 714 634         | 6 927 418         |
| Kortfristiga placeringar                     |          | 3 001 291         | 6 192 686         |
| <u>Kassa och bank</u>                        |          | 11 826 128        | 13 812 967        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |          | <b>22 542 053</b> | <b>26 933 071</b> |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |          | <b>89 676 266</b> | <b>86 761 451</b> |

Stockholms Byggmästareförening  
Org nr 802000-4852

| Föreningens balansräkning (forts.)              | Not<br>1 | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|-------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>                 |          |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                             |          |                   |                   |
| <u>Bundet eget kapital</u>                      |          |                   |                   |
| Byggnadsfonden                                  |          | 1 878 517         | 1 878 517         |
|                                                 |          | 1 878 517         | 1 878 517         |
| <u>Fritt eget kapital</u>                       |          |                   |                   |
| Balanserad vinst                                |          | 72 075 887        | 65 525 549        |
| Årets resultat                                  |          | 1 104 784         | 6 550 338         |
|                                                 | 10       | 73 180 671        | 72 075 887        |
| <b>Summa eget kapital</b>                       |          | <b>75 059 188</b> | <b>73 954 404</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                     | 14       | <b>2 069 014</b>  | <b>2 133 596</b>  |
| <u>Kortfristiga skulder</u>                     |          |                   |                   |
| Leverantörsskulder                              |          | 3 359 485         | 2 344 618         |
| Skuld till dotterbolag                          |          | -                 | -                 |
| Övriga skulder                                  |          | 2 539 695         | 3 623 314         |
| Upplupna kostnader och<br>förutbetalda intäkter | 12       | 6 648 884         | 4 705 519         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>               |          | <b>12 548 064</b> | <b>10 673 451</b> |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>           |          | <b>89 676 266</b> | <b>86 761 451</b> |

## Bokslutskommentarer

### Noter till årsredovisningen

#### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2017 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna K2. Övergången har inte medfört några förändringar i redovisade poster eller belopp.

Värdering av skatteskulder sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. I föreningen redovisas, på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning, den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

|                         | <u>Antal år</u> |
|-------------------------|-----------------|
| Byggnad                 | 50 år           |
| Tekniska installationer | 20 år           |
| Kontorsinventarier      | 10 år           |
| Bilar                   | 5 år            |
| Datorer                 | 3 år            |

#### Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

#### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

|                              | <b>2017-01-01<br/>-2017-12-31</b> | <b>2016-01-01<br/>-2016-12-31</b> |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Intäkter från:               |                                   |                                   |
| Medlems- och serviceavgifter | 7 717 314                         | 7 574 300                         |
| Fastighetsrörelse            | 10 786 484                        | 10 199 355                        |
| Fakturerade tjänster         | 12 911 388                        | 12 987 816                        |
| Summa                        | <u>31 415 186</u>                 | <u>30 761 471</u>                 |

**Not 3 Medelantal anställda, m m**

|                                                                     | <b>2017-01-01<br/>-2017-12-31</b> |                      | <b>2016-01-01<br/>-2016-12-31</b> |                      |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                                                                     | <b>Antal</b>                      | <b>Varav kvinnor</b> | <b>Antal</b>                      | <b>Varav kvinnor</b> |
| <b>Medelantal anställda</b>                                         |                                   |                      |                                   |                      |
| Medelantal anställda, med fördelning på kvinnor och män uppgår till | 21                                | 74%                  | 20                                | 64%                  |

**Löner, andra ersättningar och sociala avgifter**

|                                                                    | <b>2017-01-01<br/>-2017-12-31</b> |  | <b>2016-01-01<br/>-2016-12-31</b> |  |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------------|--|
| Lön och ersättningar uppgår till                                   |                                   |  |                                   |  |
| - Övriga anställda                                                 | 9 202 150                         |  | 7 837 216                         |  |
| Totala löner och ersättningar                                      | 9 202 150                         |  | 7 837 216                         |  |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal                              | 2 859 363                         |  | 2 782 871                         |  |
| Pensionskostnader                                                  | 1 537 464                         |  | 1 443 089                         |  |
|                                                                    | 4 396 827                         |  | 4 225 960                         |  |
| Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader | 13 598 977                        |  | 12 063 176                        |  |

Verkställande direktören är anställd av Sveriges Byggindustrier (BI).  
BI erlägger samtliga sociala kostnader inklusive pensionskostnader.

**Styrelseledamöter och ledande befattningshavare**

|                                                            | <b>2017-12-31</b> |                      | <b>2016-12-31</b> |                      |
|------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
|                                                            | <b>Antal</b>      | <b>Varav kvinnor</b> | <b>Antal</b>      | <b>Varav kvinnor</b> |
| <b>Styrelseledamöter och ledande befattningshavare</b>     |                   |                      |                   |                      |
| Styrelseledamöter                                          | 9                 | 22%                  | 9                 | 22%                  |
| Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare | 6                 | 67%                  | 6                 | 67%                  |

**Övrigt**

All personal är anställd i föreningen. Tjänster, utförda för dotterbolaget Stockholms Byggmästareförenings Service AB vidarefaktureras bolaget.

**Not 4 Programvara**

|                                          | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde               | 933 331           | 933 331           |
| - Årets anskaffningar                    | -                 | -                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 933 331           | 933 331           |
| Ingående avskrivningar                   | 357 783           | 171 111           |
| - Årets avskrivning                      | 186 672           | 186 672           |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | 544 455           | 357 783           |
| Utgående restvärde enligt plan           | 388 876           | 575 548           |

vb  
al



| <b>Not 5 Byggnad och mark</b>                                                      | <b>2017-12-31</b>  | <b>2016-12-31</b>  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b><u>Byggnad</u></b>                                                              |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                                         | 9 752 695          | 9 752 695          |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                           | 9 752 695          | 9 752 695          |
| Ingående avskrivningar                                                             | 8 676 399          | 8 421 616          |
| - Årets avskrivning                                                                | 254 783            | 254 783            |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                                                | 8 931 182          | 8 676 399          |
| Utgående restvärde enligt plan                                                     | 821 513            | 1 076 296          |
| <b><u>Mark</u></b>                                                                 |                    |                    |
| Anskaffningsvärde för mark                                                         | 1 013 306          | 1 013 306          |
| Planenligt restvärde byggnad och mark                                              | 1 834 819          | 2 089 602          |
| <b><u>Taxeringsvärde</u></b>                                                       |                    |                    |
| Byggnad                                                                            | 53 778 000         | 53 778 000         |
| Mark                                                                               | 33 177 000         | 33 177 000         |
| <b>Not 6 Inventarier, verktyg och installationer</b>                               | <b>2017-12-31</b>  | <b>2016-12-31</b>  |
| Ingående anskaffningsvärden                                                        | 6 289 854          | 6 289 854          |
| - Inköp                                                                            | 52 042             | -                  |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                           | 6 341 896          | 6 289 854          |
| Ingående avskrivningar                                                             | 3 979 296          | 3 594 666          |
| - Årets avskrivning                                                                | 297 336            | 384 630            |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                                                | 4 276 632          | 3 979 296          |
| Utgående restvärde enligt plan                                                     | 2 065 264          | 2 310 558          |
| <b>Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>                      | <b>2017-01-01</b>  | <b>2016-01-01</b>  |
|                                                                                    | <b>-2017-12-31</b> | <b>-2016-12-31</b> |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                          | 34 808             | 23 840             |
| Utdelning aktier                                                                   | 233 361            | 141 570            |
| Summa                                                                              | 268 169            | 165 410            |
| <b>Not 8 Bokslutsdispositioner</b>                                                 | <b>2017-01-01</b>  | <b>2016-01-01</b>  |
|                                                                                    | <b>-2017-12-31</b> | <b>-2016-12-31</b> |
| Återföring periodiseringsfond                                                      | -                  | -                  |
| Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan - inventarier | 64 582             | 76 230             |
| Summa                                                                              | 64 582             | 76 230             |

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

| <b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                         | 54 802 672        | 48 977 098        |
| Årets förändringar                                  |                   |                   |
| - Inköp                                             | 24 445 530        | 54 650 114        |
| - Försäljning                                       | -16 452 948       | -48 824 540       |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 62 795 254        | 54 802 672        |
| Utgående bokfört värde                              | 62 795 254        | 54 802 672        |
| Marknadsvärde                                       | 70 381 449        | 66 008 708        |

#### Not 10 Disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 73.180.671 sek, balanseras i ny räkning.

| <b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Oljelager                                                  | 136 000           | 272 000           |
| Övriga upplupna intäkter                                   | 392 947           | 46 955            |
|                                                            | 528 947           | 318 955           |

| <b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna semesterlöner inklusive sociala kostnader         | 2 895 187         | 1 878 206         |
| Sociala avgifter och särskild löneskatt                    | 883 130           | 538 193           |
| Upplupen fastighetsskatt                                   | 851 315           | 851 268           |
| Förutbetalda hyresintäkter                                 | 1 691 627         | 1 111 753         |
| Övriga poster                                              | 327 625           | 326 099           |
| Summa                                                      | 6 648 884         | 4 705 519         |

#### Not 13 Andelar i dotterföretag

|                                               | Kapital<br>andel | Rösträtts<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde |
|-----------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|
| Stockholms Byggmästareförenings<br>Service AB | 100%             | 100%               | 1 000            | 50 000           |

| <b>Not 14 Obeskattade reserver</b>                                                  | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ackumulerad skillnad mellan bokförda<br>avskrivningar och avskrivningar enligt plan | 1 819 014         | 1 883 596         |
| Periodiseringsfond taxeringsår 2013                                                 | 250 000           | 250 000           |
| Summa                                                                               | 2 069 014         | 2 133 596         |

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Stockholms Byggmästareförening  
Org. nr 802000-4852

**Not 15 Skatt på årets resultat**

|                                                                                    | 2017-01-01 | 2016-01-01 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Vinst före skatt                                                                   | 1 741 021  | 8 447 965  |
| Skatt enligt gällande skattesats 22%                                               | 383 024    | 1 858 552  |
| Skatteeffekt av övriga ej avdragsgilla kostnader<br>och ej skattepliktiga intäkter | 262 970    | 39 097     |
| Justering avseende tidigare år                                                     | -9 757     | -22        |
| Redovisad skattekostnad                                                            | 636 237    | 1 897 627  |

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas Stockholms Byggmästareförenings föreningsstämma 2018-04-12 för fastställelse.

Stockholm 2018-03-06

  
Maria Zimdahl  
Ordförande

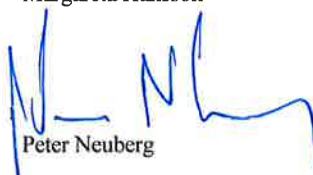
  
Joakim Persson Furusten  
Vice ordförande

  
Marcus Andersson  
  
Thomas Håkansson

  
Anders Arfvén

  
Margareta Hansson

  
Jan Kjellson

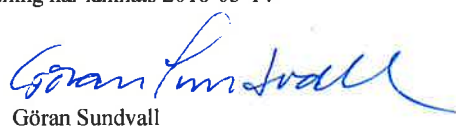
  
Peter Neuberg

  
Bengt Staaff

  
Kristin Andersson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2018-03-14

  
Cesar Moré  
Auktoriserad revisor

  
Göran Sundvall

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Stockholms Byggmästareförening, org.nr 802000-4852

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholms Byggmästareförening för år 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 31 december 2017 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar*, samt *Den av föreningsstämman valde lekmannarevisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av en verksamhetsberättelse men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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



### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### *Den av föreningsstämman valde lekmannarevisorns ansvar*

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalande*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stockholms Byggmästareförening för år 2017.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalande*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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

### *Revisorernas 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 ersättningsskyldighet mot föreningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 14 mars 2018

  
Cesar Moré  
Auktoriserad revisor

  
Göran Sundvall  
Av föreningsstämman revisor

## Årsredovisning för 2017

Styrelsen och verkställande direktören för Stockholms Byggmästareförening Service AB avger härmed årsredovisning för år 2017.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Stockholms Byggmästareförenings Service AB bedriver serviceverksamhet till föreningens medlemmar i juridiska frågor och i produktcertifieringssystemet BF9K samt utbildningsverksamhet för medarbetare i medlemsföretagen.

### Ägarförhållanden

Stockholms Byggmästareförenings Service AB är ett helägt dotterbolag till Stockholms Byggmästareförening org.nr 802000-4852.

### Resultat och ställning

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till -1.243.983 kr (60.462 kr). Resultatet av bolagets verksamhet samt ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2017       | 2016       | 2015       | 2014       | 2013       |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Omsättning                        | 22 881 179 | 22 383 899 | 20 221 659 | 19 851 299 | 18 346 386 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 243 983 | 60 462     | 2 746 191  | 815 693    | 132 869    |
| Årets resultat                    | -483 983   | 21 757     | 2 769 460  | 630 878    | 159 896    |
| Balansomslutning                  | 30 157 387 | 31 721 188 | 28 428 519 | 28 590 869 | 27 205 982 |
| Soliditet                         | 87%        | 86%        | 96%        | 88%        | 90%        |

| Förändring av eget kapital       | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa      |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------|
| Ingående balans                  | 100 000           | 20 000          | 26 463 501             | 21 757            | 26 605 258 |
| Disp. av föregående års resultat |                   |                 | 21 757                 | -21 757           |            |
| Årets resultat                   |                   |                 |                        | -483 983          | -483 983   |
| Utgående balans                  | 100 000           | 20 000          | 26 485 258             | -483 983          | 26 121 275 |

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Balanserade vinstmedel | 26 485 258       |
| Årets resultat         | -483 983         |
|                        | <hr/> 26 001 275 |

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs

|                  |
|------------------|
| 26 001 275       |
| <hr/> 26 001 275 |

**Resultaträkning**

|                                                   | Not | 2017-01-01<br>-2017-12-31 | 2016-01-01<br>-2016-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
|                                                   | 1   |                           |                           |
| <u>Rörelsens intäkter</u>                         |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   | 2   | 22 855 067                | 22 383 899                |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 26 112                    | 423 114                   |
| Summa rörelsens intäkter                          |     | 22 881 179                | 22 807 013                |
| <u>Rörelsens kostnader</u>                        | 3   |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                          |     | -24 326 817               | -23 999 219               |
| Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar | 4   | -11 288                   | -14 083                   |
| Summa rörelsens kostnader                         |     | -24 338 105               | -24 013 302               |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>-1 456 926</b>         | <b>-1 206 289</b>         |
| <u>Resultat från finansiella investeringar</u>    |     |                           |                           |
| Resultat från övriga värdepapper                  |     | 129 438                   | 1 220 259                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  | 5   | 83 505                    | 46 492                    |
| Summa resultat från finansiella investeringar     |     | 212 943                   | 1 266 751                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-1 243 983</b>         | <b>60 462</b>             |
| <u>Bokslutsdispositioner</u>                      | 6   | 760 000                   | 14 083                    |
| Skatt på årets resultat                           | 14  | -                         | -52 788                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-483 983</b>           | <b>21 757</b>             |



**Balansräkning**

|                                          | Not<br>1 | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                        |          |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |          |                   |                   |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u>  |          |                   |                   |
| Inventarier                              | 4        | 90 511            | 10 438            |
|                                          |          | <u>90 511</u>     | <u>10 438</u>     |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u> |          |                   |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav         | 7        | 12 816 360        | 10 867 407        |
|                                          |          | <u>12 816 360</u> | <u>10 867 407</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |          | <b>12 906 871</b> | <b>10 877 845</b> |
| <u>Kortfristiga fordringar</u>           |          |                   |                   |
| Kundfordringar                           |          | 1 252 620         | 1 426 837         |
| Skattefordringar                         |          | 1 800 777         | 1 749 379         |
| Övriga fordringar                        |          | 632 037           | 1 190 984         |
|                                          |          | <u>3 685 434</u>  | <u>4 367 200</u>  |
| <u>Kortfristiga placeringar</u>          |          | 600 248           | 1 234 769         |
| <u>Kassa och bank</u>                    |          | 12 964 834        | 15 241 374        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |          | <b>17 250 516</b> | <b>20 843 343</b> |
| <b>Summa tillgångar</b>                  |          | <b>30 157 387</b> | <b>31 721 188</b> |

| <b>Balansräkning (forts.)</b>                 | <b>Not</b> | <b>2017-12-31</b>      | <b>2016-12-31</b>      |
|-----------------------------------------------|------------|------------------------|------------------------|
|                                               | <b>1</b>   |                        |                        |
| <b>Eget kapital och skulder</b>               |            |                        |                        |
| <b>Eget kapital</b>                           | <b>8</b>   |                        |                        |
| <u>Bundet eget kapital</u>                    |            |                        |                        |
| Aktiekapital (1 000 aktier, kvotvärde 100 kr) |            | 100 000                | 100 000                |
| Reservfond                                    |            | 20 000                 | 20 000                 |
|                                               |            | <hr/> 120 000          | <hr/> 120 000          |
| <u>Fritt eget kapital</u>                     |            |                        |                        |
| Balanserad vinst                              |            | 26 485 258             | 26 463 501             |
| Årets resultat                                |            | -483 983               | 21 757                 |
|                                               |            | <hr/> 26 001 275       | <hr/> 26 485 258       |
| <b>Summa eget kapital</b>                     |            | <b>26 121 275</b>      | <b>26 605 258</b>      |
| <b>Obeskattade reserver</b>                   | <b>9</b>   | <b>10 438</b>          | <b>770 438</b>         |
| <u>Kortfristiga skulder</u>                   |            |                        |                        |
| Leverantörsskulder                            |            | 1 335 919              | 1 145 501              |
| Skuld till moderföretag                       |            | 2 619 755              | 3 129 991              |
| Upplupna kostnader                            | <b>10</b>  | 70 000                 | 70 000                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>             |            | <hr/> <b>4 025 674</b> | <hr/> <b>4 345 492</b> |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>         |            | <b>30 157 387</b>      | <b>31 721 188</b>      |

Stockholms Byggmästareförenings Service AB

Org. nr 556056-5722

## Bokslutskommentarer

### Noter till årsredovisningen

#### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsinventarier avskrivs över en bedömd nyttjandeperiod om 10 år.

#### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

|                                                | 2017-01-01  | 2016-01-01  |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                | -2017-12-31 | -2016-12-31 |
| Nettoomsättningen för de olika rörelsegrenarna |             |             |
| Serviceavgifter                                | 5 035 087   | 4 672 690   |
| BF9K                                           | 5 042 425   | 4 520 022   |
| Kursverksamhet                                 | 12 081 500  | 12 377 023  |
| Entreprenadjuridiska avdelningen               | 696 055     | 814 164     |
| Summa                                          | 22 855 067  | 22 383 899  |

#### Not 3 Rörelsens kostnader

All personal är anställd i moderföretaget Stockholms Byggmästareförening. Tjänster, utförda för Stockholms Byggmästareförenings Service AB, faktureras av Stockholms Byggmästareförening.

Samtliga leasingkostnader avser operationella leasingavtal. Bolaget erlägger en hyra till Stockholms Byggmästareförening uppgående till 1.260.000 kr (1.200.000 kr).

| <b>Not 4 Maskiner och inventarier</b>                                              | <b>2017-12-31</b>  | <b>2016-12-31</b>  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                                                        | 442 673            | 442 673            |
| Årets förändringar                                                                 |                    |                    |
| - Inköp                                                                            | 91 361             | -                  |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                           | 534 034            | 442 673            |
| Ingående avskrivningar                                                             | 432 235            | 418 152            |
| Årets förändringar                                                                 |                    |                    |
| - Årets avskrivning                                                                | 11 288             | 14 083             |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                                                | 443 523            | 432 235            |
| Utgående restvärde enligt plan                                                     | 90 511             | 10 438             |
| <b>Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>                      | <b>2017-12-31</b>  | <b>2016-12-31</b>  |
| Ränteintäkter och likande resultatposter                                           | 37 451             | 18 157             |
| Utdelning aktier                                                                   | 46 054             | 28 335             |
|                                                                                    | 83 505             | 46 492             |
| <b>Not 6 Bokslutsdispositioner</b>                                                 | <b>2017-12-31</b>  | <b>2016-01-01</b>  |
|                                                                                    | <b>-2017-12-31</b> | <b>-2016-12-31</b> |
| Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan - inventarier | -                  | 14 083             |
| Återföring periodiseringsfond taxeringsår 2010                                     | 760 000            | -                  |
| Summa                                                                              | 760 000            | 14 083             |
| <b>Not 7 Långfristiga värdepapper</b>                                              | <b>2017-12-31</b>  | <b>2016-12-31</b>  |
| Ingående anskaffningsvärden                                                        | 10 867 407         | 9 493 287          |
| Årets förändringar                                                                 |                    |                    |
| - Inköp                                                                            | 4 396 796          | 10 864 273         |
| - Försäljning                                                                      | -2 447 843         | -9 490 153         |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                           | 12 816 360         | 10 867 407         |
| Utgående bokfört värde                                                             | 12 816 360         | 10 867 407         |
| Marknadsvärde                                                                      | 14 968 246         | 13 091 533         |

Stockholms Byggmästareförenings Service AB  
Org. nr 556056-5722

**Not 8 Disposition av företagets vinst**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 26.001.275 sek, balanseras i ny räkning.

**Not 9 Obeskattade reserver**

Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan  
Periodiseringsfond taxeringsår 2013  
Summa

| 2017-12-31    | 2016-12-31     |
|---------------|----------------|
| 10 438        | 10 438         |
| -             | 760 000        |
| <u>10 438</u> | <u>770 438</u> |

**Not 10 Upplupna kostnader**

Upplupna revisionskostnader  
Övrigt  
Summa

| 2017-12-31    | 2016-12-31    |
|---------------|---------------|
| 70 000        | 50 000        |
| -             | 20 000        |
| <u>70 000</u> | <u>70 000</u> |

**Not 11 Verkställande direktörens uppsägningstid**

Verkställande direktören är från februari 2011 anställd av Sveriges Byggindustrier.



Stockholms Byggmästareförenings Service AB  
Org. nr 556056-5722

**Not 12 Moderföretag**

Moderföretaget, Stockholms Byggmästareförening, organisationsnummer 802000-4852, har sitt säte i Stockholm.

**Not 13 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Inköp från moderföretaget har under räkenskapsåret uppgått till 13.064.188 kr (13.165.543 kr). Ingen försäljning har fakturerats Stockholms Byggmästareförening under räkenskapsåret.

**Not 14 Skatt på årets resultat**

|                                                                                 | 2017-01-01<br>-2017-12-31 | 2016-01-01<br>-2016-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultat före skatt                                                             | -483 983                  | 74 545                    |
| Skatt enligt gällande skattesats 22%                                            | -106 476                  | 16 400                    |
| Skatteeffekt av övriga ej avdragsgilla kostnader och ej skattepliktiga intäkter | 30 966                    | 36 388                    |
| Skatteeffekt underskottsavdrag                                                  | 75 510                    | -                         |
| Redovisad skattekostnad                                                         | 0                         | 52 788                    |

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2018-04-12 för fastställelse.

Stockholm 2018-03-06



Maria Zimdahl  
Ordförande



Marcus Andersson



Thomas Håkanson



Claes Johansson



Håkan Edblad



Kristin Andersson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-14  
ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB



Cesar Moré  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholms Byggmästareförenings Service AB, org.nr 556056-5722

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholms Byggmästareförenings Service AB för år 2017.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *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 Stockholms Byggmästareförenings Service AB 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stockholms Byggmästareförenings Service AB för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Stockholms Byggmästareförenings Service AB enligt god revideringssed 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 och verkställande direktörens ansvar*

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### *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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 14 mars 2018  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Cesar Moré  
Auktoriserad revisor