

# Årsredovisning 2024

FÖRENINGEN BYGGHERRARNA

# Innehållsförteckning

VD HAR ORDET .....	2
BYGGHERRARNAS VERKSAMHET .....	3
Om Föreningen Byggherrarna .....	3
Vision .....	3
Mål .....	3
Strategi .....	3
Fokus 2024–2028 .....	3
VERKSAMHETSOMRÅDEN .....	4
Upphandling, avtal och juridik *) .....	4
Kompetensutveckling och strategisk kompetensförsörjning .....	5
Öka byggherrars digitala mognad .....	6
Klimat och miljö .....	7
Säker, produktiv och kvalitetsmedveten bransch .....	8
Tidiga skeden .....	9
Förening som engagerar .....	10
Verksamhetsutskotten .....	12
FAKTA OM FÖRENINGEN .....	14
LEDAMÖTER I UTSKOTT OCH REPRESENTATION I SEKTORGEMENSAMMA GRUPPER .....	16
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE .....	18
Information om verksamheten .....	18
Koncernens resultaträkning .....	21
Koncernens balansräkning .....	22
Koncernens kassaflödesanalys .....	24
Moderbolagets Resultaträkning .....	25
Moderbolagets balansräkning .....	26
Moderbolagets kassaflödesanalys .....	28
Noter .....	29
Underskrifter .....	35
BYGGHERRARNAS MEDLEMMAR 2024 .....	36

## Vd har ordet

Det är ett händelserikt år vi nu lägger bakom oss.

Efter flera år av förhandlingar skickade Byggnadets kontraktskommitté (BKK) äntligen nya standardavtal på remiss. Efter år av debatt tog Boverket beslut om de nya byggreglerna som nu kommer att träda i kraft från halvårsskiftet 2025. Arbetsmiljöverkets nya arbetsmiljöregler presenterades. Färdplanen för fossilfri bygg- och anläggningssektorn lanserades och flera storbanker har under året börjat tillämpa särskilda villkor vid kreditgivning till byggprojekt.



Detta och mycket annat har hänt under året vilket givetvis präglat vår verksamhet. Tid och kraft har lagts på att informera och vägleda kring BKK:s remiss av standardavtalen och Arbetsmiljöverkets nya regler. Avtalsmallar för bankernas villkor har arbetats fram som stöd till landets byggherrar. Ett arbete med att omhänderta byggherrarnas åtaganden i färdplanen har inletts, likaså arbetet med att vägleda kring de nya byggreglerna. Därutöver har vi uppdaterat vår uppskattade kontraktsmall för samverkansentreprenader.

En annan nyhet under året är att regeringen till slut insett allvaret i frågan om fusk och dolda retroaktiva rabatter och gett Konkurrensverket och Boverket i uppdrag att kartlägga pristransparensen på marknaden för byggmaterial och föreslå åtgärder. Det ska bli spännande att följa myndigheternas arbete. Från vår sida har vi redan inletts ett arbete med att hantera frågan, främst genom vår uppdaterade samverkansmall som numera föreskriver att samtliga rabatter, inklusive årsomsättningsrabatter, ska redovisas och tillfalla beställaren vid arbete på löpande räkning.

En ytterligare nyhet är att regeringen också fått upp ögonen för de omfattande byggfelen i sektorn och gett Boverket 10 miljoner kronor per år 2025–2030 för att verka som samlande aktör och sprida kunskap om hur byggfel kan minskas. Det är ett glädjande besked och ett arbete vi kommer att följa under 2025.

Att anpassa organisationer, projekt och medarbetare till de förändringar som nu sker kommer kräva resurser och tid samtidigt som vi befinner oss i en tid av höga byggkostnader och lågkonjunktur där många projekt måste granskas extra noga innan de kan förverkligas. Det är en osäker och förändringens tid – men också en tid för förbättring. Det är viktigt att komma ihåg att många av dessa förändringar är resultatet av utvecklingen i sektorn. Frågor som har bearbetats under lång tid får nu konkreta lösningar och det ger oss chansen att arbeta smartare, säkrare och mer effektivt tillsammans.

Under 2025 kommer vi fortsätta att vara ett stöd för er medlemmar och bevaka era intressen.

Och apropå förändringar. En förändring som letar sig tillbaka till 2023 är föreningens nya verksamhetsplan. Det här är första året vi verksamhetsredovisar utifrån den. Jag hoppas det nu blir tydligare vilket arbete som bedrivits under året.

# Byggherrarnas verksamhet

## OM FÖRENINGEN BYGGHERRARNA

Föreningen Byggherrarna med dotterbolaget Byggherrarna Sverige AB ägs av sina medlemmar. Föreningens medlemmar ingår i samhällsbyggnadssektorn och representerar långsiktiga fastighetsägare eller förvaltare som utvecklar, planerar och genomför bygg- eller anläggningsprojekt för egen drift och förvaltning.

Föreningen bildades 1964 i syfte att samla byggherrar och tillvarata deras intressen i samhällsbyggandet och för att möjliggöra erfarenhetsutbyte byggherrar emellan. Föreningen har genom åren bland annat belyst byggherrens roll som viktig, medveten aktör i samhällsbyggandet och som förändringsagent för samhällsbyggnadssektorn.

## VISION

Byggherrarna – för ett hållbart samhällsbyggande, goda livsmiljöer och svensk konkurrenskraft.

## MÅL

Föreningens mission är att byggherren har en tydlig och ledande roll i det hållbara samhällsbyggandet där resurseffektivitet främjas, god gestaltning med slutanvändarens behov i fokus underlättas samt hög produktivitet, sund arbetsmiljö och transparenta affärsmodeller utvecklas.

## STRATEGI

Föreningen verkar för visionen primärt genom att *stärka och utveckla byggherrollen*, genom hela byggherreprocessen från idé till färdigställande med hänsyn till förvaltningsskede och återbruk. Strategin baseras på övertygelsen att byggherrar har en central roll för samhällsbyggandets utveckling och svensk konkurrenskraft.

## FOKUS 2024–2028

1. Fortsätta utveckla verksamheten inom *upphandling, avtal och juridik*
2. Arbeta för god *kompetensutveckling och strategisk kompetensförsörjning*
3. Stärka byggherrars *digitala mognad*
4. Förbättra förutsättningarna för *miljö- och klimatomställningen*
5. Bidra till utvecklingen av en *säker, produktiv och kvalitetsmedveten bransch utan brottslighet*
6. Bygga kunskap om, och förståelse för, arbetet som sker i *tidiga skeden*
7. Vara en *förening som engagerar*

*Aktiviteter i årsredovisningen avser servicebolaget Byggherrarna Sverige AB förutom rubriker markerade med asterisk \*) som avser aktiviteter inom moderföreningen Byggherrarna.*

## Verksamhetsområden

### **UPPHANDLING, AVTAL OCH JURIDIK \*)**

*De juridiska frågorna är centrala för byggherrens verksamhet och grunden till att föreningen en gång bildades 1964. Föreningen arbetar därför kontinuerligt med avtalsvillkor, upphandlingsformer och genomförandeformer och bevakar ändringar i lagstiftning och regelverk.*

Under året har föreningen fortsatt följt revideringen av standardavtalen AB04 och ABT06 som sker genom Byggandets kontraktskommitté (BKK). Hösten 2024 beslutade BKK att remittera förslag till nya avtal – AB25 och ABPU25. Föreningen har informerat medlemmarna om remissen och uppmanat dem att svara. För att erbjuda extra stöd till medlemmarna anordnade föreningen ett remisseminarium den 17 december 2024 där 80 medlemmar deltog. Ett efterföljande seminarium hölls i början av 2025.

Intresset för samverkansentreprenader är fortsatt stort. Därför har föreningen tillsammans med John Hane från Foyen advokatbyrå uppdaterat kontraktsmallarna och tillämpningsföreskrifter för samverkansentreprenader. Mallarna publicerades den 4 december 2024. Kansliet anordnade också traditionsenligt nätverksträffen för 'Branschnätverket för affärsutveckling i samverkan' den 21–22 augusti. Nätverksträffen hölls i Stockholm med 38 deltagare. 2025 års konferens planeras att äga rum i Göteborg. Föreningen har fortsatt, via sin juridiska samarbetspartner Kilpatrick advokatbyrå, erbjudit spetskompetens inom entreprenadjuridik och avtal i form av juridisk rådgivning. Advokatbyrån har för föreningens räkning även skrivit nyhetsbrev med aktuella rättsfall och andra nyheter inom juridiken som berör våra medlemmar. Traditionsenligt avslutades året med ett webinarium om de viktigaste entreprenadjuridiska nyheterna.

Byggherrarna har under 2024 besvarat följande remisser:

- Översyn av entreprenörsansvaret, SOU 2023:26. (Arbetsmarknadsdepartementet, 1 februari 2024)
- Vägledning Sunda Byggen. (Byggföretagen, februari 2024)
- Aktsamhet vid bygg-, rivnings- och markåtgärder (Landsbygd- och infrastrukturdepartementet, 29 mars)

- Förslag till föreskrifter om aktsamhet vid planering och utförande av bygg-, rivnings- och markarbeten (Boverket, 5 april)
- Förslag till föreskrifter och allmänna råd om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader m.m. (Boverket, 5 april)
- Förslag till föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader (Boverket, 5 april)
- Förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål (Boverket, 5 april)
- Förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall (Boverket, 5 april)
- Förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader (Boverket, 5 april)
- Förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m. (Boverket, 5 april)
- Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll, SOU 2023:70 (Landsbygd- och infrastrukturdepartementet, 26 april)
- Konkurrensverkets ställningstagande 2024:00 om kostnadsfri tillgång till upphandlingsdokument (Konkurrensverket 31 maj)
- Konkurrensverkets ställningstagande 2024:00 om kraven på ändrings- och optionsklausuler i LOU i förhållande till ÄTA-bestämmelserna i AB04 (Konkurrensverket 31 maj)
- Införande av gränsvärden för klimatdeklarationer av byggnader (Landsbygd- och infrastrukturdepartementet, 31 maj)
- En enklare hantering av vattenfrågor vid planläggning och byggande, SOU 2023:72 (Landsbygd- och infrastrukturdepartementet, 10 juni)
- En ny beredskapssektor, SOU 2024:19 (Klimat- och näringslivsdepartementet, 7 augusti)
- Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder, 2024:9 (Landsbygd- och infrastrukturdepartementet, 5 oktober)
- Effektivare kontrollmöjligheter i systemen för rot, rut, grön teknik och personalliggare, SOU 2024:61 (Finansdepartementet, 13 december)

## KOMPETENSUTVECKLING OCH STRATEGISK KOMPETENSFÖRSÖRJNING

*Framgångsrika projekt kräver kvalificerad arbetskraft med goda möjligheter till kompetensutveckling. Föreningen arbetar därför för att stärka byggherrarnas kompetens och behov av fortbildning inom aktuella och efterfrågade områden. För att långsiktigt säkra kompetensförsörjningen bevakar föreningen också kvaliteten på grundutbildningar och verkar för forskning kring byggherrrollen.*

Under året har föreningen anordnat programmet Byggherre MasterClass – ett program för den som vill utvecklas i sin byggherreroll. Elva deltagare diplomerades våren 2024. Ny uppstart av programmet sker 2025.

Föreningen har under året också gjort en översyn av övriga utbildningar. Ett resultat är att föreningen nu rekommenderar en samverkanskurs som ges via EGA av John Hane och Malin Österberg. Översynen av utbildningar fortsätter 2025.

Föreningen har även deltagit i olika forum för forskning och utbildning, såsom Samhällsbyggnadslänken vid Kungliga Tekniska Högskolan (KTH), Sveriges Bygguniversitetets (SBU) externa råd och IQ Samhällsbyggnad. Genom deltagande blir föreningen mer synlig i relation till studenter på högskolorna och stärker medvetandet om byggherreorganisationer som framtida arbetsgivare.

Byggherrarna har under året medverkat i ett flertal forskningsprojekt som bedrivs vid bland annat Luleå Tekniska Universitet, KTH och Chalmers Tekniska Högskola samt deltagit i utvecklingsprojekt via Smart Built Environment. Kansliet arbetar kontinuerligt med att lyfta, för sektorn och för byggherrar, relevanta frågeställningar. Arbetet med att kommunicera resultaten från forskningsprojekten till medlemmar fortsätter under 2025.

## **ÖKA BYGGHERRARS DIGITALA MOGNAD**

*Framgångsrika projekt kommer inom en snar framtid kräva förmåga att hantera stora mängder digital information. Föreningen arbetar därför för att stärka byggherrars förmåga att tillämpa digitala tjänster och hjälpmedel samt lyfta digitaliseringen i hela värdekedjan.*

Under året har föreningen tillsammans med åtta andra ledande branschorganisationer inom samhällsbyggnadssektorn, enats om att etablera en enhetlig struktur för digitalisering och informationsöverföring i värdekedjan. Initiativet har lett fram till en branschöverenskommelse om gemensamma datalexikon och datamallar, som kommer att lanseras den 30 januari 2025.

Under året har föreningen fortsatt varit samarbetspartner i Smart Built Environment projektet "Byggherrelyftet 2.0". Projektet har det långsiktiga syftet att stärka byggherrars förmåga att tillämpa digitala tjänster och hjälpmedel, så att de i sin roll som beställare och kravställare kan lyfta digitaliseringen i hela samhällsbyggnadssektorn.

Byggherrarna är engagerade i projektet Miljödata Nu tillsammans med Byggföretagen, BEAst, IVL Svenska Miljöinstitutet och medlemsföretag. Målet är att ta fram ett

branschgemensamt arbetssätt för digital rapportering av miljödata, för att effektivisera hanteringen, minska kostnader och klimatpåverkan. Som första steg ska nu två medlemmar agera piloter och föregångare för att testa en digital följesedel, med ambitionen att på sikt koppla samman flera delar i processen. En arbetsgrupp har tillsatts för att ta fram en plan för hur hela flödeskedjan (från BIM till BOM, Bill of Materials) kan testas under 2025.

Därutöver har föreningen varit engagerad i AI-klivet, ett initiativ för kunskapsdelning och inspiration kring AI inom sektorn. Arbetet kommer fortlöpa även under 2025.

## KLIMAT OCH MILJÖ

*Bygg- och anläggningssektorn står i dag för en stor del av samhällets energi- och materialförbrukning och därmed även klimat- och miljöpåverkan. Därför arbetar föreningen för att förbättra förutsättningarna för miljö- och klimatomställningen och att omställning sker i hela värdekedjan.*

Under året har föreningen aktivt deltagit i utformningen av bygg- och anläggningssektorns uppgradering av färdplanen för fossilfri konkurrenskraft 2045. Färdplanen lanserades den 21 februari 2024 på ett särskilt event tillsammans med Fossilfritt Sverige och övriga branschorganisationer som deltagit i arbetet. Föreningen har under året fortsatt sitt engagemang genom färdplanens implementeringsgrupp som under 2024 bl.a. anordnat ett webinarium om färdplanen. Som ett led i färdplanens genomförande har föreningen även signerat en överenskommelse om data lexikon och datamallar som syftar till att säkerställa effektiva informationsflöden i leverantörskedjan så att det blir enkelt att göra rätt val, få rätt information och minimera avfall.

Föreningen har arbetat för att identifiera de utmaningar och dilemman man som byggherre möter i vardagen när klimatmålen ska nås. Utifrån de åtaganden som byggherrar har i färdplanen, har föreningen initialt fokuserat på vilka förutsättningar som krävs för att driva utvecklingsarbete genom upphandling och kravställning. Fokus har legat på funktionskravens möjligheter och risker samt nya affärs- och upphandlingsformer för fossilfria arbetsmaskiner för minskad klimatpåverkan. Arbetet kommer att fortsätta under 2025.

Under året fick föreningen ett förnyat förtroende att vara kansli- och kommunikationsstöd till Energimyndighetens nätverk BeBo och Belok, vilket även innefattar den årliga uppdateringen av Beloks medlemmars energianvändning och mål. Under hösten har även stort fokus lagts på att planera en konferens för Energimyndighetens



nätverk samt innovations- och forskningsprogram, som är planerad till oktober 2025.

Föreningen har även deltagit som strategisk partner vid Byggmaterialdagen då det finns ett behov av att främja dialogen mellan byggherrar och byggmaterialtillverkare eftersom byggmaterial står för en stor del av växthusgasutsläppen vid ny- och ombyggnation.

## **SÄKER, PRODUKTIV OCH KVALITETSMEDVETEN BRANSCH**

*Byggfel, olyckor och brottslighet i branschen måste motverkas. Transparens och produktivitet måste samtidigt öka. Därför arbetar föreningen för att byggherrar har rätt verktyg att agera och för att övriga delar av branschen tar ansvar för utmaningarna.*

### **Motverka kriminalitet**

Under 2023 började flera av Sveriges stora banker att tillämpa särskilda villkor för kreditgivning vid finansiering av byggverksamhet (det s.k. bankinitiativet). Syftet med villkoren är att motverka kriminalitet och skapa sund konkurrens i byggbranschen. Föreningen har tillsammans med Kilpatrick advokatbyrå därför tagit fram ett tilläggsavtal som omhändertar bankernas krav på byggherrar och som ser till att relevanta villkor förs vidare i kontraktsskedjan. Som stöd har föreningen även tagit fram en vägledning och genomfört ett informationswebbinarium den 12 november 2024 där 50 deltagare närvarade.

Under året har föreningen, tillsammans med Sveriges Allmännyttiga och Fastighetsägarna, inlett ett arbete med att ta fram en vägledning och AF-texter för att motverka fusk och kriminalitet på byggarbetsplatser. Målgruppen är de byggherrar som vill växla upp sitt arbete, som inte lånar i bank och inte är medlemmar i Rättvist Byggnande. Lansering är planerad till februari 2025.

Under året har föreningen fortsatt att vara kansli- och kommunikationsstöd för Rättvist Byggnande, varit representerade i föreningens styrelse och haft ett nära samarbete i frågor om att motverka arbetslivskriminalitet. Rättvist byggnande är ett initiativ som ursprungligen togs av Stockholmshem och är en modell och arbetsätt som omfattar bl.a. kravställning och kontroller för att motverka svartarbete och brottslig verksamhet på byggarbetsplatser.

### **Arbetsmiljö**

Föreningen har tillsammans med Kilpatrick advokatbyrå publicerat en vägledning med anledning av Arbetsmiljöverkets nya föreskrifter som trädde i kraft 1 januari 2025. I samband med publiceringen genomfördes ett webbinarium med 150 deltagare från medlemsföretag samt ett uppföljande webbinarium med 110 deltagare.

Föreningen har i samarbete med Arbetsmiljöverket och Håll Nollan även genomfört tre digitala nätverksträffar, för diskussion och erfarenhetsutbyte kring anpassningen inför att Arbetsmiljöverkets nya föreskrift AFS 2023:3 skulle träda i kraft. Nätverksträffarna har varit riktade till de specifika målgrupper som berörs av de nya reglerna:

- 22 nov byggherrar, 150 deltagare
- 28 nov Bas-P och projektörer, 115 deltagare
- 6 dec Bas-U och entreprenörer, 70 deltagare

Föreningen har under året fortsatt ingå i styrelsen samt vara kanslistöd åt föreningen Håll Nollan.

### **Produktivitet, byggkostnader och byggfel**

Föreningen har under året haft kontakt med Byggföretagen och Handelskammaren Syd angående deras övertagande av entreprenadindex som SCB beslutat att avveckla 2026. Föreningen har även tagit kontakt med Byggandets kontraktskommitté (BKK) kring frågan. Bevakning av utvecklingen fortsätter under 2025.

Föreningen har under lång tid opinionsbildat i frågor om byggfel och de kostnader som genereras. Regeringen har givit Boverket 10 miljoner kronor per år 2025–2030 för att verka som samlande aktör och sprida kunskap om hur byggfel kan minskas. Föreningen kommer följa arbetet under 2025.

Föreningen har också under lång tid drivit frågan om bristen på transparens och problemen med dolda rabatter. Regeringen gav Konkurrensverket, Boverket och Statistiska centralbyrån i uppdrag att utreda hur pristransparensen inom byggmaterialektorn påverkar prisbildningen och förutsättningarna för effektiv konkurrens inom byggsektorn. Föreningen har träffat Konkurrensverket med anledning av uppdraget. Föreningen har också i den uppdaterade samverkansmallen föreskrivit att samtliga rabatter, inklusive årsomsättningsrabatter, ska redovisas och tillfalla beställaren vid arbete på löpande räkning.

Föreningen har under året också träffat Produktivitetskommissionen (dir. 2023:58).

### **TIDIGA SKEDEN**

*Ett väl genomfört arbete i tidiga skeden lägger grunden för framgångsrika projekt. Därför arbetar föreningen för att utveckla och synliggöra byggherrrollen i tidiga skeden och öka konsulter, arkitekters och kommuners förståelse för byggherrrollen samt vikten av rätt kompetens.*

Under året har föreningen startat upp ett utskott för tidiga skeden.

Under året har föreningen deltagit som medarrangör till Arkitekturgalan för att synliggöra byggherrerollen. Under galan anordnade föreningen ett eget mini-seminarium om arkitektrollen i tidiga skeden. Föreningen har därutöver deltagit som föreläsare på utbildningar för arkitekter.

Föreningen har också deltagit i ett forskningsprojekt från Chalmers om markanvisningar och i sammanhanget framfört vikten att motverka kommunala särkrav. Föreningen har också hållit ett föredrag för samhällsbyggnadsavdelningen på Huddinge kommun på temat "Byggherren skapar värden".

Föreningen har under året fortsatt deltagit i Samhällsbyggandets regelforum ("Regelforum") som fokuserar på arbetet med att utveckla en plattform för branschrekommendationer och kvalitetsstämpel för branschrekommendationer med anledning av Boverket nya byggregler. Arbetet med Boverkets nya byggregler fortsätter 2025. Kansliet har också hållit ett föredrag på Regelforums konferens om Boverkets nya byggregler.

## **FÖRENING SOM ENGAGERAR**

*För att föreningen ska nå framgång i att stärka och utveckla byggherrerollen och ge ett bra värde för befintliga och nya medlemmarna behöver föreningen vara relevant, lyhörd och engagerande. Därför arbetar föreningen med att kommunicera det arbete som sker och vara en självklar mötesplats för byggherrar där de kan inspireras.*

### **Intern effektivisering**

Under året har ett antal effektiviseringsåtgärder vidtagits. Bland annat har fakturerings- och attesteringsprocessen digitaliserats.

### **Byggherredagen**

Vår stora årliga medlemskonferens "Byggherredagen" genomfördes i april 2024 med närmare 100 deltagare, där temat för dagen var Dåtid - Samtid - Framtid. Temat baserades på att föreningen firade 60 år vilket gav oss anledning att fira och reflektera över vår historia, vår samtid, men framför allt vår framtid.

### **Almedalen**

Under året har föreningen närvarat på Almedalsveckan och deltagit flertal seminarier. Föreningen var medarrangör till seminariet "Hur får vi hållbar och strategisk upphandling i samhällsbyggnadssektorn?".

## Övrigt

Föreningens Vd och expert i branschutvecklingsfrågor har deltagit i podden Hela kedjan. Vidare har kansliet löpande deltagit och föredragit vid ett antal relevanta seminarier, webinarier paneler och konferenser under året.

## Kommunikation

Under det gångna året har vår kommunikation primärt fokuserat på att sprida information om våra kurser, utbildningar, webinarier och övriga evenemang. Vi har också delgett våra medlemmar viktig information om regelförändringar, samt andra utvecklingsinitiativ inom branschen, som påverkar byggherrerollen.

Föreningens primära kommunikationsplattform är vår webbplats, där vi regelbundet publicerar nyheter, evenemang genom kalendern och relevant information om pågående projekt och andra initiativ. Föreningen har påbörjat en uppgradering av webbplatsen för att synliggöra föreningens arbete och budskap på ett tydligare sätt. Ett första steg har varit att låsa ett urval av vägledningar och avtalsmallar för medlemmar. Under 2025 fortsätter arbetet med att strukturera informationen och översynen av teknisk plattform. Webbplatsen har under året haft besök av i snitt 3 000 besökare per månad.

Vi använder endast LinkedIn som vår sociala plattform och har för närvarande cirka 1 600 följare, vilket är en ökning med 300 under det senaste året.

## Sammanställning medlems- och nyhetsbrev

- *Aktuellt från Byggherrarna*  
Skickas ut när vi har intressant och relevant information att kommunicera till våra medlemmar. Fem medlemsbrev har skickats ut under året.
- *Aktuell Juridik*  
Ett nyhetsbrev med aktuella juridiska frågor utifrån ett byggherreperspektiv och ges ut i samarbete med Kilpatrick advokatbyrå en gång per månad. Tio juridikbrev har skickats ut under året.
- *Inbjudningar till kurser och seminarier*  
En öppen prenumeration för samtliga intressenter som vill hålla sig informerade om våra aktiviteter. Under året har vi gjort ett 50-tal utskick totalt.
- *Aktuellt om energieffektiva byggnader*  
Byggherrarna är ansvariga för "Energibrevet" som ges ut tillsammans med Energimyndighetens nätverk BeBo, Belok, LÅGAN samt Sveby. Nyhetsbrevet ger aktuell information om det senaste inom energieffektivisering inom branschen och skickas ut cirka fyra gånger per år.

### **Sammanställning webinarier (deltagare)**

- 2024-02-02 Webinarium Vägledning om AMV regeländringar,(150 st)
- 2024-03-15 Webinarium AMV regeländringar,(111 st)
- 2024-04-23 Webinarium kostnadsanspråk ökade materialkostnader,(80 st)
- 2024-11-12 Webinarium tilläggsavtal BHB,(50 st)
- 2024-11-22 Nätverksträff AFS - Byggherre,(150 st)
- 2024-11-28 Nätverksträff AFS - Bas P och projektör,(115 st)
- 2024-12-03 Brandskydd under byggskedet,(103 st)
- 2024-12-06 Nätverksträff AFS - Bas U och entreprenörer,(70 st)
- 2024-12-10 Entreprenadrättsligt nyhetsvep 2024,(73 st)
- 2024-12-17 Remisswebinarium standardavtal,(80 st)

### **VERKSAMHETSUTSKOTTEN**

Syftet med verksamhetsutskotten är att som en del av kansliet, fånga upp aktuella frågor hos medlemmarna och utgöra ett nätverk inom föreningen.

#### **Regelverk och samverkan \*)**

Utskottet är ett forum för erfarenhetsåterföring, diskussioner och utveckling av de för byggherrar relevanta standardavtal, författningar och regelverk. RS-utskottet är navet i Byggherrarnas verksamhet vad avser frågor som har juridisk anknytning. En av de viktigaste uppgifterna för RS är att företräda Byggherrarna i Föreningen Byggherrarnas Kontraktskommitté (BKK) och medverka i hantering och handläggning av frågor i BKK.

Under året har möten genomförts som forum för att samla och stödja BKK:s byggherreledamöter i revideringsarbetet av standardavtalen.

#### **Lagen om offentlig upphandling \*)**

Utskottet har traditionellt varit ett forum för erfarenhetsutbyte mellan de medlemmar som är upphandlande myndigheter och enheter enligt upphandlingslagstiftningen. Under året har utskottet diskuterat möjligheterna att utvidga sakområdet till att även omfatta upphandlingsfrågor i stort och därmed omfamna de frågor som legat hos den vilande gruppen för nya upphandlings- och genomförandeformer.

Exempel på frågor som engagerat gruppen är upphandling av elektriska anläggningsmaskiner och hur entreprenadindex ska utvecklas när det lämnar SCB. Vidare har utskottet varit en del i att ge inspel till den uppdaterad kontraktsmallen för samverkansentreprenader som Byggherrarna erbjuder sina medlemmar. Därutöver har utskottet varit delaktiga i arbetet med föreningens remissvar, bland annat har i remisserna för Konkurrensverkets ställningstaganden varit en viktig fråga.

### **Miljö, teknik & kvalitet \*)**

Utskottets syfte är att bevaka och proaktivt arbeta med de frågor som rör miljö, teknik och kvalitet för tidiga skeden, projektskedet samt för rätt förutsättningar för förvaltningen. Det innebär bland annat att utskottet löpande bevakar viktiga utredningar och lagändringar rörande plan- och bygglagen, miljöbalken, Boverkets regelverk med mera.

Utskottet har under året varit engagerade i arbetet med Boverkets nya byggregler och funktionsupphandling. Under året genomfördes bland annat en workshop där Helsingborgshem delade sina erfarenheter från det omtalade projektet Kungsörnen. Därutöver har utskottet varit delaktiga i arbetet med föreningens remissvar.

### **Tidiga skeden \*)**

Utskottet är nytt för året. Det är ett forum för erfarenhetsutbyte och proaktivt arbete med frågor som sker inför upphandling av entreprenad. Det innefattar frågor om bland annat utredning, planering och gestaltning. Utskottet är referensgrupp för Byggherrarnas remissvar i de frågor som kopplas till de byggherreinternas processerna, såsom detaljplaner.

Under året har bl.a. behovet av processbeskrivningar, Boverkets nya byggregler och föreningens engagemang i Arkitekturgalan behandlats.

### **Arbetsgrupp Arbetsmiljö och säkerhet \*)**

Arbetsgruppens syfte är att sätta fokus på byggherrens ansvar för arbetsmiljö och säkerhetsfrågorna i byggprojektets olika skeden samt tydliggöra byggherrens ansvar för samordning av arbetsmiljöfrågorna i relation till leverantörernas arbetsgi-varansvar.

Arbetsgruppen har under året publicerat en vägledning med anledning av Arbetsmiljöverkets nya föreskrifter som förtydligar byggherrens roll och ansvar för arbetsmiljöarbetet. Arbetsgruppen har också deltagit i arbetet med nätverksträffarna tillsammans med Arbetsmiljöverket och Håll Nollan.



## Fakta om föreningen

### Föreningens styrelse

Stefan Engdahl, vd Svensk Kärnbränslehantering , ordförande  
Klas Holmgren, chef för projekt och förädling, Fabege, vice ordförande  
Martin Blixt, förvaltningsdirektör, Göteborgs Stad  
Ulrika Hörgren, projektområdeschef Syd, Akademiska Hus  
Andreas Ivarsson, projekt- och utvecklingschef, Wihlborgs Fastigheter  
Jennie Magnusson, chefsjurist, Trafikverket  
Anne-Li Markgren, real estate manager, DeLaval International  
Johan Mäkitaavola, avdelningschef projekt Kiruna/Logistik, LKAB  
Anna-Karin Nyman, kommunikationsdirektör, Castellum  
Jonas Schneider, vd, Familjebostäder  
Nicklas Walldan, utvecklingschef, Vasakronan  
Lina Öien, chef hållbar utveckling, Riksbyggen

Styrelsen i Byggherrarna och Byggherrarna Sverige har under året sammanträtt vid 6 tillfällen, inklusive konstituerande styrelsesammanträde.

### Valnämnd

Lena Andersson, egen konsult  
Siv Aidanpää Edlert, vd, LKAB Fastigheter  
Claes Magnusson, Senior konsult, Magnusson Management  
Anette Sand, senior rådgivare, SandPartner

## Revisorer

Jens Karlsson, auktoriserad revisor, Ernst & Young  
Jeff Erici, auktoriserad revisor, suppleant, Ernst & Young  
Susanna Höglund, lekmannarevisor, Stockholm Stad  
Magnus Huss, lekmannarevisor, suppleant, Huss M Consulting AB

## Medlemsutveckling

Under 2024 har sex medlemmar valt att lämna föreningen och en ny tillkommit. Den 31 december 2024 hade Föreningen 98 medlemmar varav 91 betalande.

Följande medlemmar har sagt upp sitt medlemskap med utträde 2025:

- Sandvikenhus
- Region Blekinge
- Region Västerbotten
- iBoxen
- Nacka kommun
- Alfa Laval Technology

Under året har föreningen fått in en ny medlem, Svensk Kärnbränslehantering, SKB.

## Föreningsstämma och avgifter

Föreningens årsstämma hölls den 11 april 2024. Stämman beslutade om oförändrade serviceavgifter för år 2024 varav medlemsavgiften till föreningen är 10 000 kr.

## Medlemsavgift 2024

Bygginvestering 2021 mkr	Hyrd yta m <sup>2</sup>	Antal pbb*	SEK
> 1000	> 1000	2,0	114 600
100 - 1000	500 - 1000	1,5	85 950
< 100	< 500	0,8	45 840

\* prisbasbelopp 2024 är 57 300 kr. (Priser exkl. moms)

Medlemsavgiften till föreningen på 10 000 kr (ej moms) är inkluderad.

## Kansli

Lilly Rosander har anställts som byggherresakkunnig och tillträdde sin tjänst i februari 2024.

## Kansli för Energimyndighetens nätverk för energieffektiva byggnader

Byggherrarna är på uppdrag av Energimyndigheten kanslifunktion för Belok (Energimyndighetens nätverk för energieffektiva lokaler) och BeBo (Energimyndighetens nätverk för energieffektiva flerbostadshus). Arbetet består, förutom kommunikation, av diverse administrativa uppgifter.



# Ledamöter i utskott och representation i sektorgemensamma grupper

## Utskottet Regelverk och Samverkan [RS]

### Ledamöter

Magnus Sjöberg, Trafikverket, ordförande  
Anders Bengtsson, Trafikverket  
Nicklas Björklund, Kilpatrick Townsend  
Magnus Colling, SISAB  
Karl Frisell, Micasa  
Reibar Gadan, Region Stockholm, Locum  
Anna Haara, Region Stockholm, Locum  
Mats Karlsson, Trafikverket  
Tommy Lenberg, Byggherrarna  
Gustav Lidegran, Region Stockholm, Förvaltningen för utbyggd tunnelbana  
Magnus Ljung, Sveriges Kommuner och Regioner (adjungerad)  
Patrik Pettersson, Vasakronan  
Fride Raaman, Akademiska Hus  
Frida Winroth, OBOS

## Utskottet Lagen om offentlig upphandling [LOU/LUF]

### Ledamöter

Magnus Colling, SISAB, ordförande  
Klas Björéus, Adda  
Magnus Björk, Statens fastighetsverk  
Nicklas Björklund, Kilpatrick Townsend  
Marcus Hellzén, Svenska Bostäder  
Karl Jonasson Collberg, Stockholm Stad  
Jonas Lagerlid, Region Stockholm, Trafikförvaltningen  
Tommy Lenberg, Byggherrarna  
Gustav Lidegran, Region Stockholm  
Pia Lindgren Nedby, Region Stockholm, Locum  
Magnus Ljung, Sveriges Kommuner och Regioner (adjungerad)  
Robin Sjögren, Akademiska Hus  
Emelie Ståhlberg, Micasa

## **Utskottet Miljö, Teknik & Kvalitet [MTK]**

### **Ledamöter**

Nina Jacobsson Stålheim, Framtidenkoncernen, ordförande  
Patrick Andersson, Stockholmshem  
Dan Bielsten, Stockholmshem  
Torbjörn Gustavsson, RISE  
Per Hilmersson, Akademiska Hus  
Tommy Lenberg, Byggherrarna  
Kenneth Lindahl, Micasa  
Lars Pellmark, Skandia Fastigheter  
Georg Severien, SISAB  
Maria Ström Hugner, Region Stockholm, Locum  
Sofie Tellberg, Micasa

## **Utskottet Tidiga skeden [TS]**

### **Ledamöter**

Anna Bergström, Jernhusen  
Staffan Claesson, Framtiden  
Anna Nordén, Framtiden  
Tommy Lenberg, Byggherrarna  
Anders Lövenfors, Hemsö  
Håkan Sandhagen, Akademiska Hus

## **Arbetsgruppen för arbetsmiljö**

### **Ledamöter**

Marcus Törnkrantz, Akademiska Hus, ordförande  
Anna Källgården, Statens fastighetsverk  
Robert Madrusan, Skandia Fastigheter  
Kerstin Paulson, Locum  
Rebecca Magnusson, Trafikverket  
Lukas Rozenau, Kilpatrick advokatbyrå



Styrelsen för Förening Byggherrarna avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att företräda, tillvarata och driva medlemmarnas partsintressen av generell och gemensam karaktär avseende byggherrrollen för såväl fastighetsägare, fastighetsförvaltare som användare av byggnader och anläggningar. Föreningen ska vidare äga samtliga aktier i Byggherrarna Sverige AB, 556093-6071, Bolaget, som utför tjänster åt föreningens medlemmar.

Bolaget bedriver utvecklings- och servicetjänster som till exempel informationsmöten och utbildningar via kansliet och utskotten samt genomför externa uppdrag och tjänster för bland annat Energimyndighetens och Byggherrarnas beställarnätverk Belok, BeBo och Sveby.

Föreningen och dess dotterbolag har säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året förstärktes kansliet ytterligare då Lilly Rosander tillträdde tjänsten som expert branschutveckling. Hyresavtalet med Stena fastigheter har omförhandlats och förlängts till att gälla för perioden 2025-2027. Kansliet har infört nya rutiner och digitaliserat all fakturahantering.

## Flerårsöversikt (Kr)

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Totala intäkter	10 069 312	9 991 846	10 075 251	9 564 557
Rörelsemarginal %	-7	7	7	-1
Balansomslutning	10 087 752	10 877 645	9 624 756	9 158 314
Avkastning på sysselsatt kapital %	-7	11	12	-2
Avkastning på eget kapital %	-7	9	8	-2
Soliditet	69	69	72	69
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Medlemsavgifter	910 000	945 000	980 000	990 000
Rörelsemarginal %	-32	6	1	-9
Balansomslutning	734 096	1 027 168	1 023 134	1 013 341
Avkastning på sysselsatt kapital %	-41	6	1	-9
Avkastning på eget kapital %	-41	6	1	-9

## Förändringar i eget kapital (Kr)

<b>Koncernen</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	7 510 004	7 510 004
Årets resultat	-507 399	-507 399
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 002 605</b>	<b>7 002 605</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr (500 000 kr).

<b>Moderbolaget</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	996 884	4 034	1 000 918
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning	4 034	-4 034	0
Årets resultat		-293 072	-293 072
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 918</b>	<b>-293 072</b>	<b>707 846</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	707 846
Disponeras så att i ny räkning överföres	707 846
	<hr/>
	<b>707 846</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

**KONCERNENS RESULTATRÄKNING**

		<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>Not</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
Medlems- och serviceavgifter	2	8 605 550	8 436 500
Intäkter från projektverksamhet		1 388 059	795 669
Övriga rörelseintäkter		75 703	759 677
		<b>10 069 312</b>	<b>9 991 846</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 353 469	-4 929 149
Personalkostnader	3	-5 427 822	-4 359 577
		<b>-10 781 291</b>	<b>-9 288 726</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-711 979</b>	<b>703 120</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		193 301	134 359
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 593	-450
		<b>188 708</b>	<b>133 909</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-523 271</b>	<b>837 029</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-523 271</b>	<b>837 029</b>
Skatt på årets resultat	4,5	15 872	-204 629
<b>Årets resultat</b>		<b>-507 399</b>	<b>632 400</b>

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	268 000	268 000
		<b>268 000</b>	<b>268 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>268 000</b>	<b>268 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		362 971	391 438
Aktuella skattefordringar		65 168	0
Övriga fordringar		77 078	15 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		338 237	328 520
		<b>843 454</b>	<b>735 065</b>
<i>Kassa och bank</i>		8 976 298	9 874 580
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 819 752</b>	<b>10 609 645</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 087 752</b>	<b>10 877 645</b>

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Annat eget kapital inklusive årets resultat		7 002 605	7 510 003
<hr/>			
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>7 002 605</b>	<b>7 510 003</b>
<hr/>			
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 002 605</b>	<b>7 510 003</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt		126 329	149 001
<hr/>			
		<b>126 329</b>	<b>149 001</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 008 255	830 343
Aktuella skatteskulder		0	7 218
Övriga skulder		1 198 980	721 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		751 583	1 659 993
<hr/>			
		<b>2 958 818</b>	<b>3 218 641</b>
<hr/>			
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 087 752</b>	<b>10 877 645</b>



## KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01	2023-01-01
	Not -2024-12-31	-2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-523 271	837 029
Betald skatt	-79 186	-176 532
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-602 457</b>	<b>660 497</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-43 220	32 061
Förändring av kortfristiga skulder	-252 605	629 020
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-898 282</b>	<b>1 321 578</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-898 282</b>	<b>1 321 578</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	9 874 580	8 553 002
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8 976 298</b>	<b>9 874 580</b>

**MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

		<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>Not</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	910 000	945 000
		<b>910 000</b>	<b>945 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 203 072	-940 972
Personalkostnader	3	0	0
		<b>-1 203 072</b>	<b>-940 972</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>9</b>	<b>-293 072</b>	<b>4 028</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6
		<b>0</b>	<b>6</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-293 072</b>	<b>4 034</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-293 072</b>	<b>4 034</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-293 072</b>	<b>4 034</b>

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		505 000	505 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	268 000	268 000
		<b>773 000</b>	<b>773 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>773 000</b>	<b>773 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	253 805
Aktuella skattefordringar		363	363
		<b>363</b>	<b>254 168</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>363</b>	<b>254 168</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>773 363</b>	<b>1 027 168</b>

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		707 846	1 000 918
		<b>707 846</b>	<b>1 000 918</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>707 846</b>	<b>1 000 918</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		39 267	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 250	26 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>65 517</b>	<b>26 250</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>773 363</b>	<b>1 027 168</b>

**MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
<b>Not</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-293 072	4 028
Betald skatt	0	-6
<hr/>		
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
<b>före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-293 072</b>	<b>4 022</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	293 072	-4 028
<hr/>		
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-6</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>0</b>	<b>-6</b>
<hr/>		
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>-6</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som

delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

### ***Transaktioner mellan koncernföretag***

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Totala intäkter

Balansomslutning:

Totala tillgångar

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Röreresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital)

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

**Not 2 Medlems och serviceavgifter**

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Medlemsavgifter	910 000	945 000
Serviceavgifter	7 695 550	7 491 500
	<b>8 605 550</b>	<b>8 436 500</b>

  

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Medlemsavgifter	910 000	945 000
	<b>910 000</b>	<b>945 000</b>



**Not 3 Anställda och personalkostnader**

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	3	2
Män	1	1
	<b>4</b>	<b>3</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Löner och andra ersättningar i dotterbolaget	3 556 912	2 503 362
	<b>3 556 912</b>	<b>2 503 362</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	402 631	544 005
Pensionskostnader för övriga anställda	317 195	240 194
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 092 037	811 755
	<b>1 811 863</b>	<b>1 595 954</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>5 368 775</b>	<b>4 099 316</b>

**Moderbolaget**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 4 Skatt på årets resultat**

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktuell skatt	6 800	220 378
Uppskjuten skatt	-22 672	-15 749
	<b>-15 872</b>	<b>204 629</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt****Koncernen**

<b>Avstämning av effektiv skatt</b>	<b>2024</b>		<b>2023</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		-523 571		837 029
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-107 856	20,60	172 429
Ej avdragsgilla kostnader	-2,46	12 882	4,55	38 070
Ej skattepliktiga intäkter	0,02	-92	-1,44	-12 045
Justering avseende skatter för fg år	-0,45	2 371	0,00	0
Övrigt	-1,01	5 264	0,74	6 175
Resultat från ej skattepliktig verksamhet	-13,67	71 559	0,00	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>3,03</b>	<b>-15 872</b>	<b>24,45</b>	<b>204 629</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	268 000	268 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>268 000</b>	<b>268 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>268 000</b>	<b>268 000</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	268 000	268 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>268 000</b>	<b>268 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>268 000</b>	<b>268 000</b>

**Not 7 Kortfristiga skulder**

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Projektverksamheten	847 848	117 940
Personalrelaterade skulder	340 004	453 720
Övriga kortfristiga skulder	11 128	149 427
	<b>1 198 980</b>	<b>721 087</b>

## Not 8 Koncernuppgifter

### Moderbolaget

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Byggherrarna ideel förening med organisationsnummer 802004-2365 med säte i Stockholm.

## Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Moderbolaget	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	71 %	69 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

## UNDERSKRIFTER

Daterad enligt datum som framgår av den elektroniska underskriften.

Stefan Engdahl  
*Styrelseordförande*

Tommy Lenberg  
*Verkställande direktör*

Anne-Li Markgren

Johan Mäkitaavola

Ulrika Hörgren

Martin Blixt

Jennie Magnusson

Anna-Karin Nyman

Jonas Schneider

Andreas Ivarsson

Nicklas Walldan

Klas Holmgren

Lina Öien

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av den elektroniska underskriften.

Jens Karlsson  
Auktoriserad revisor, Ernst & Young

Susanna Höglund  
Lekmannarevisor

## Byggherrarnas medlemmar 2024

AB Bostäder i Borås	Göteborgs Stad, Lokalförvaltningen	Region Sörmland
AB Enköpings hyresbostäder	Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag	Region Uppsala
AB Familjebostäder	Higab AB	Region Västerbotten
AB Helsingborgshem	Hitachi Energy Sweden AB	Region Västernorrland
AB Stockholmshem	HSB Göteborg	Region Västmanland
AB Svenska Bostäder	HSB Riksförbund	Region Örebro
ABB AB	Huddinge Samhällsfastigheter AB	Riksbyggen
AFA Fastigheter AB	Hufvudstaden AB	Riksdagsförvaltningen
Akademiska Hus AB	Huge Bostäder AB	RISE AB
Alecta Fastigheter AB	iBoxen Infrastruktur Sverige AB	Saab AB
Alfa Laval Corporate AB	ICA Fastigheter Sverige AB	Sandvikenhus AB
Alleima Tube AB	Jernhusen AB	SISAB, Skolfastigheter i Sthlm AB
AMF Fastigheter AB	Kungliga tekniska högskolan	Skandia Fastigheter AB
Aroseken AB	Kyrkans Fastighetssamverkan Sthlm AB	SKF Sverige AB
Billerud Korsnäs AB	LKAB Fastigheter AB	Specialfastigheter AB
Bostads AB Mimer	Locum AB (Region Stockholm)	Statens fastighetsverk
Bostads AB Poseidon	Luleå Kommun	Stena Fastigheter AB
Bostads AB Vätterhem	Luleå tekniska universitet	Stockholms stad, Fastighetskontoret
Byggherreföreningen, Danmark	Lunds tekniska högskola	Telge Fastigheter AB
Byggherreföreningen, Norge	Olov Lindgren AB	Tornberget Fastighetsförvaltning AB
Byggherreföreningen, Finland	Stadsfastigheter i Malmö	Trafikverket
Castellum AB	Micasa Fastigheter i Stockholm AB	Uppsala Kommun Skolfastigheter
Coreco AB	MKB Fastighets AB	Uppsalahem AB
Corem Property Group AB	Nacka kommun	Varberg Fastighets AB
Danderyds Kommun	Platzer Fastigheter AB	Vasakronan AB
Chalmers tekniska högskola	PostNord Group AB	Wihlborgs Fastigheter AB
DeLaval International AB	Region Blekinge	Västerås Stad
EKSTA Bostads AB	Region Dalarna	Västra Götalandsregionen
Fabege AB	Region Halland	Älvstranden Utveckling AB
Fastighets AB Förvaltaren	Region Jönköping	
Folksam	Region Kronoberg	
Fortifikationsverket	Region Norrbotten	
Framtiden Byggtveckling AB	Region Skåne	
Gavlefastigheter Gävle Kommun AB	Region Stockholm	



**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 38 pages before this page

Dokumentet inneholder 38 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 38 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 38 sider før denne side

Detta dokument innehåller 38 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 39 pages before this page  
Dokumentet inneholder 39 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 39 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 39 sider før denne side

Detta dokument innehåller 39 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 40 pages before this page  
Dokumentet inneholder 40 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 40 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 40 sider før denne side

Detta dokument innehåller 40 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende