

ÅRSREDOVISNING

för

HÄLSINGBORGS BYGGMÄSTAREFÖRENING



Org. nr. 843000-1779

Styrelsen för Hälsingborgs Byggmästareförening får härmed avlämna årsredovisning för tiden 2018-01-01 - 2018-12-31.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Bakgrund

Hälsingborgs Byggmästareförening – HBF - är en ideell förening som bildades 1890. Föreningens ändamål syftar till att främja medlemmarnas gemensamma intressen inom byggindustrin samt genom olika aktiviteter understödja forskning och utbildning inom verksamhetsområdet som är nordvästra Skåne.

Stadgarnas syfte är att säkerställa verksamheten på lång sikt. Det innebär att om beslut fattas att HBF skall upplösas skall hela behållningen överföras till en stiftelse – Hälsingborgs Byggmästares Stiftelse – som skall främja byggandet i nordvästra Skåne.

Medlemmar

Hälsingborgs Byggmästareförening är en ideell förening som har till ändamål att organisera och sammanföra personer med anknytning till byggindustrin för att tillvarata och främja intressen inom byggsektorn.

Vid årsskiftet hade föreningen 206 (201) medlemmar.

Årsmöte

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 januari 2018 på Restaurang Parapeten i Helsingborg. Vid stämman utsågs ordinarie ledamöter i styrelsen, suppleanter, revisorer och valberedning. På stämman föredrog styrelsen att 98 – 99 mkr blir det förväntade utfallet av dotterbolagets Hälsingborgs Byggmästares Fastighets AB försäljning av dess dotterbolag med fastigheten Kalifornien 11. I avvaktan på lämpliga bostadsinvesteringar kommer likviditeten att placeras till en låg risknivå.

Efter stämman bjöds det på middag och underhållning i form av en helkväll med Rockabilly Fabulous och Chillouts

Föreningsmöten

På föreningsmötet den 15 november på Gastro informerade styrelsen om att förvaltningen av likviditeten sker i Lysa som är en automatisk investeringstjänst – robotförvaltning – genom en algoritmstyrd ranking och placering i fonder. Tjänsten innebär lägre avgifter samtidigt som risken reduceras för subjektiva bedömningar i valet av placeringar och att portföljen hittills haft en relativt god utveckling. Någon lämplig bostadshyresfastighet har ännu inte dykt upp utan marknaden bevakas löpande.

Mötet avslutades med ett anförande av meteorologen Mats Andersson innan den traditionella Gåsamiddagen intogs.





Föreningsaktiviteter

Studieresa

I avsaknad av lämpliga pågående objekt genomfördes ingen studieresa.

Nostalgimöte

Nostalgiflykten gick som vanligt med en full buss men under ledning av Dick Persson till följd av Bengt Lindskog insjuknat. Resan gick mot Båstad och Norrvikens Trädgårdar och därifrån till Hishults Konsthall och Teckningsmuseet i Laholm med avslutande middag på Strandhotellet i Vejbystrand.

Byggmästargolf

Årets tävling genomfördes under perfekta förhållanden på PGA Sweden National. I A-klassen segrade Wetterlöv och i B-klassen stod Anders Paulsson som vinnare. Anders Hansson vann närmast hål och bästa lag vanns av Bo Nilsson, Christer Rittinge, Anders Paulsson och Anders Hansson

Hedersledamot

Titeln hedersordförande innehas av Bengt Hylén samt titeln hedersledamot av Alf Kjellberg.

Medlemsavgifter

I likhet med tidigare år är medlemskapet avgiftsfritt.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har haft 4 protokollförda styrelsemöten med Dick Persson som ordförande.

Ordinarie ledamöter

Dick Persson
Anders Hylén
Göran Bengtsson
Gerth Bengtsson
Johan Nilsson
Christer Dahlén

Suppleanter

Magnus Skiöld
Bratislav Marjanovic
Jessica Snygg

Föreningens revisorer

Ordinarie

Bo Matson
Jan Hansson

Suppleanter

Martin Erlandsson
Roland Möller

Valberedning

Ordinarie

Anders Svensson
Peter Johansson
Jörgen Bengtsson

Suppleanter

Christer Rittinge
Jan-Erik Johansson
Christer Nilsson

Personal

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Höganäs Lugnet 6 Fastighets AB

Till följd av ändrade förutsättningar i slutet av november återupptogs diskussionerna med Midroc kring ett förvärv av Höganäs Lugnet 6 Fastighets AB med en fastighet för seniorboende som hyrs av en Kooperativ Hyresgästförening. Processen blev kort då Due Diligence och fastighetsbesiktning tidigare genomförts och ett villkorat avtal om förvärv undertecknades 2018-12-21 med tillträde 2019-03-01. Köpeskillingen beräknas preliminärt till 17 mkr med underliggande fastighetsvärde på 88,5 mkr.

Medlemmar – Stadgar

Med anledning av föreningens ändrade roll påbörjades i början på 2000-talet arbetet med nya stadgar som antogs vid stämmor 2001-08-21 och 2002-03-08. Nuvarande stadgar, som alltid finns tillgängliga på www.byggarnashus.se antogs andra gången 2013-01-26.

Medlemmar är nu endast fysiska personer och nya medlemmar skall vara verksamma inom byggentreprenadbranschen och är direkt eller indirekt (via arbetsgivaren) medlem i Sveriges Byggingustrier.

För främjandet av föreningens ändamål kan Föreningen äga fastigheter direkt eller genom bolag. Föreningen leds av en styrelse vars sammansättning skall präglas av en blandning av medlemmar från större och mindre aktörer inom branschen med regional anknytning.

Principen är att ha olika bemanningar i styrelserna för BI respektive HBF.

Historik

Den 22 maj 1890 fastställdes formellt bildandet av Hälsingborgs Byggmästareförening (HBF). Bakgrunden var de många strejker som präglade hela 90-talet och föreningen var under lång tid framåt en renodlad arbetsgivareorganisation. Det första bokslutet visade 32 medlemsavgifter à 5 kr plus 6 kr i böter för sen ankomst till möte.

Även första halvan av 1900-talet var det oro på arbetsmarknaden med många strejker och 1920 var det en stor lockout som även berörde Helsingborg. Resultatet av lockouten var att lönen höjdes till 1:60 i timman och 48 timmars lagstadgad arbetsvecka. 1930-talet präglades också av många konflikter med strejker som följd.

Efter andra världskrigets slut ändrades bostadspolitiken radikalt genom bildandet av allmännyttiga bostadsföretag med stora fördelar vid långivning och marktilldelning, trots byggmästarnas livliga protester.

Hälsingborgshem bildades 1946 och det tillkom en ny medlemskategori, nämligen specialföretagen.

Årtiondena som följde var intensiva ur byggsynpunkt med bl.a. miljonprogrammet under 60-talet, fusioner både på organisations- och företagsnivå, föreningen blev även branschriktad. Även 70-och 80-talet präglades av ett intensivt byggande medan 90-talets bankkris skapade stor utslagning i bygg- och fastighetsbranschen. 2000-talets förändringar i organisations Sverige medförde att Byggmästareföreningarnas roll totalt förändrades.

Ordföranden genom tiderna

1890 - 1916	N. Andersson
1917 - 1920	A.P. Retzner
1921 – 1932	J. Malmström
1933	T.G. Karlsson
1934 – 1943	J. Malmström
1944 – 1954	Matts Eriksson
1955 – 1965	Erik-Ivar Wihlborg
1966 – 1989	Harald Bengtsson
1990 - 2008	Bengt Hylén
2008 -	Dick Persson



Hälsingborgs Byggmästares Fastighets AB

Hälsingborgs Byggmästares Fastighets AB bildades redan 1964 av åtta kända byggmästare i Helsingborg tillsammans med Hälsingborgs Byggmästareförening.

Under året 1971-1972 uppfördes fastigheten på Gasverksgatan 9 med en vision av **BYGGARNAS HUS** som skulle kännetecknas av en hög byggmästarkvalitet. Som arkitekt anlätades ARTON arkitektkontor, Helsingborgs då mest kända arkitektkontor med Sydney operans skapare Jörn Utzon. För att ytterligare accentuera Helsingborgsprägel utfördes fasaden i Hälsingborgstegel.

Fastigheten blev välkänd i Helsingborg genom att Helsingborgs Tingsrätt under många år hade sin verksamhet i fastigheten.

Under början av 2000 – talet och även tidigare har diskussioner förts med Helsingborgs Tingsrätt om en renovering och anpassning av deras lokaler. Detta blev aldrig aktuellt utan de beslutade istället att uppföra en egen fastighet på granntomten. Det innebar att mer eller mindre hela fastigheten blev outhyrd.

Beredskap för denna situation fanns framtagen och under ledning av styrelsen och en särskild arbetsgrupp genomfördes en genomgripande renovering och ombyggnad av fastigheten – en s.k. hyresgästpassad funktionsentreprenad.

I slutet av år 2002 förvärvades grannfastigheten Järnvägsgatan 41 som under ett antal år renoverades. Genom fastighetsreglering ingår fastigheten i samma fastighet som Gasverksgatan 9.

De nuvarande styrelserna har förändrat **BYGGARNAS HUS** till ett modernt kontorshus med oförändrad byggmästarkvalitet anpassad till dagens krav. Fastigheten genomgick ett fortlöpande underhåll enligt en upprättad plan och i samband med hyresgästpassningar.

Fastigheten var fullt uthyrd när aktierna i Hälsingborgs Byggmästares Fastighets AB avyttrades år 2017 till Wihlborgs - se beskrivning nedan.

I syfte att uppnå skattemässiga fördelar har föreningen bildades ett nytt helägt bolag under firmanamnet Hälsingborgs Byggmästares Bostads AB med samma styrelse och revisor som i Hälsingborgs Byggmästares Fastighets AB – HBFAB. Det nya bolaget förvärvade samtliga aktier i HBFAB för att sedan sälja samtliga aktier till Wihlborgs.

Resultatet på fastighetsaffären blev 98,5 mkr i det nya bolaget och skattefritt genom den s.k. paketeringen ovan. Bolaget har under 2018 återtagit det gamla firmanamnet eller Hälsingborgs Byggmästares Fastighets AB.

Resultat och ställning

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultaträkning och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

27



RESULTATRÄKNING	Not	2018	2017
Medlemsavgifter		0	0
Rörelseresultat		0	0
Resultat från finansiella investeringar:			
Ränteintäkter		0	0
Resultat före skatt		0	0
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0
BALANSRÄKNING per		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Inventarier		1	1
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i dotterföretag	2	50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		50 001	50 001
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordran hos dotterföretag		299 402	299 402
Kassa och bank		39 572	39 572
Summa omsättningstillgångar		338 974	338 974
SUMMA TILLGÅNGAR		388 975	388 975
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Kapital		388 975	388 975
Årets resultat		0	0
Summa eget kapital		388 975	388 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		388 975	388 975
POSTER INOM LINJEN			
STÄLLDA SÄKERHETER		Inga	Inga
ANSVARSFÖRBINDELSER			
Borgen för dotterbolag		50 000 000	50 000 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernuppgifter

Föreningen är ett moderbolag, men stöd av ÅRL kap 7 §3 upprättas inte någon koncernredovisning.

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i dotterbolag

Aktierna i dotterbolag har upptagits till anskaffningskostnaden 50 kkr medan det egna kapitalet i dotterbolaget uppgår till över 90 mkr.

<u>Firma</u>	<u>Org.nr</u>	<u>Kapitalandel</u>	<u>Röstandel</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Kvotvärde</u>
Hälsingborgs Byggmästares Fastighets AB					
Säte: Helsingborg	559119-1050	100%	100%	500	100
				2018	2017
Ingående anskaffningsvärde				50	320
Inköp				0	50
Försäljning				0	-320
Utgående anskaffningsvärde				50	50

Helsingborg 2019-01-17



Dick Persson
Ordförande



Göran Bengtsson



Gerth Bengtsson



Anders Hylén



Johan Nilsson



Christer Dahlén

Vår revisionsberättelse har avgivits 2019-01-17



Bo Matson
Auktoriserad revisor



Jan Hansson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hälsingborgs Byggmästareförening
Org. nr 843000-1779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hälsingborgs Byggmästareförening för år 2018.

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 2018 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, 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 misstag 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hälsingborgs Byggmästareförening för år 2018.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

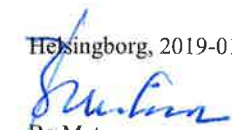
Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Hälsingborg, 2019-01-17



Bo Matson
Aukturerad revisor



Jan Hansson
Förtroendevald revisor