ÅRSREDOVISNING 2020

ÅRSREDOVISNING 3

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 4

MEDLEMSFÖRETAG 13

STYRELSENS ARBETE 14

LEDAMÖTER I STYRELSEN 15

FINANSIELLA RAPPORTER 16

UNDERSKRIFTER 19

Årsredovisning

För Centrum för fastighetsföretagande
Org. nr. 846501-7955

Styrelsen för Centrum för fastighetsföretagande avger härmed årsredovisning för tiden 2020-01-01 – 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Bakgrund
Malmö universitet, Lunds Tekniska Högskola och flera av regionens största företag inom fastighetsbranschen har tillsammans bildat Centrum för fastighetsföretagande. Föreningen bildades år 2000.

Vision
Centrum för Fastighetsföretagandes vision är att skapa ett helt nytt och mångvetenskapligt synsätt på forskning och utveckling inom fastighetsbranschen. Olika vetenskaper, erfarenheter och perspektiv får möjlighet att mötas i en utvecklande miljö. Föreningen skapar en dynamisk miljö för både forskning och näringsliv, och den omedelbara återföringen av kunskap är en av många positiva konsekvenser av gemensam mötesplats.

Verksamhetsidé
Centrum för Fastighetsföretagande ska

- vara en öppen, framtidstänkande mångvetenskaplig forsknings- och utvecklingsmiljö, där olika perspektiv, kompetenser och erfarenheter möts
- nyttja kunskap, kompetens och erfarenheter från etablerade vetenskaper, som teknik, juridik, sociologi och samhällsvetenskap vid högskolor
- ta tillvara på erfarenheter från fastighetsbranschen som medlemsföretagen står för
- i första hand rikta sig mot projekt som kräver nya angreppssätt och mångvetenskap.

Centrum för Fastighetsföretagande stödjer

- forskning och utveckling inom fastighetsbranschen
- samverkan mellan fastighetsbranschen och högskolor
- kompetensutveckling i fastighetsbranschen
- samarbete mellan olika som organisationer deltar i fastighetsbranschens utveckling i Öresundsregionen.

Strategi
Centrum för fastighetsföretagande främjar samverkan genom att;

- vara en naturlig mötesplats mellan högskolor och medlemsföretagen.
- delta i utveckling av utbildningsprogram och kurser.
- stödja forskning och utvecklingsprojekt vid högskolor.
- vara en aktiv part i forsknings- och utvecklingsprojekt, seminarier, branschdagar, tävlingar m.m.

Aktiviteter under år 2020
Styrelsens ambition är att vid ett antal föredragstillfällen varje år belysa ett representativt och för medlemmarna intressant och aktuellt ämne, från både akademi och näringsliv. Verksamheten leds sedan år 2016 av utvecklingsledare Karin Staffansson-Pauli, lektor vid Malmö universitet. Under år 2020 har Centrum för fastighetsföretagande arrangerat tre frukostmöten och ett årsmöte. På grund av den rådande coronapandemin fick dessvärre ett frukostmöte ställas in under våren. Ett frukostmöte (13 februari) skedde på Malmö universitet och två frukostmöten och årsmötet genomfördes digitalt. Ett samarbete med CMB vid Chalmers innebar att frukostmöten i deras regi även kunde erbjudas medlemmarna i CFFF. Det planerade 20-årsfirandet ställdes in men med avsikten att firas under 2021. En jubileumsskrift med anledning av föreningens 20-årsjubileum togs fram. Utöver detta så har föreningen belönat examensarbeten på kandidat- och mastersnivå, medverkat vid Business Arena i Malmö, delat ut bidrag till forskning, bidragit till forskningskonferensen Malmö Real Estate Research Conference vid Malmö universitet, som också genomfördes digitalt med keynote speaker professor Marketta Kyttä från Alto University, Finland. En artikel (teaching case) som blivit ett av resultaten av ett forskningsprojekt som skett i samverkan med CFFF och ett medlemsföretag publicerades i den specialutgåva av vetenskaplig journal som var kopplad till Malmö Real estate Research conference, Nordic Journal of Surveying and Real estate research. Centrum för Fastighetsföretagande har dessutom medverkat i att utse och belöna Skånes bästa företag i fastighetsbranschen under konferensen Real Estate Øresund 2020 som genomförs av Öresundsinstituttet.

I syfte att öka näringslivets intresse för och insikt i det forskningsarbete som bedrivs på regionens lärosäten har föreningen startat ett initiativ att genom forskarporträtt presentera den forskning som bedrivs och de personer som bedriver den. Under 2020 har forskarporträtt författats och delgivits medlemmarna genom nyhetsbrev. Under året har även porträtt av föreningens nya styrelseledamot Daniel Bertland publicerats via nyhetsbrev och hemsidan.

Forskningsbidrag på 100 000 kr vardera har utbetalats till Malmö universitet respektive till LTH i syfte att söka forskningsbidrag eller för mindre forskningsprojekt. Respektive lärosäte återrapporterar hur medel kommer att nyttjats.

Öresund Real Estate Award 2020

Fastighetsbranschens eget pris Real Estate Øresund Award premierar de bästa prestationerna under året från aktörer som gör skillnad i vår region. Priserna delades ut i samband med Øresundsinstituttets konferens Real Estate Øresund som arrangerades den 6 februari 2020 i Malmö.

Vinnarna av Real Estate Øresund Award 2020 blev följande bolag:

- Årets fastighetsföretagare – Stena Fastigheter
- Årets fastighetspartner – Datscha
- Årets nytänkare – Copenhagen Village.

Bakom Real Estate Øresund Award står Centrum för Fastighetsföretagande, Fastighetsägarna Syd och Malmö Stad i ett samarbete med Øresundsinstituttet.
Juryn består av: Lotta Strömgren Jönsson (ordförande i Centrum för Fastighetsföretagande), Susanne Rikardsson (vd Fastighetsägarna Syd) och Håkan Thulin (Stadsutvecklingsavdelningen,Malmö Stad).

Frukostmöten under 2020

Under år 2020 har CFFF arrangerat 3 frukostmöten varav alla utom årets första har skett digitalt på grund av den rådande pandemin. Nedan följer referat av årets frukostmöten.

Anna Bernstad, Projektledare miljöutveckling, MKB, Andreas Holmgren, Hållbarhetschef, Otto Magnusson

Frukostmöte 2020-02-13: Stort engagemang för en klimatneutral byggsektor i Malmö

Lokal Färdplan Malmö (LFM30) är ett aktörsdrivet initiativ, där 118 bygg- och fastighetsaktörer i Malmö samarbetar för att skapa en klimatneutral bygg- och anläggningssektor. Målen är tuffa: en halverad klimatpåverkan i byggprocessen till 2025 och helt klimatneutrala byggarbetsplatser till 2030. På CFFF:s frukostmöte den 13 februari fick vi möta två av LFM30:s medlemmar, som dels gav oss en inblick i initiativet som sådant och dels berättade om sina respektive företags insatser så här långt. Först ut var Andreas Holmgren, hållbarhetschef på Otto Magnusson, en av satsningens 29 byggherrar. Andreas Holmgren är också en av initiativtagarna till LFM30.
– En av anledningarna till att vi gör detta är den klimatdeklaration som snart kommer som ett lagkrav. Vi kan inte vänta in lagkravet, utan vill gå före och vara beredda. Vi vill ta fram en egen klimatberäkningsmetod, för att kunna mäta, jämföra, förbättra oss och sedan mäta igen. I slutet av april beräknar vi att metoden är helt spikad, sa han.

Gratis coachning

För att sporra fler företag att komma i gång med sitt arbete har man inom LFM30 startat en tävling, där medlemsföretagen kan tävla om att bli så kallade ”löpare”. De som utses får då gratis coachning för att bli klimatneutrala, för övriga företag att sedan följa och lära mer av. Seminarier och utbildningar arrangeras också. Andreas Holmgren berättade också lite kort om Otto Magnusson och deras insatser för att bli klimatneutrala. Sex av företagets nio pågående projekt arbetar med att ta fram en klimatdeklaration.
– Att vi arbetar med de här frågorna är ett nödvändigt steg för att vara kvar på marknaden, avslutade han.

Därefter var det dags att höra lite om vad som händer inom MKB, en annan av satsningens aktörer. Anna Bernstad, projektledare miljöutveckling, gav oss en kort introduktion till MKB och berättade hur de arbetar för att bli klimatneutrala inom olika delar av sin verksamhet.

Minskad klimatpåverkan

– För oss är det självklart att försöka minska vår klimatpåverkan. Men samtidigt måste vi

fortsätta att bygga mycket, eftersom det är vårt uppdrag. Ibland uppstår intressekonflikter mellan dessa båda mål och då lyfter vi dem, så att vi kan fortsätta leverera på båda delarna, sa Anna Bernstad och fortsatte:
– Det är väldigt få aktörer som vet exakt vad deras verksamhet har för klimatpåverkan i dagsläget. Bara att ta reda på det har varit en stor del av vår process; att hitta metoder för att hitta vårt utgångsläge, så att vi därefter kan testa och se hur vi kan bli bättre. En del i diskussionen om klimatneutralitet inom byggbranschen handlar om byggmaterial. Det pågår till exempel en hel del arbete med att försöka få fram mer klimatvänlig betong, berättade Anna. Diskussioner om att bygga med trästomme förekommer också.

Variationen behövs
– Vi utforskar en rad möjligheter och jag tror att variationen behövs. Vi kommer inte att välja att bygga antingen enbart i betong eller i trä; både och behövs, sa Anna Bernstad. Hon berättade sedan om några aktuella byggprojekt. I ett av dem har de testat att byta ut en betongsort mot en annan, vilket ledde till att byggets klimatpåverkan minskade med 30 procent. Hon underströk också vikten av en tät dialog med bland annat byggentreprenörer, för att tillsammans hitta bra och klimatneutrala lösningar.
– Att vara medlem i LFM30 har för oss på MKB inneburit att frågan om klimatneutralt byggande tydligt har hamnat på dagordningen. Vi har också mött mycket engagemang. Frågorna är utmanande, men var och en kan göra mycket, avslutade Anna Bernstad.

Frukostmöte 2020-09-24: Hur industrialiserar vi återvinning och återbruk?
Den 24 september arrangerade CFFF höstens första frukostmöte med temat cirkulär ekonomi, återvinning och återbruk på agendan. Mats Torring, affärsutvecklare på Stena Recycling, gav oss intressanta inblickar i en bransch under utveckling. En tydlig infrastruktur och bra kommunikation var enligt honom viktiga nycklar för att få området att ta nästa steg.

Stenakoncernens återvinningsverksamhet är omfattande. De hanterar till exempel allt avfall från Volvos fabriker, men även avfall från mindre och mer lokala aktörer. Mats nämnde att det går att återvinna 96 procent av en bil, men att läget ser klart sämre ut när det gäller hus och fastigheter. Han pekade också på vikten av att sortera rätt från start.

– Vi gör de flesta sorteringar ute hos våra kunder och ser till att ha rätt containrar på plats. Därefter finns det stora möjligheter till industriell hantering av avfallet. Vissa delar av avfallet måste dock fortfarande demonteras manuellt, framför allt när det handlar om att sortera ut giftiga ämnen, sa Mats Torring.

Han pekade även på ett annan viktig fråga:
– Hur ser vi till att få stor skala på återbruk och återvinning, så att det vi gör inte bara blir demoprojekt? Hur får vi den här branschen att bli mer industriell? Vilka digitala lösningar är möjliga och hur får vi människor att använda dem?

Kommunikation stor utmaning
Här tangerade Mats en annan av branschens stora utmaningar, nämligen kommunikation. Han berättade att många gärna är ”lite hemliga” när det gäller återvinning och att det finns

lite för många aktörer som arbetar svart.

– Vi måste tagga upp när det gäller information. Det måste också vara lättare att handla mot kvitto. Först då blir det möjligt att skapa statistik och att öka säkerheten. Om vi kan förenkla och dokumentera mer, så kan vi också skapa bättre spårbarhet, sa han.

Mats lyfte även vikten av planering. Med bättre planering ökar möjligheterna att riva exempelvis en fastighet försiktigt och mer ”rätt”. Det kan i sin tur göra att sorteringen av det som ska återvinnas kan göras direkt på plats och att färre transporter behövs.
Bland Stenas egna returprodukter nämnde Mats bland annat byggmaterialet Repur, som Stena Recycling producerar utifrån krossade kylskåp. Krossade kylskåpsrester kan även användas som golvmassa och av kylskåpsisolering kan det skapas ljudabsorbenter.
Mats kollegor från Stena Fastigheter, Jonas Larsson och Unni Sollbe, fyllde på Mats berättelse. Jonas lyfte bland annat Stenas samarbete med Battery Loop, som enkelt uttryckt handlar om att återvunna bussbatterier kan få ett andra liv i fastigheter. Unni Sollbe lyfte fram en tänkbar förklaring till varför det fortfarande finns en viss tröghet när det gäller återvinning:

Fast i gamla strukturer
– Det finns mycket kvar att göra när det gäller återvinning och återbruk. Att inte mer händer kan bero på att vi är fast i gamla strukturer. Det är ofta ganska enkelt att göra de här sakerna, men det är svårt att komma igång, sa hon.

Mats Torring sammanfattade morgonen med att återkomma till branschens två utmaningar: kommunikation och struktur.
– Kommunikation är den största utmaningen; kommunikation mellan branscher och även inom bolag. Här gäller det att vi hjälps åt, så att vi når fram till alla leverantörers underleverantörer, sa han och avslutade:

– De tekniska lösningarna är inte problemet, vi behöver snarare ställa oss frågan vad som krävs för att vi ska få återvinning att fungera i större skala: Hur ska vi sortera, skriva ramavtal och skapa system och infrastruktur? Kanske kan CFFF vara med och skapa den strukturen i Skåne för att få det på rulle?

Frukostmöte 2021-11-26: Att hantera coronavirusets effekter - i Sverige och Kina
Hur är det att bo i ett svenskt generationsboende med fokus på sociala aktiviteter – mitt i en pandemi? Och hur är det att leva i karantän i en liten lägenhet i kinesiska Wuhan, under samma pandemi? Om dessa två kontraster berättade Ju Liu, universitetslektor i fastighetsvetenskap vid Malmö universitet, på höstens sista frukostmöte.

Ju Liu började med att beskriva det svenska exemplet Sällbo; ett sällskapsboende och ett integrationsprojekt som drivs i Helsingborgshems regi. I sin forskarroll studerar hon Sällbo under den tvåårigа projekttiden, för att följa satsningens effekter.

På Sällbo bor unga och äldre tillsammans, i tvåor på 36–49 kvadratmeter. Dessutom har de tillgång till 580 gemensamma kvadratmeter, som bland annat rymmer kök, vardagsrum, träningsrum, konstnärsateljé och bibliotek. Drygt hälften av lägenheterna hyrs ut till 70-

plussare och resten till 18–25-åringar, varav tio unga vuxna som nyligen fått uppehållstillstånd. En tanke med projektet är att få de äldre att bli en tillgång för samhället, istället för att ses som ett problem.

Kontrakterade sociala aktiviteter
De som flyttar in skriver under två kontrakt: ett hyreskontrakt och ett kontrakt där de lovar att ägna minst två timmar i veckan åt gemensamma sociala aktiviteter och dessutom närvara vid ett kollektivt möte i månaden. Hyresgästerna flyttade in för knappt ett år sedan, alltså strax innan coronaviruset förändrade vår vardag.

– Det innebar att de mest smittsamma plötsligt bodde tillsammans med de mest sköra. Hur skulle de nu kunna umgås? När jag intervjuade projektledaren för Sällbo i juni sa hon, förvånande nog, att allt rullat på enligt planerna och gått riktigt bra. De unga har varit väldigt försiktiga och de äldre har verkligen velat umgås med dem, sa Ju Liu.

Därefter tog Ju Liu med oss till sitt forna hemland genom att beskriva sin tvillingsysters liv och tillvaro i Wuhan, som ju varit pandemins epicentrum. Systern och hennes man bor i en liten lägenhet, där de tillbringade 76 dagar i karantän under våren. Deras bostadsområde består av fem fastigheter på 33 våningar vardera, med sammanlagt 1 615 hushåll.

En lokal kommitté
– I Kina utser fastighetsägare en 'community committee', som väljs på fem år och som fungerar som en slags lokalt 'regeringsorgan'. De sköter om och bestämmer det mesta inom sitt bostadsområde, förklarade Ju Liu.

Under pandemin har det i Kina funnits fyra tydliga karantän-regler, som kommittéerna har ansvarat för. En av reglerna var att alla måste kontrollera sin kroppstemperatur två gånger om dagen. Detta löstes genom att frivilliga och kommittémedlemmar gick runt och knackade dörr hos alla boende två gånger om dagen, för att ta tempen. När smittläget lättade kunde de boende göra detta på egen hand. Alla resultat rapporterades in löpande och gjordes offentliga, via olika appar och program.

Utan frivilligas insatser hade kommitténs arbete aldrig kunnat genomföras. Eftersom ingen fick lämna sin lägenhet så handlade frivilligarbetet även om att hantera olika typer leveranser, inköp, transporter och taxiresor till läkare. Ju berättade att hela systemet bygger på en tanke om att alla har ansvar för alla och att alla hjälps åt.

– Två frågor som jag ställer mig just nu är: kommer andra fastighetsägare att kopiera Sällbo? Och hur kan svenska fastighetsägare jobba mer aktivt med sina kunder?
På frukostmötet delades även två stipendier ut, till bästa kandidatuppsats och bästa masteruppsats.

Årsmöte 2020-06-11
Den 11 juni höll CFFF sitt årsmöte. Medlemsavgiften är oförändrad och revisorerna var nöjda med räkenskaperna.

Forskarporträtt

Centrum för Fastighetsföretagandes vision är att skapa ett nytt och mångvetenskapligt synsätt på forskning och utveckling och bidra till utveckling och förändring av fastighetsbranschen. Som ett led i att bidra till återföring av kunskap och kompetensutveckling för medlemmarnas medarbetare, forskare och studenter inom Malmöuniversitet och LTH och allmänheten publicerar CFFF på sin hemsida forskarporträtt av forskare vid de båda lärosätena.

Under året har fyra forskares forskning presenterats både på hemsidan och i nyhetsbrev. Forskarna har tidigare erhållit forskningsbidrag av CFFF för följande tema:

- Kan närheten till tågstationer avgöra företags placering? Av Desirée Nilsson och Peter Karpestam.
- Ökat fokus på affärer med logistikfastigher av Benedikte Borgström och Helgi-Valur Fridriksson.

Business Arena

Centrum för Fastighetsföretagande och Fastighetsvetenskap vid Urbana studier på Malmö universitet och Fastighetsvetenskap vid LTH deltar varje år i Business Arena, som arrangeras av Fastighetsnytt och är Nordens största mötesplats för aktörer på ledande befattning i fastighets- och samhällsbyggnadssektorn. Initiativet kallas för ”Akademin i samverkan” och har som målsättning att dela forskningsbaserade resultat och främja potentiella samarbeten mellan fastighetsbranschen och akademin, det vill säga att verka för utveckling och forskning i samverkan med fastighetsbranschen. Fastighetsvetenskap samarbetar med LTH, KTH och Chalmers för att underlätta kunskapsutbytet och har en gemensam monter och arrangerar seminarier under evenemanget.

Årets seminarium i Malmö var mycket välbesökt och hade ett för fastighetsbranschen aktuellt tema ”Logistikfastigheter och AI-utmaningar”. Seminariets moderator var **Carl-Magnus Carlsson**, adjunkt vid Malmö universitet och inleddes av att **Christian Berglund**, fastighetschef på Swedish Logistic Property berättade om sin syn på dagens och framtidens logistikfastigheter och de utmaningar som artificiell intelligens medför. Det akademiska perspektivet gavs av de båda lektorerna **Benedikte Borgström** och **Helgi-Valur Fridriksson**, som menar att innovativa servicelösningar krävs för hållbar tillväxt inom e-företagande och med nya typer av logistikflöden. Både logistikföretag och fastighetsbolag är tjänsteleverantörer som traditionellt försöker anpassa sig till kundens verksamhet, men kundkännedom är inte alltid tillräckligt, utan nya perspektiv behövs för att förstå hur konkurrenskraftiga e-affärslösningar skapas.

De fyra lärosäten som delar i samarbetet "Akademin i samverkan" är följande: Chalmers CMB (Centre for Management of the Built Environment), KTH, LTH och Malmö universitet med Centrum för Fastighetsföretagande. På grund av coronapandemin kunde inte de planerade insatserna göras på Business Arena i Göteborg och Stockholm, men istället bjöds CFFF:s medlemmar in att delta digitalt av CMB när Business Arena i Göteborg arrangerades.

Mentorstipendium och stipendier för utmärkta examensarbeten

Centrum för Fastighetsföretagande delar årligt ut stipendium i form av mentorstipendium och stipendier för utmärkta examensarbeten. Centrum för Fastighetsföretagandes mentorstipendium kan sökas av medlemsföretagens medarbetare, för att utveckla den egna kompetensen och därmed förstärka organisationen där medarbetaren är anställd. Stipendiaten tilldelas en mentor från näringslivet, som är utvald av Mentor International och som har genomgått en mentorsutbildning. Under flera samtal följer stipendiaten och mentorn en struktur med ett innehåll inriktat på ledar- och verksamhetsutveckling. Mentorn utgår från stipendiatens behov och förmåga och leder processen genom att arbeta med systematiska och relevanta frågeställningar. Stipendiaten besvarar frågorna med syftet att utveckla sin förmåga både som ledare och operativ chef. År 2020 delades inte mentorstipendiet ut, eftersom inga ansökningar till stipendiet inkom.

Centrum för Fastighetsföretagande delar årligen ut två stipendier á 10 000 kr för väl utförda examensarbeten på kandidat- och mastersnivå, som bidrar till att stärka föreningens vision och medför ökad kunskap och utveckling inom fastighetsföretagande. Utlysningen riktar sig till studenter inom de fastighetsvetenskapliga kandidatprogrammen vid Malmö universitet samt studenter på civilingenjörsprogrammen vid Lunds Tekniska Högskola.

På CFFF:s frukostmöte den 26 november delades årets stipendier för 2020 års bästa examensarbeten ut. Stipendium för bästa examensarbete på kandidatnivå gick till **Cecilia Jönsson** vid Malmö universitet för uppsatsen *Den psykiska och fysiska hälsan i en WELL-certifierad byggnad*. Handledare var Sylwia Lindqvist vid Malmö universitet. Stipendium för bästa examensarbete på mastersnivå tilldelades **Loi Dang** och **Samuel Huntley** från Lunds Tekniska Högskola för uppsatsen *Varför halkar vi efter? – Dagens tillämpning av delningsekonomi inom fastighetsbranschen*. Handledare var Riika Kyrö vid Lunds Tekniska Högskola.

Bidrag till forskning

Centrum för Fastighetsföretagandes vision är att skapa ett nytt och mångvetenskapligt synsätt på forskning och utveckling genom att uppmuntra till forskningsprojekt som kan bidra till utveckling och förändring av fastighetsbranschen. Forskningsidéer kan initieras av styrelsen, medlemmar i föreningen eller av forskare. CFFF eftersträvar en variation av projekt för att intressera flera parter och för att möjliggöra samfinansiering. Utlysning av bidrag till forsknings- och utvecklingsprojekt hanteras av ett forskningsråd. Styrelsen beslutar om tilldelning av medel. De aktörer som erhåller bidrag ska bidra till kunskapsutbytet mellan akademin och fastighetsbranschens genom att delge CFFF:s styrelse alternativt CFFF:s medlemsföretag resultat av projekten.

Medlemsföretag

Centrum för fastighetsföretagande har vid slutet av år 2020 36 (38) medlemsföretag och under året skickades 30 nyhetsbrev ut till 482 (501) personer som prenumererar på nyhetsbreven.

Styrelsens arbete

Vid årsmötet den 11 juni valdes följande styrelseledamöter;

Styrelseledamöter, omval, som valdes på 2 år:
Helena Bohman, Malmö universitet
Jenny Moberg, Wihlborgs
Stefan Olander, LTH
Erik Sjöstedt, Vasakronan
Lotta Strömgren Jönsson, YCAP

Styrelseledamot, Nyval på två år
Daniel Bertland, Bertland Fastigheter ersätter Håkan Thulin, Malmö stad

Styrelseledamöter vars mandat löper ut om 1 år:
Michael Carlsson HSB Malmö
Unni Sollbe Stena fastigheter
Sofia Tholerus Ikano Vårdboende

Styrelsen har under året haft 5 ordinarie styrelsemöten utöver konstituerande styrelsemöte och årsmötet.

Valberedning:
Kjell Åkesson
Jarl Olsson, Catella

Revisorer:
Mats Persson, Revisionsfirman Deloitte,
Jonny Samuelsson, HSB Malmö

Vid det konstituerande styrelsemötet valdes Lotta Strömgren Jönsson, YCAP AB, till ordförande för perioden maj 2019 – maj 2020.

Mycket av styrelsens tid har under verksamhetsåret lagts på att diskutera hur vi kan ytterligare utöka samverkan mellan forskning och universitet, hur vi kan aktivera våra medlemsföretag i förhållande till forskning och hur vi bättre bidrar till att sprida kunskap om aktuell forskning som bedrivs.

Med glädje vi konstaterat att våra satsningar på bidrag till forskningsansökningar har gett frukt och lagt grunden för att flera spännande forskningssatsningar som tex inom cirkulärt byggande vid LTH och inom Fastigheter och transporter på Malmö universitet.

Ledamöter i styrelsen

Från maj 2020 till maj 2021 är följande personer ledamöter i Centrum för fastighetsföretagandes styrelse:

Lotta Strömgren Jönsson
Ordförande, YCAP AB

Michael Carlsson
Vice ordförande, VD HSB Malmö/Sundsfastigheter

Daniel Bertland
VD Dafej Invest AB

Helena Bohman
Ek.dr., lektor, Malmö universitet

Jenny Moberg
Analyschef, Wihlborgs AB

Stefan Olander
Tekn. Dr., Docent, LTH

Erik Sjöstedt
Affärsområdeschef handel, Vasakronan

Unni Sollbe
VD, Stena Fastigheter

Sofia Tholerus
Transaktionschef Ikano vårdboende

Finansiella rapporter

RESULTATRÄKNING för	Not	2020	2019
Nettoomsättning	1	10 800	10 500
Erhållna bidrag		556 480	524 115
		567 280	534 615
Lämnade bidrag och stipendier		-33 800	-47 600
Övriga externa kostnader	2	-581 170	-381 410
Rörelseresultat		**-47 690**	**105 605**
Resultat från finansiella investeringar			
Bankkostnader		-1 980	-1 237
Resultat efter finansiella poster		**- 49 670**	**104 368**
Årets skattekostnad		**0**	**-13 554**
Årets resultat		**-49 670**	**90 814**

Balansräkning per 31 december	**Not**	**2020**	**2019**
Tillgångar			
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar		0	31 105
Kassa och Bank		289 509	254 139
Summa omsättningstillgångar		**289 509**	**285 244**
Summa tillgångar		**289 509**	**285 244**
Skulder och eget kapital			
Eget kapital			
Kapital		107 182	16 369
Årets resultat		-49 670	90 814
Summa eget kapital		**57 512**	**107 182**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		7 488	0
Skatteskuld		2	13 554
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	3	224 507	164 507
Summa skulder		**231 997**	**178 061**
Summa skulder och eget kapital		**289 509**	**285 244**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag ("K2").

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om. Årsredovisningen/årsbokslutet för det närmast föregående räkenskapsåret lämnas som bilaga.

Personal
Föreningen har inte haft några anställda under året. Löner eller andra ersättningar har inte utgått. Kostnad för inhyrda tjänster har fakturerats från Malmö universitet och uppgår till 300 000 kr.

UPPLYSNING TILL ENSKILDA POSTER i kronor

Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Medlemsavgifter	10 800	10 500
	10 800	**10 500**

Not 2 Revisionsarvode

	2020	2019
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	20 000	20 000
Övriga uppdrag	3 900	4 000
	23 900	**24 000**

Med revisionsuppdrag avses granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

Not 3 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020	2019
Förutbetalda projektbidrag	200 000	140 000
Övriga poster	24 507	24 507
	224 507	**164 507**

Not 4 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Gällande Covid 19 effekter så har det inneburit att frukostmöten har fått ställas in och planerat 20-års jubileum har skjutits på framtiden.

Underskrifter

Malmö / 2021

Lotta Strömgren Jönsson
Ordförande

Michael Carlsson
Vice ordförande

Daniel Bertland

Helena Bohman

Jenny Moberg

Stefan Olander

Erik Sjöstedt

Unni Sollbe

Sofia Tholerus

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021 -

Mats Persson
Auktoriserad revisor

Jonny Samuelsson
HSB Malmö

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Centrum för fastighetsföretagande organisationsnummer 846501-7955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrum för fastighetsföretagande för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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 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 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 Centrum för fastighetsföretagande för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 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 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.

Malmö / 2020

Mats Persson
Auktoriserad revisor

Jonny Samuelsson