



ÅRSREDOVISNING 2024

Innehållsförteckning

Årsredovisning	3
Förvaltningsberättelse.....	4
Aktiviteter 2024	5
Forskning.....	5
Frukostmöten, årsmötet och andra evenemang	5
Porträtt – forskare och styrelseledamöter	7
Stipendier för utmärkta examensarbeten	7
Styrelsens arbete.....	9
Ledamöter i styrelsen	10
Finansiella rapporter	11
Underskrifter.....	14

Årsredovisning

För Centrum för fastighetsföretagande
Org. nr. 846501-7955

Styrelsen för Centrum för fastighetsföretagande avger härmed årsredovisning för tiden
2024-01-01 – 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Bakgrund

Malmö universitet, Lunds Tekniska Högskola och flera av regionens största företag inom fastighetsbranschen bildade tillsammans Centrum för fastighetsföretagande 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 återföreningen av kunskap är en av många positiva konsekvenser av gemensam mötesplats.

Verksamhetsidé

Centrum för Fastighetsföretagande ska:

- vara en öppen, framtidsstänkande 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 lärosäten 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 med mera.

h

Aktiviteter 2024

Aktiviteterna under 2024 bestod bland annat av frukostmöten och ett evenemang i samband med årsmötet samt utdelning av stipendium för bästa examensarbete, både på kandidat och masternivå. På forskningssidan har CFFF sponsrat och deltagit i Malmö Real Estate Research Conference, fortsatt vara aktiva inom forskarskolan ASSURE.

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.

Forskningsprojektet om dialog har fortsatt under året. Det finansieras av KK-stiftelsen, som har beviljats forskningsmedel till Malmö universitet tillsammans med HSB Malmö, Stena fastigheter, Helsingborgshem och Ycap.

Forscarskolan ASSURE – *Adaptation of urban Space through Sustainable Regeneration* – startade i september 2023. Tio doktorander knyts till RISE, Lunds Tekniska Högskola, Malmö universitet och Campus Gotland, vid Uppsala universitet. Av CFFF:s medlemsföretag är Stena Fastigheter, Vasakronan, HSB Malmö samt Structor Projektledning Malmö AB med i projektet.

Den 18-19 april ägde den trettonde upplagan av **Malmö Real Estate Research Conference** rum, på Malmö universitet. Bland årets teman fanns hållbarhet och ”prop tech”. Nedan kan du läsa rubrik och ingress till en artikel om konferensen, med möjlighet att även läsa artikeln i sin helhet.

Återbruk och transformation av äldre byggnader den röda tråden

Konferensen inleddes med en föreläsning om fyra principer för återbruk av äldre byggnader, övergick till parallella forskningssessioner och avslutades med ett samtal om omvandlingen av Lokstallarna i Malmö. Det är kortversionen av årets upplaga av Malmö Real Estate Research Conference. Bland deltagarna fanns både forskare och CFFF-medlemmar.

[Här kan du läsa en artikel om Malmö Real Estate Research Conference.](#)

Frukostmöten, årsmötet och andra evenemang

Under år 2024 har CFFF arrangerat tre frukostmöten och ett årsmöte. Nedan följer rubriker och ingresser till en rad texter om dessa händelser, med möjlighet till vidareläsning på CFFF:s hemsida.

Finns det något ljus i tunneln för fastighetsmarknaden?



Den 29 februari var det många som samlades på årets första frukostmöte, för att höra mer om läget på fastighetsmarknaden. Per Wieslander från SVEFA och Fredrik Dackheden från Catella gav oss sin syn på dagsläget samt vad vi kan förvänta oss av 2024.

[Här kan du läsa artikeln i sin helhet.](#)

"Det är regionerna som skapar förutsättningarna" (Årsmötet, 31 maj)

Att som arbetspendlare korsar kommun-, region- och landsgränser är i dag vardagsmat för många. När Fehrman Bält-förbindelsen invigs 2029 vidgas marknaden och perspektiven ytterligare. Vid CFFF:s årsmöte blickade vi tillsammans med Stephan Mühler, vd på Sydsvenska Handelskammaren, och Malmö stads näringslivschef Micael Nord bakåt, runt omkring oss och in i framtiden.

[Här kan du läsa artikeln i sin helhet.](#)

Kan ökad dialog skapa socialt hållbara bostadsområden?

På CFFF:s frukostmöte den 17 oktober presenterade forskare och representanter från tre olika fastighetsbolag ett nyligen avslutat forskningsprojekt. Ämnet för projektet och morgonen var: hur kan dialog bidra till ökad social hållbarhet i bostadsbolag och vilka är utmaningarna?

[Här kan du läsa artikeln i sin helhet.](#) På bilden syns Carin Daal (Stena Fastigheter), Maria Nilsson ((HSB Malmö) och Sinna Broberg (Helsingborgshem), som alla deltagit i projektet.



Är branschen redo att skrota standardavtalen AB 04 och ABT 06?

Vilka är skillnaderna mellan de nuvarande standardavtalen AB 04 och ABT 06 och deras föreslagna ersättare? Det var frågan för CFFF:s frukostmöte den 21 november, apropå de nya avtalsförslag som är ute på remiss. Stefan Olander från LTH gav oss

M

ingenjörsperspektivet medan Annika Andersson från Advokatfirman Lindahl stod för de juridiska inspelen.

[Här kan du läsa artikeln i sin helhet.](#)

Porträtt – forskare och styrelseledamöter

Centrum för Fastighetsföretagandes vision är att skapa ett nytt och mångvetenskapligt synsätt på forskning och utveckling samt bidra till utveckling och förändring av fastighetsbranschen. Som ett led i att bidra till återföring av kunskap och kompetensutveckling publicerar CFFF porträtt av forskare vid Malmö universitet och Lunds Tekniska Högskola samt på våra styrelseledamöter.

Under 2024 publicerade vi sju forskarporträtt och ett porträtt på en ny ledamot i valberedningen. För att läsa dessa texter hänvisar vi till länkarna vid respektive namn nedan.

- [Jeongmin Hyeong](#) (doktorand inom forskarskolan ASSURE)
- [Elsa Le Ber](#) (doktorand inom forskarskolan ASSURE)
- [Ilia Iarkov](#) (doktorand inom forskarskolan ASSURE)
- [Anna Donarelli](#) (doktorand inom forskarskolan ASSURE)
- [Oscar Palmgren](#) (doktorand inom forskarskolan ASSURE)
- [Madeleine Frisk Garcia](#) (doktorand inom forskarskolan ASSURE)
- [Winnie Westerlund](#) (doktorand inom forskarskolan ASSURE)
- [Fredrik Dackheden](#) (ny i CFFF:s valberedning)

Stipendier för utmärkta examensarbeten

Vi delar årligen ut stipendier på 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 och masterprogrammet i UBD vid Malmö universitet samt studenter på civilingenjörsprogrammen vid Lunds Tekniska Högskola.

Stipendium för bästa examensarbete på kandidatnivå gick till Kajsa Lundgren och Linnea Torri-Sjögren, som tagit examen på Fastighetsföretagandeprogrammet vid Malmö universitet. I sitt examensarbete (*Klimatneutralitet i fastighetsbranschen. En studie om utmaningarna med implementering av klimatneutralitet i befintligt fastighetsbestånd.*) har de identifierat vilka utmaningar fastighetsföretagen möter i sitt arbete med att uppnå klimatneutralitet.

[Här kan du läsa mer och även ladda ned deras uppsats.](#)

Stipendium för bästa examensarbete på masternivå gick till Nora Lundevall och Hilda Steen, som tagit examen i fastighetsvetenskap vid LTH. I sitt examensarbete *Svenskt bostadsbyggande i förändring* har de studerat marknadens påverkan på kontraktutformning.

[Här kan du läsa mer och även ladda ned deras uppsats.](#)

Centrum för fastighetsföretagande hade, vid slutet av 2024, 32 medlemsföretag och 523 prenumeranter på vårt nyhetsbrev.

✍

Styrelsens arbete

Vid årsmötet den 31 maj valdes följande styrelseledamöter:

Omval på två år

Helena Bohman, Malmö universitet

Stefan Olander, LTH

Marie Persson, Volito Fastigheter

Eric Sjöstedt, Vasakronan

Lotta Strömgren Jönsson, YCAP

Martin Sääf, Wihlborgs

Ledamöter vars mandat löper ut om ett år

Christoffer Andersson, JYMA Fastigheter i Malmö

Sandra af Forselles, HSB Malmö

Sofia Tholerus Savills

Till valberedningen

Nyval av Michael Carlsson HSB Malmö

Nyval av Fredrik Dackheden Catella

Revisorer

Mats Persson, Revisionsfirman Deloitte,

Jonny Samuelsson, HSB Malmö

Vid det konstituerande styrelsemötet valdes Lotta Strömgren Jönsson, YCAP AB, till ordförande 2024 och Marie Persson till vice ordförande..

Mycket av styrelsens tid har under verksamhetsåret lagts på att diskutera hur vi ytterligare kan 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.

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

ih

Ledamöter i styrelsen

Från juni 2024 till maj 2025 är följande personer ledamöter i Centrum för fastighetsföretagandes styrelse:



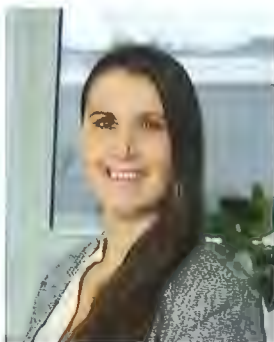
Lotta Strömgren Jönsson
Ordförande, YCAP AB



Christoffer Andersson
Förvaltare, JYMA Fastigheter



Helena Bohman
Ek.dr., lektor,
Malmö universitet



Sandra af Forselles
AO-chef förvaltning, HSB Malmö



Marie Persson, vice ordförande
VD, Volito Fastigheter AB



Stefan Olander
Tekn. Dr., Docent, LTH



Erik Sjöstedt
Affärsområdeschef handel,
Vasakronan



Martin Sääf
Analys- och transaktionschef,
Wilbhorgs Fastigheter AB



Sofia Tholerus
Associate Director Valuation,
Savills Sweden AB

Finansiella rapporter

RESULTATRÄKNING		2024	2023
	Not		
Nettoomsättning	1	8 100	9 598
Erhållna bidrag	2	479 600	513 300
Övriga rörelseintäkter		<u>50 000</u>	<u>0</u>
		537 700	522 898
Lämnade bidrag och stipendier		-33 800	-47 600
Övriga externa kostnader	3	-483 273	-436 073
Rörelseresultat		20 627	39 225
Resultat från finansiella investeringar			
Bankkostnader		-1 760	-1 760
Resultat efter finansiella poster		18 868	37 465
Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat		18 868	37 465

M

Balansräkning per 31 december		2024	2023
	Not		
Tillgångar			
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		25 000	0
Övriga fordringar		0	101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	13 800
Kassa och Bank		34 722	77 117
Summa omsättningstillgångar		59 722	91 018
 Summa tillgångar		 59 722	 91 018
 Skulder och eget kapital			
Eget kapital			
Kapital		4 029	-33 436
Årets resultat		18 868	37 465
Summa eget kapital		22 897	4 029
 Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		823	12 480
Skatteskuld		2	2
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	4	36 001	74 507
Summa skulder		36 826	86 989
 Summa skulder och eget kapital		 59 722	 91 018



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	2024	2023
	Medlemsavgifter	8 100	9 598
		8 100	9 598
Not 2	Erhållna bidrag	2024	2023
	Erhållna bidrag	479 600	513 300
		479 600	513 300
Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Möteskostnader	21 987	31 042
	Information och kommunikation	108 163	57 163
	Konsultarvoden	300 000	300 000
	Ersättningar till revisorer	27 494	26 000
	Kostnader hemsida	21 915	19 041
	Programvaror	3 087	2 646
	Övriga kostnader	626	181

483 273

436 073

Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024	2023
Förutbetalda projektbidrag	0	50 000
Övriga poster	36 001	24 507
	36 001	74 507

Not 4 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

M

Underskrifter

Malmö ⁶/5 -2025



Lotta Strömgren Jönsson
Ordförande



Christoffer Andersson



Sandra af Forselles



Marie Persson



Helena Bohman



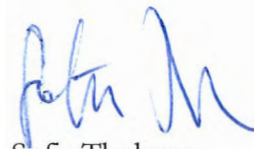
Stefan Olander



Erik Sjöstedt



Martin Sääf



Sofia Tholerus

Vår revisionsberättelse har lämnats den ⁷/5 -2025



Mats Persson
Auktoriserad revisor



Jonny Samuelsson
HSB Malmö

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Centrum för Fastighetsföretagande organisationsnummer i 846501-7955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrum för Fastighetsföretagande för räkenskapsåret 2024-01-01 -24-12-31

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 2024 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 upplösa 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 räkenskapsåret 2024-01-01 -2024-12-31.

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 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.

Malmö

Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

7 / 5
-2025


Jonny Samuelsson
HSB Malmö

