



ÅRSREDOVISNING 2025

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

M

st(1)

Årsredovisning

För Centrum för fastighetsföretagande
Org. nr. 846501-7955

Styrelsen för Centrum för fastighetsföretagande avger härmed årsredovisning för tiden
2025-01-01 – 2025-12-31.

u

SA 19

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, 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 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.

W

Aktiviteter 2025

Aktiviteterna under 2025 bestod bland annat av frukostmöten och ett evenemang i samband med årsmötet samt utdelning av stipendium för bästa examensarbete, som skedde i februari 2026, både på kandidat- och masternivå. På forskningssidan har CFFF sponsrat och deltagit i Malmö Real Estate Research Conference samt fortsatt att 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.

Forskar skolan 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 8-9 maj ägde den fjortonde upplagan av den internationella forsknings- och fastighetskonferensen **Malmö Real Estate Research Conference** rum, på Malmö universitet. Deltagandet var stort och antalet inlämnade forskningspapers rekordhög. Samspelet mellan människa och teknik var en av konferensens röda trådar. Konferensen inleddes med ett anförande om PropTech och AI och avslutades med ett om smarta hem och mänskliga aspekter. Däremellan ägde ett stort antal parallella forskningssessioner rum, där aktuell och pågående forskning inom branschen diskuterades.

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

Frukostmöten, årsmötet och andra evenemang

Under år 2025 har CFFF arrangerat fyra frukostmöten, ett års- och lunshmöte samt ett seminarium i samarrangemang med CMB. Nedan följer rubriker och ingresser till texter om dessa händelser, med möjlighet till vidareläsning på CFFF:s hemsida.

Hållbar finansiering och hållbarhetsrapportering – vad händer och vad gäller?
Hållbarhetsarbete, hållbarhetsredovisning, hållbara lån och hållbar finansiering. Runt dessa frågor cirklade frukostmötet den 27 februari. Vi fick först ett bankperspektiv via Karin

W

Björk från Swedbank, därefter ett redovisnings- och affärsmässigt perspektiv via Boel Hansson och Katarina Rittfeldt från Grant Thornton (*se bild nedan*).
[Här kan du läsa artikeln i sin helhet.](#)



Vem tar på sig ledartröjan i omställningen av fastighetsbranschen?

(Ett seminarium arrangerat tillsammans med CMB den 13 mars)

Hur tar vi oss snabbare mot Parisavtalets klimatmål och hur leder vi tillsammans mot en hållbar fastighetsbransch? Att använda redskapet Reduction Roadmap är ett sätt, en ökad kunskapsdelning ett annat. Något som står helt klart är att det är bråttom – och att allt fler måste våga ta på sig ledartröjan i stället för att tro att ”någon annan” ska skänka branschens CO2-avtryck.

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

Hur får vi hållbar ekonomi i återbruksrenoveringar?

CFFF:s frukostmöte den 24 april fokuserade på återbruksrenoveringar och hållbar sysselsättning. Kunskapsspridare var Kenneth Gustavsson från Hyresgästföreningen samt Sofia Lagerblad och Ulrika Altenborg från Stena Fastigheter. Det var helt eniga om att det finns vissa utmaningar kopplade till området men att samarbete och delad kunskap är vägen framåt.

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

Hur hanterar vi energibrist och vilka är framtidens energilösningar?

På CFFF:s års- och lunchmöte den 22 maj stod energifrågan i centrum. Flera aktörer gav oss olika insikter om dagsläget och om tänkbara vägar framåt. Skånes låga tillgång på energi och de ojämlika energipriserna löpte som en röd tråd genom mötet.

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

Malmö Börshus rustas inför framtiden – i samklang med historien

CFFF:s frukostmöte den 2 oktober lockade drygt femtio personer till Malmö universitet. Under en timme berättade Benjamin Ulfgaard från Wihlborgs och Nike Rosvall från

W

AC

Arkitekterna Krook och Tjäder om den pågående ombyggnaden av den klassiska Malmöbyggnaden.

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

Vilken roll spelar fastighetsföretagare för framtidens citylogistik?

2025 års sista frukostmöte inleddes med en redovisning om ett innovationsprojekt om hållbara godstransporter och följdes av en paneldiskussion om samma ämne. I den lyftes både hopp och viss frustration – några menade att utvecklingen går för långsamt.

[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 2025 publicerade vi tre forskarporträtt. För att läsa dessa texter hänvisar vi till länkarna vid respektive namn nedan.

- [Filip Ericsson](#) (doktorand inom forskarskolan ASSURE)
- [Jack Vahnberg](#) (doktorand inom forskarskolan ASSURE)
- [Jordan Palm Tzakov](#) (doktorand inom forskarskolan ASSURE)

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 Therese Tell, som tagit examen på Fastighetsföretagandeprogrammet vid Malmö universitet. I sitt examensarbete *"Hyresförhandlingar om bostäder – Vilka är de främsta orsakerna till att kollektiva hyresförhandlingar inte når överenskommelse"* studerar hon hyresförhandlingar för bostäder, hur de går till samt varför det ofta är svårt att nå överenskommelser där båda parter är nöjda. [Här kan du läsa mer och även ladda ned hennes uppsats.](#)

Stipendium för bästa examensarbete på masternivå gick till Nils Cato och Carl Lund, LTH, som tagit examen i fastighetsvetenskap vid LTH. I sitt examensarbete *"Hur påverkar kontorsbyggnadens energiklass värderingen samt bankernas inställning till finansiering"* har de bland annat undersökt om det går att få fram ett statistiskt resultat över prisskillnader för kontorsfastigheter med olika energiklasser.

Här kan du läsa mer och även ladda ned deras uppsats.



Centrum för fastighetsföretagande hade, vid slutet av 2025, 25 medlemsföretag och 529 prenumereranter på vårt nyhetsbrev.

M

CF

Styrelsens arbete

Vid årsmötet den 31 maj valdes följande styrelseledamöter:

Omval på två år

Christoffer Andersson, JYMA Fastigheter i Malmö
Sandra af Forselles, HSB Malmö
Sofia Tholerus Savills

Ledamöter vars mandat löper ut om ett år

Helena Bohman, Malmö universitet
Stefan Olander, LTH
Marie Persson, Volito Fastigheter
Eric Sjöstedt, Vasakronan
Lotta Strömgren Jönsson, YCAP
Martin Sääf, Wihlborgs

Till valberedningen

Omval av Michael Carlsson HSB Malmö
Omval av Fredrik Dackheden Catella

Revisorer

Mats Persson, Revisionsfirman Deloitte,
Nyval av Bengt Skånhamre, HSB Malmö

Vid det konstituerande styrelsemötet valdes Lotta Strömgren Jönsson, YCAP AB, till ordförande 2025 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.

M

Ledamöter i styrelsen
Från maj 2025 till maj 2026 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		2025	2024
	Not		
Nettoomsättning	1	7 500	8 100
Erhållna bidrag	2	463 600	479 600
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>50 000</u>
		471 100	537 700
Lämnade bidrag och stipendier		-20 000	-33 800
Övriga externa kostnader	3	-432 843	-483 273
Rörelseresultat		18 257	20 627
Resultat från finansiella investeringar			
Bank- och räntekostnader		-1 896	-1 760
Resultat efter finansiella poster		16 361	18 868
Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat		16 361	18 868

W

Balansräkning per 31 december	Not	2025	2024
Tillgångar			
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		0	25 000
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Kassa och Bank		84 366	34 722
Summa omsättningstillgångar		84 366	59 722
Summa tillgångar		84 366	59 722
Skulder och eget kapital			
Eget kapital			
Kapital		22 897	4 029
Årets resultat		16 361	18 868
Summa eget kapital		39 258	22 897
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		11 105	823
Skatteskuld		2	2
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	4	34 001	36 001
Summa skulder		45 108	36 826
Summa skulder och eget kapital		84 366	59 722

W

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").

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	2025	2024	
		Medlemsavgifter	7 500	8 100
			7 500	8 100
Not 2	Erhållna bidrag	2025	2024	
		Erhållna bidrag	463 600	479 600
			463 600	479 600
Not 3	Övriga externa kostnader	2025	2024	
		Möteskostnader	27 875	21 897
		Trycksaker	75 225	108 163
		Konsultarvoden	300 000	300 000
		Ersättningar till revisorer	22 000	27 494
		Kostnader hemsida	4 238	21 915
		Programvaror	3 263	3 087
		Övriga kostnader	242	626
			432 843	483 273

Not 4 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

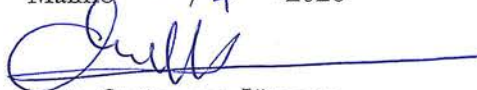
	2025	2024
Förutbetalda projektbidrag	0	0
Övriga poster	34 001	36 001
	34 001	36 001

Not 4 **Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång

Underskrifter

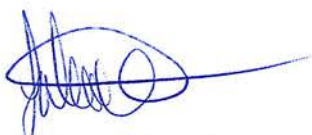
Malmö ¹⁴ / 4 -2026



Lotta Strömgren Jönsson
Ordförande



Christoffer Andersson



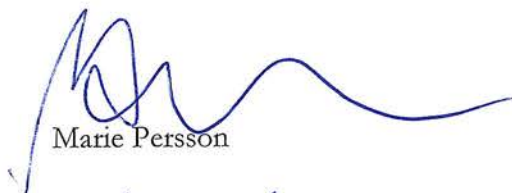
Sandra af Forselles



Stefan Olander



Martin Sääf



Marie Persson



Helena Bohman



Erik Sjöstedt



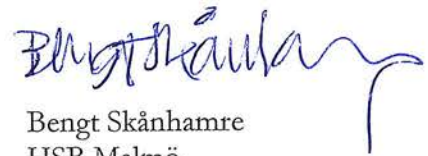
Sofia Tholerus



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/4 -2026



Mats Persson
Auktoriserad revisor



Bengt Skånhamre
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 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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 beslut har fattats om att iverkliga 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 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 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Anmärkning

Under 2025 har mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Föreningen har därmed ej fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförarandelagen. Dröjsmål har berott på bristande rutiner. Dessa brister och försummelser har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor

Malmö 27/4 -2026

Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

Bengt Skånhamre
HSB Malmö