

**Rådet för Byggkvalitet
BQR**

**ÅRSREDOVISNING
med
Revisionsberättelse**

**för
räkenskapsåret**

2004-01-01 - 2004-12-31

Förvaltningsberättelse

Rådet för Byggkvalitet –BQR – kan inledningsvis konstatera att 2004 blev ett mycket positivt år för rådets verksamhet. Under året har BQR startat två, mycket omfattande utvecklingsprojekt. Det är projekt vars resultat långsiktigt kommer att påverka kvalitetsutvecklingen och ge ökad lönsamhet samt ökat förtroende för branschens aktörer. BQRs negativa medlemsutveckling har upphört och ersatts av en stadig medlemsökning.

Allmänt om verksamheten

Rådet för byggkvalitet, BQR, är en ideell förening som har till uppgift att främja samverkan, stärka kvalitetsutvecklingen och verka för ett ökat engagemang för kvalitetsfrågor inom bygg- och fastighetssektorn.

BQRs verksamhetsidé är att utifrån gemensam helhetssyn och grundläggande värderingar utvärdera och påverka hela sektorns kvalitetsutveckling i riktning mot noll fel, nöjda kunder och ändamålsenliga produkter samt ökad lönsamhet. Med helhetssyn avser BQR hela processen det vill säga från projektens inledande skede och in i den långsiktiga förvaltningen. BQR vill uppnå den maximala ”kvalitetskedjan”, en process med starka länkar och med kontinuerlig uppföljning och förbättring.

BQR är den arena där aktörerna för en kreativ, dynamisk diskussion och där alla har ett gemensamt mål, nämligen att med förvaltningsskedet i fokus åstadkomma en bygg- och förvaltningsprocess som innebär långsiktig god kvalitet med god lönsamhet.

Det unika med BQR är att det är den enda samverkansgruppen där alla parter/aktörer är inbjudna att medverka. I BQR finns företrädare för ägare, byggherrar och förvaltare likväl som för entreprenörer, teknikkonsulter, arkitekter, materialtillverkare och försäkringsbolag. Här finns också statliga myndigheter och kommuner/landsting representerade. Det som gör rådet helt unikt är att rådet också är öppet för medverkan från slutkunder/brukare.

Projektverksamhet

Två mycket omfattande projekt, vilka krävt stora resurser såväl tidsmässigt som ekonomiskt, har startats under 2004. Projekten går under benämningarna Best practice Projekt och Garantiprojektet.

Best Practice Project

Vid BQRs årsmöte 2004 presenterade styrelsen en förstudie - ”*BQRs modell för kundorienterad utveckling av bygg- och anläggningsprojekt* - med mål att skapa en modell för utveckling av verksamhetsledningssystem som stöder tillämpning av 10-åriga garantier. Det föreslagna utvecklingsprojektet använder erfarenheter från programmet Rethinking Construction i England vad gäller användning av demonstrationsprojekt och KPI (Key Performance Indicators) som stöd för utvärderingar och mått för kvalitetsutveckling.

Programidén innebär att utveckla och tillämpa en modell för utvärdering av projekt

(goda exempel) med avseende på vissa målkriterier och drivkrafter. Analyser inom programmet ska syfta till generella slutsatser om vad som konstituerar ett bra ledningssystem och dess användning, samt ge underlag för information och initiering av förbättringsåtgärder.

Förstudien bekräftar att efterfrågade kvalitetsutveckling av bygg- och förvaltningsprocessen fordrar verktyg för mätning och utvärdering. För närvarande saknas mätverktyg för att enkelt kunna jämföra och utvärdera byggprojekt, såväl för att värdera uppnådda prestationer som för att ge underlag för förbättringsarbete. Behovet av verktyg avser inte endast att i efterhand konstatera resultat, utan än viktigare, att på effektiva sätt kunna användas som hjälpmedel under pågående processer. Den föreslagna modellen innebär att byggherrefunktionen sätts i centrum, något som BQRs projekt om förlängda garantier klart visat är en nödvändighet för framgång. En generell erfarenhet är att även om byggherrens formulerade krav är styrande för överenskommelser i upphandlingar finns brister i uppföljning. Utvecklade företagssystem tillämpas inte alltid på den enskilda arbetsplatsen.

Formas beviljade i juni 2004 ett projektbidrag med 2,4 miljoner kronor till ”Verksamhetsutveckling för framgångsrikt byggande – mått och mätsystem ur helhetsperspektiv med slutkunden i fokus” till SIQ i anslutning till den genomförda förstudien. Formas beslut innebar krav på motfinansiering från branschens aktörer.

BQR som i dessa frågor samlar branschens aktörer har svarat för motfinansieringen.

BQR har i sin tur för projektet erhållit finansiering från Byggkostnadsforum med 2,8 miljoner kronor. Vidare har BQR träffat avtal med främst våra medlemsföretag men även andra företag och organisationer om deltagande och finansiering av projektet.

De träffade avtalen har tre nivåer:

- 75 000 kr eller 150 000 kr för medverkan i referensgrupp och demonstrationsprojekt.
- 10 000 kr för enbart tillgång till information.

Finansieringsbudgeten uppgick den 31 december till totalt 7 225 000 kronor. Därtill kommer ett antal demonstrationsprojekt. Detta innebär att projektet är ett av de största som pågår inom sektorn.

BQR har uppdragit till SIQ att svara för projektets genomförande med Bengt Norström, SIQ, att vara projektledare. Projektledningen stöds av en ledningsgrupp med följande deltagare:

- Bengt Norström, projektledare
- Johnny Lindström, SIQ,
- Per-Erik Josephson, Chalmers
- Alf Karlsson, BQR
- Martin Bergdahl, Landstingsfastigheter Dalarna
- Dan Wiklund, NCC

Med anledning av projektets komplexitet har en controllerfunktion tillsatts under ledning av Christina Rogestam.

Till projektet finns också knuten en referensgrupp med Stefan Sandesten, Byggherreforum, som ordförande.

BQR har genomfört en rad informationsinsatser för att marknadsföra projektet

Garantiprojektet

Bakgrunden till projektet är den studie som BQR genomförde under 2003 och som resulterade i rapporten; ”10-åriga garantier – mål och medel för kvalitetsutveckling inom byggande och förvaltning”.

Resultat från studien var att:

- längre garantitider än 2 år är vanliga redan i dag,
- längre garantier leder till en kvalitetsutveckling som har betydelse för den långsiktiga förvaltningen,
- längre garantitider innebär andra och utökade krav på samtliga aktörer för samverkan och ansvarsfördelning,
- byggherre/beställarefunktionens kompetens och engagemang är avgörande.

Rapporten tar upp ett antal krav på förändringar och kompletteringar som måste göras i de traditionella entreprenad- och leveransavtalen för att garantikravet skall bli meningsfullt. Referensgruppen för Garantiprojektet 2003 ansåg det angeläget att de slutsatser och resultat som redovisades i rapporten vidareutvecklades och bearbetades i ett fortsatt arbete.

Det fortsatta Garantiprojektet har som mål att utveckla koncept, råd och anvisningar som underlättar tillämpning av långsiktiga garantiåtaganden och därigenom stärker kvaliteten i byggande och förvaltning till gagn för ägare och slutkunder. Specifika mål för Garantiprojektet är att ta fram underlag och checklistor för beslut om garantitidens längd. Att ta fram råd och anvisningar för upphandling av konsult- och entreprenadtjänster. Arbetet skall baseras på de traditionella entreprenad- och genomförandeformerna för bygg- och anläggningsprojekt. Avsikten är att utarbeta förslag till regler och föreskrifter för konsult-, entreprenad- och leveransavtal. Projektarbetet ska sammanställas i en digital handbok ”Guide för beställare” med förslag till föreskrifter, motiv och råd och anvisningar.

BQR har erhållit finansiering av projektet med 1,2 miljoner kronor från Byggkostnadsforum. Vidare har finansiering erhållits från våra medlemsföretag och organisationer genom avtal.

Avtalen är träffade på tre nivåer:

- 75 000 kr eller 150 000 kr för medverkan i referensgrupp och demonstrationsprojekt,
- 10 000 kr för enbart tillgång till information.

Finansieringsbudgeten uppgick den 31 december till totalt 3 250 000 kronor.

BQR har uppdragit till Tyréns AB med Sven-Bertil Svensson som projektledare att svara för projektets genomförande.

Till projektet finns knuten en arbetsgrupp med Bengt Göransson som ordförande.

En informationsplan för projektet har arbetats fram i syfte att underlätta implementeringen av projektets resultat.

Medlemsaktiviteter

Medlemsutveckling

Under hösten har tid ägnats åt att stärka BQRs medlemsutveckling. Ett stort antal företag och organisationer har kontaktats och fått information om BQRs verksamhet. Vi lyckades därmed vända den negativa trenden med medlemsutträden.

Under 2004 har 53 medlemmar betalat medlemsavgift till BQR. Detta innebär en nettoökning på fem medlemmar. Ytterligare åtta företag/organisationer har meddelat att man önskar ingå medlemskap i BQR från och med januari 2005.

Innan den negativa trenden bröts hade tyvärr åtta medlemmar beslutat sig för att lämna BQR från och med årsskiftet. Bland dem finns Banverket och Vägverket som meddelat att man istället för samverkan i BQR väljer samarbetet inom grupperingen ”Förnyelse i anläggningsbranschen – FIA”. Carl Bro AB och WSP i Sverige AB lämnar rådet med motiveringen att de via sin branschorganisation, STD, ändå är med i BQRs verksamhet.

Information till medlemmarna

För att hålla medlemmarna informerade om vad som händer inom BQR har vid tre olika tillfällen kortfattade nulägesrapporter sammanställts och distribuerats via e-post. Inriktningen har varit att inte i första hand satsa på nya, upptryckta material utan mer på personliga kontakter via telefon och mail.

I syfte att marknadsföra BQR i vidare mening beslutade styrelsen under hösten att ge ut s.k. Info-blad. Det första utkom i oktober och distribuerades per post till samtliga medlemmar men också till en större krets av personer inom branschspecifika företag och organisationer. Avsikten är att fortsätta med Info-bladen under 2005 och då ge ut fyra olika nummer. Bladet skall innehålla korta nyheter om vad som är aktuellt inom BQRs verksamhetsområde och stor tyngd kommer att läggas på att informera om projekten.

BQRs hemsida är en mycket viktig informationskanal fram för allt för våra projekt. Där finns särskilda projektplatser upplagda som nås via olika inloggningar beroende på medverkan i projektarbetet. I december bestämdes att hemsidan skulle konstrueras om och en ny sida tas i bruk i mars 2005.

Möten

I november inbjöds alla medlemmar till Öppet Hus – en invigning av lokalerna på Vasagatan 52. Öppet Hus genomfördes gemensamt med övriga organisationer som delar lokalerna och det blev en succé med många gäster som minglade under eftermiddag till tidig kväll.

För att öka medlemsnyttan beslutade styrelsen att under 2005 genomföra ett antal medlemsträffar. Träffarna ska vara tidsmässigt korta, ca 2-3 timmar. Styrelsens ledamöter har påtagits sig värdskap för träffarna under 2005.

Seminarier

Den 29 mars 2004 genomförde BQR ett medlemsseminarium i form av en hearing där företrädare för olika utbildningar presenterades. Seminariets syfte var att tydliggöra och diskutera utbildningssituationen inom sektorn med mål att ge BQR underlag för beslut om åtgärder för att stärka sektorns kompetensutveckling.

I samband med BQRs årsstämma 2004 genomfördes också en kortare seminariedel där medlemmar och inbjudna informerades om BQRs planerade projekt

Arbetet med att söka finansiering samt starta de båda omfattande projekten har inneburit att resurser till ytterligare seminarieverksamhet inte funnits. BQR gav medlemsföretagen möjlighet att begära och få information kring slutresultatet av Garantiprojektet 2003 via korta seminarier/företagsträffar men detta har inte efterfrågats. I samband med att projektet avslutades tog BQR fram en serie OH-bilder för att underlätta finansiärernas men också andra medlemmars interna information av projektets slutsatser. I vilken mån detta material använts är svårt att säga. BQR har inför 2005 etablerat kontakt med BFAB för att söka samverkan kring seminarie- och utbildningsinsatser. Inom projekten är ett antal seminarier inplanerade att genomföras under 2005.

Organisation

BQRs styrelse vald vid årsstämman den 18 maj 2004

Ordförande

Ann-Christine Svärd, Fastighetsägarna
Sverige

Suppleanter

Bengt Wånggren, Fastighetsägarna
Sverige

Vice ordförande

Olle Ehrlén, NCC
Barbro Engman, Hyresgästföreningen
Hans Ewander, Industrins
Byggmaterialgrupp

Ingegerd Simonsson, NCC
Pär Svanberg, Hyresgästföreningen
Lennart Lif, Lafarge-Tekkin

Sven-Gunnar Dahlquist, Västerås Stad
Ingvar Ygberg, Installatörerna
Ragnar Lorentzon, AP-Fastigheter
Lars Mellgren, HSB
Håkan Blom, Tyréns AB
Stefan Sandesten, Byggherreforum

Lars Lidén, Specialfastigheter
Solveig Larsen, Installatörerna
Lennart Kjellin, Fortifikationsverket
Gun-Britt Mårtensson, HSB
Lise Langseth, Svensk Teknik & Design
Christer Wannheden, Akademiska Hus

Adjungerade ledamöter

Alf Karlsson, SFK-Bygg och Rickard Johansson, Samverkansforum

Styrelsemöten

Styrelsen har under året sammanträtt tio gånger, inklusive det konstituerande styrelsemötet den 18 maj. På styrelsemötet 25 augusti ägnade styrelsen en halvdags arbete till diskussion avseende BQRs verksamhetsidé och utveckling. Under hösten har

styrelsen arbetat fram och tagit beslut om kommunikationsplan samt verksamhetsplan för rådets arbete 2005.

Revisorer

Lekmannarevisor har varit Hans-Åke Ivarsson (Göteborgs stad, Lokalförsörjningsförvaltningen) samt auktoriserad revisorer Lars Olov Steen (Ernst & Young) som ordinarie revisor och Eva Bard (Ernst & Young) som revisorssuppleant.

Årsstämma och medlemsavgift

BQRs årsstämma avhölls den 18 maj 2004 på Bygget Konferens i Stockholm. Stämman uppdrog åt styrelsen att i samband med arbetet med ett utvecklat verksamhetsprogram se över medlemsavgifternas storlek och struktur samt gav styrelsen i uppdrag att själv avgör behovet av extrastämma för beslut om budget och avgifter för 2005.

Styrelsen har på sitt möte i december beslutat tillsätta en särskild arbetsgrupp som har i uppdrag att se över medlemsavgiftens konstruktion samt arbeta fram förslag till långsiktig projektfinansiering för BQRs verksamhet. I avvaktan på detta har styrelsen beslutat att tidigare fattade beslut avseende medlemsavgiftens konstruktion och storlek skall bibehållas för verksamhetsåret 2005.

Kansli

BQR hyr sedan 1 oktober lokal för på Vasagatan 52, 2 tr., 111 20 Stockholm av Byggherreforum. Ett kansli har etablerats med plats för en person. Sedan maj 2004 innehar Gun-Britt Solberg uppdraget som verksamhetsansvarig för BQR. Gun-Britt Solberg har av Hyresgästföreningen Riksförbundet beviljats tjänstledighet från sitt ordinarie arbete fram till 31 augusti 2006 för att kunna ägna sig åt arbetet inom BQR.

Avslutning

Det har varit ett händelserikt år för BQRs verksamhet såväl internt som externt. Regeringens beslut att tillsätta en byggsamordnare gav anledning till många samtal och brev med såväl finansdepartementet som dåvarande kommun- och bostadsminister Lars-Eric Lövdén. Valet av Sonny Modig som samordnare har varit positivt för BQR. Sonny Modig är väl insatt i vår verksamhet och inte minst i projekten.

Etableringen av BQRs kansli på Vasagatan 52 är också positivt, inte minst för att "Vasagatan 52" verkar ha stora förutsättningar för att bli ett begrepp inom branschen. Här finns nu de stora överbyggande organisationerna samlade under samma tak och i mycket god samarbetsanda.

Styrelsen noterar med stor glädje att medlemsantalet ökat kraftigt under årets senare del och det finns anledning att tro på att den utvecklingen håller i sig. En långsiktig lösning på hur projektfinansieringen ska ske är inom räckhåll, vilket ytterligare kommer att förstärka BQRs roll i det viktiga utvecklingsarbete som pågår inom branschen.

Den omfattning och det oerhört stora intresse och stöd som BQRs båda projekt, Best practice Projekt och Garantiprojektet, uppnått under 2004 innebär att rådet nu kraftfullt driver på den långsiktiga kvalitetsutvecklingen. En utveckling som kommer att leda till ökat förtroende och ökad lönsamhet inom hela sektorn.

Ekonomi

Efter skatt redovisar föreningen ett överskott på 142 854 kronor.

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till stämmans disposition står

Fritt eget kapital	488 955 kronor
Årets resultat	142 854 kronor
Summa	631 809 kronor

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel balanseras i ny räkning.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Intäkter	not	2004 kr	2003 kr
Medlemsavgifter		476 511	1 855 450
Serviceavgifter		1 429 539	-
Projektavgifter		591 365	1 675 000
Summa intäkter		2 497 415	3 530 450
Kostnader	1,2		
Projektverksamhet		1 842 266	2 118 756
Föreningsverksamhet		310 750	684 762
Medlemsservice		195 241	-
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	3	5 751	-
Summa kostnader		2 354 008	2 803 518
<i>Rörelseresultat</i>		143 407	726 932
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		859	452
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	43	- 852
Resultat efter finansiella poster		144 223	726 532
Resultat före skatt		144 223	726 532
Skatt på årets resultat		- 1 369	-
Årets resultat		142 854	726 532

Balansräkning	<i>2004-12-31</i>	<i>2003-12-31</i>
Tillgångar	kr	kr
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Maskiner och inventarier	4 23 003	-
Summa anläggningstillgångar	23 003	-
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Kundfordringar	1 518 750	206 250
Övriga fordringar		78 629
Summa fordringar	1 518 750	284 879
Kassa och bank	527 875	857 452
Summa omsättningstillgångar	2 046 625	1 142 331
Summa tillgångar	2 069 627	1 142 331
Eget kapital och skulder	<i>2004-12-31</i>	<i>2003-12-31</i>
	kr	kr
<i>Eget kapital</i>		
Balanserad vinst	488 955	- 237 577
Årets resultat	142 854	726 532
Summa eget kapital	631 809	488 955
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	474 657	214 531
Skatteskulder	1 357	
Övriga skulder	87 199	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 874 605	438 845
Summa kortfristiga skulder	1 437 818	653 376
Summa eget kapital och skulder	2 069 627	1 142 331
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk

livslängd. Full avskrivning görs under anskaffningsåret. Nedskrivning sker vid bestående värdeminskning

Avskrivning sker ej för tillgångar med bestående värde.

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier 5 år

Den tillämpade avskrivningstiden överensstämmer med skattemässigt gjorda avskrivningar.

Skatt

Föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2001:1 Inkomstskatter.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Not 1 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda. Verksamhetsansvarig ersätts via fakturerade arvoden.

Not 2 Arvode till revisorer

	2004	2003
Revision Ernst & Young	13 000	-
Andra uppdrag	4 750	-
Revision Kpmg	9 446	56 000

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2004	2003
Inventarier	5 751	-

Not 4 Inventarier

	2004	2003
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	-	-
Nyanskaffningar	28 754	-
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Summa	28 754	-

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Avyttringar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivning	- 5 751	-
Summa	- 5 751	-
Redovisat värde vid årets slut	23 003	-

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2004-12-31	2003-12-31
Upplupna kostnader	230 973	40 158
Förutbetalda projektavgifter	643 632	398 687
Summa	874 605	438 845

Stockholm den 2005

Ann-Christine Svärd Ordförande	Håkan Blom	Sven Gunnar Dahlquist
-----------------------------------	------------	-----------------------

Olle Ehrlén	Barbro Engman	Hans Ewander
-------------	---------------	--------------

Ragnar Lorentzon	Lars Mellgren	Stefan Sandesten
------------------	---------------	------------------

Ingvar Ygberg	/ Gun-Britt Solberg Verksamhetsansvarig
---------------	--

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2005

Lars-Olov Steen Auktoriserad Revisor Ernst & Young	Hans-Åke Ivarsson Lekmannarevisor
---	--------------------------------------