

# Årsredovisning

## för räkenskapsåret 2009



**BQR**

**RÅDET FÖR BYGGKVALITET**

*– den samlande kraften*

## **Bild på omslaget BQRs styrelse 2009**

*Övre raden fr. v.* Mårten Lilja, Staffan Carenholm, Roine Kristianson, Peter Tolf, Berit Nilsson, Jari Lalli, Bengt Wånggren.

*Främre raden fr.v.* Saija Thacker, Marit Jensen, ordf. Joakim Ollén samt VD Gun-Britt Solberg.

*På bilden saknas:* Peter Bäckström, Sven-Gunnar Dahlquist, Barbro Engman, Mikael Eliasson, Anne Landin, Solveig Larsen, Lars Lidén, Lennart Lif, Stefan Sandesten, Pär Svanberg och Lena Wästfelt.

## **Förvaltningsberättelse 2009**

### **BQRs verksamhetsår 2009 - i kort sammanfattning**

Det är via BQRs branschmöten som våra medlemmar finner den största medlemsnyttan, nämligen tillgången till ett unikt nätverk och möjligheterna till att enkelt och snabbt uppdatera sin omvärldsbild.

Frågor som ”Vad händer hos kollegorna inom samma bransch och vad händer inom de andra branscherna och i konkurrerande företag?” och ” Var finns framtida kunder och vad vill brukare/användare ha av kvalitet? ” är exempel på sådant som våra mötesplatser ofta ger svar på.

Under 2009 har antalet möten varit fler än någonsin och dessutom spridda till fler platser än tidigare. Ibland kommer 40, ibland över 100 och någon gång endast ett 20-tal deltagare. Men varje mötesplats har fyllt sin uppgift, att skapa kontakter och medverka till kunskapsuppbyggnad. Är det många deltagare blir det lätt mer föreläsningar och mindre samtal/diskussion. Är det färre deltagare så brukar samtalet bli intensivare och därmed mycket givande.

När vi vill nå ut med information och inbjudningar till våra olika aktiviteter har det blivit allt mer tydligt hur viktigt – och sårbart - systemet med kontaktpersoner är. Det finns fortfarande medlemmar i form av stora företag/organisationer som bara har anmält en kontakt. Det innebär givetvis svårigheter för både BQR och medlemmen. Vid förändringar inom medlemsföretagen är risken mycket stor att länken helt bryts och vi når inte ut. Av det skälet är det under kommande verksamhetsår en prioriterad uppgift att utöka antalet kontakter mellan medlemsföretaget/organisationen och BQR.

Under 2009 har projektarbetet tagit ett antal kliv framåt. BQR-Bestpractice, vårt mätverktyg kom till användning i konkreta projekt. De första kunderna att genomföra projektmätning med BQR-Bestpractice blev Vägverket och Landstingsfastigheter Dalarna. Dessutom har bl a Statens fastighetsverk fattat beslut om att börja testa verktyget i sin verksamhet.

Under första delen av 2009 antog också styrelsen ett program för ett fortsatt arbete i arenorna inom ramen för drivkraftsprojektet. Arbetet med att etablera och konkretisera pågår nu för fullt.

Under det gångna verksamhetsåret har vi också på allvar inlett samtal med BIC och Kretsloppsrådet om en eventuell framtida fusion. En snabb analys av samhällsbyggnadssektorn visar att antalet nätverk, föreningar och organisationer hela tiden ökar. Det är en ohållbar situation eftersom varje engagemang innebär satsade resurser. Det innebär också att frågorna splittras allt mer. BQR menar allvar med att sektorn behöver mer av helhetssyn och ökad samverkan. Utgångspunkten i allt arbete måste vara att se till medlemsnyttan maximeras och då krävs kraftfulla och effektiva organisationer. Därför ser styrelsen möjligheter att via fusion skapa ett brett och seriöst sektorsövergripande samarbete som leder kvalitetsutvecklingen framåt.

Gun-Britt Solberg, VD

## **Förvaltningsberättelse 2009**

### **Allmänt om BQRs verksamhet och mål**

**2001** – BQR bildas med syfte att främja samverkan, stärka kvalitetsutvecklingen och verka för ett ökat engagemang för kvalitetsfrågor inom bygg- och fastighetssektorn samt vara ett forum för kreativ diskussion i kvalitetsfrågor. Rådet är öppet för alla aktörer inom samhällsbyggnadssektorn.

#### **BQRs Vision**

*En positiv och aktiv kvalitetsutveckling ska genomsyra hela samhällsbyggnadssektorn.*

#### **BQRs Kärnvärden**

Utifrån visionen har tre kärnvärden definierats

- Samverkan
- Helhetssyn
- Kvalitet

#### **Verksamhetsidé**

BQRs verksamhetsidé är att utifrån en gemensam helhetssyn och grundläggande värderingar utvärdera och påverka hela sektorns kvalitetsutveckling i riktning mot noll fel, nöjda kunder och ändamålsenliga produkter samt ökad konkurrenskraft.

*Rätt kvalitet i byggd miljö genom samverkan och helhetssyn.*

BQRs långsiktiga mål innebär att samtliga egenskaper i byggnader och anläggningar har rätt kvalitet. Det förutsätter att aktörerna samverkar för kvalitetsutveckling och ständiga förbättringar i samtliga processer inom planering, byggande och förvaltning inklusive dess företag och medarbetare i kvalitetskedjan.

#### **Strategier**

För att nå målet *Rätt kvalitet i byggd miljö genom samverkan och helhetssyn* är BQRs strategi

- att skapa förtroende från sektorn
- ge medlemsnytta
- ha stabil ekonomi
- ha effektiva former för kommunikation med medlemmar och andra intressenter

BQRs verksamhet struktureras som en 3P-modell enligt följande arbetsmodell;

- *Projekt*: BQR ska initiera och driva av styrelsen beslutade utvecklingsprojekt i syfte att skapa produkter och/eller underlag för policys samt utveckla kunskap och kompetens i kvalitetsfrågor.
- *Produkter*: BQR ska tillhandahålla kunskap, hjälpmedel och arbetsverktyg för kvalitetsutveckling i medlemsföretagen och sektorn som helhet såsom resultat av egna projekt och/eller erfarenheter från medlemsföretagen och sektorns omvärld.
- *Policys*: BQR ska formulera och kommunicera ställningstaganden av policy-karaktär i övergripande kvalitetsfrågor av gemensamt intresse samt verka för helhetssyn genom att skapa arenor för samverkan mellan berörda aktörsgrupper.

## Projektverksamheten 2009

### Drivkrafter för kvalitet – fyra arenor.

Projektet ”Drivkrafter för kvalitet” är en del i BQRs arbete för ökad kvalitet i byggande och förvaltning. Med grund i rapporten ”Kan omvärlden ha rätt” (2006) har projektet i en tidigare första etapp omfattat arbete i fyra Arenor enligt följande dokumentation som under 2007 och 2008 presenterats för styrelse och medlemmar:

- Opinion och påverkan: Sanning eller konsekvens (2007)
- Brukare och krav: Checklistor för brukarkrav – bostäder och lokaler (2007)
- Samhälle och samverkan: Votering begärd och ska verkställas (2008)
- Värdering och risk: Fastighetens värde varar väl (2008)

Under första delen av 2009 togs ett program för ett fortsatt arbete fram. Med det som underlag beslutade styrelsens i september att inleda en etableringsfas för en fortsättning på de fyra arenorna. Samtidigt betonade man vikten av att samtliga nya aktiviteter skall anpassas till en eventuell fusion.

Avsikten i det fortsatta arbetet är att samtliga arenor skall skapa konkreta resultat genom aktiviteter och projekt som syftar till:

- **Dialog,**
- **Kunskapsuppbyggnad samt**
- **Redskap/Produkt**

Arbetena i de respektive grupperna är nu igång och resultat av respektive arenas etableringsfas avrapporteras till styrelse och medlemmar under första kvartalet 2010.

### Miljonprogrammets förnyelse

Projektets syfte var att bidra till en socialt och ekonomiskt fruktbar omdaning av miljonprogramområden och skapa en metodmässig grund för långsiktig förnyelse. Projektet arbetade under 2008 fram en inspirationsskrift med titeln ”*Miljonprogrammets förnyelse*”. Rapporten består av intervjuer, aktuella fakta om genomförda eller pågående projekt, ekonomi och andra intressanta områden knutna till ämnet. I skriften redogörs för 12 steg, som kan vara avgörande för att förnyelsen av miljonprogrammets bostadsområden ska lyckas och bli bestående.

För att sprida kunskap om projektet och 12-stegsmetoden som skriften redogör för, anordnades under våren 2009 fyra seminarier i Gävle, Linköping, Göteborg resp. Lund. Läs mer om seminarierna under rubriken Medlemsmöten och seminarier.

Vidare öppnades i februari en hemsida ”Miljonprogrammets förnyelse” där projektet och dess resultat samt goda exempel redovisas.

Projektet avrapporterades till Boverket den 30 april -09.

### Webbplats för Byggvarudeklarationer

Kretsloppsrådet är initiativtagare till ett projekt avseende webbplats för Byggvarudeklarationer. Webbportalen, som system levererades av Findwise, granskades, godkändes och lyftes över till produktionsmiljö strax innan sommaren 2009. Webbportalen hittar man på K-rådets hemsida.

Under hösten har ett stort antal materialleverantörer lagt in sina URL-adresser på vilka sökspindeln ska leta efter BVD:er. För att sortera bort insamlade dokument som ej är att betraktas som BVD:er sker en "filtrering" innan dokumentet ifråga görs synligt i webbportalen. Arbetet med att finjustera detta filter pågår men befinner sig i en slutfas. Synliga dokument i webbportalen idag är ca 3 700 st. En lansering av portalen beräknas kunna ske under våren 2010.

Projektledare är Jerker Nyblom, Akademiska Hus AB.  
BQR har tidigare delfinansierat projektet.

### **Trovärdig egenkontroll**

Projektets målsättning att under 2009 ge ut en handbok infriades. Boken kom ut i oktober och säljs via Byggtjänst, EMTF och Industrilitteratur. Handboken tar upp vad konsulter, entreprenörer och byggherrar behöver veta om egenkontroll som ett sätt att kvalitetssäkra sitt åtagande. I boken sammanfattas vilka krav som ställs i lagar, föreskrifter och branschregler. Det finns också åtkomst till fritt nedladdningsbara dokumentmallar och tips och exempel på underlag för konsult- och entreprenadupphandling. Under våren 2010 genomför EMTF och BQR gemensamt ett seminarium för att sprida kännedom om projektresultatet.

Projektledare har varit Hans Severinson.  
BQR har delfinansierat projektet med 50 000 kr.

### **Hjälpmedel vid värdering av ledningssystem – revidering**

I oktober 2007 redovisades BQRs projektrapport "Hjälpmedel vid värdering av ledningssystem". I rapporten värderas, mot en i projektet framtagna värderingsmall, ett antal olika verksamhetssystem (kvalitet, miljö och arbetsmiljö) inom bygg-, anläggnings- och fastighetsbranschen.

För att utröna om värderingsinstrumentet fortfarande håller eller om det behöver utvecklas/omarbetas startades under hösten 2009 ett projekt som har till syfte att fånga upp vad som hänt generellt vad gäller ledningssystem och inom branschen specifikt. Värderingsmallen ses över och ny värdering görs mot de nya kriterierna. Huvudsyftet med revideringen är att tillhandahålla ett aktuellt hjälpmedel som ger inköpare och övriga intressenter vägledning genom att de olika systemens innehåll beskrivs och exemplifieras.

Ett annat syfte är att stimulera standardägarna till kvalitetshöjningar och ständiga förbättringar. Rapporten ska också kunna vara ett underlag för en debattartikel som redovisar resultatet av studien.

En styrgrupp med företrädare för BQRs medlemmar är knutna till projektet. Ordförande tillika projektledarens kontaktperson är Jari Lalli, SKL Fastigheter och Service AB. BQRs styrelse har avsatt 100 000 kr för genomförandet av denna revidering.

### **BQR-Bestpractice – ett mätverktyg för samhällsbyggnadssektorn**

BQR har som mål att verktyget BQR-Bestpractice ska bli branschstandard för alla aktörer som vill mäta, styra och följa upp sina bygg- och anläggningsprojekt. Syftet är att

effektivisera byggprocesserna, höja kvaliteten och öka måluppfyllelsen i projekten. Mätbarhet, jämförbarhet, styrning, möjlighet att korrigera fel tidigt i byggprocessen, erfarenhetsåterföring och gemensamma lärande processer är några av de fördelar verktyget bidrar med.

Verktyget baseras på ett forskningsprojekt som drevs av BQR, Chalmers och Institutet för Kvalitetsutveckling SIQ under åren 2004-2007. BQR har tecknat ett långsiktigt avtal med konsult- och programutvecklingsföretaget Prifloat AB att vara ansvariga för utveckling och marknadsföring av det webbaserade mätverktyget på marknaden.

Under 2009 har fokus med BQR-Bestpractice legat på att färdigställa en första version av verktyget och mäta de första skarpa projekten. De första kunderna att genomföra projektmätning med BQR-Bestpractice blev Vägverket och Landstingsfastigheter Dalarna. Dessutom har bl a Statens fastighetsverk fattat beslut om att börja testa verktyget i sin verksamhet.

Intresset för mätmodellen och verktyget är stort. På försommaren 2009 genomfördes en presentationsturné tillsammans med Byggherrarna, där ett tjugotal olika organisationer, från Umeå i norr till Malmö i söder, fick verktyget demonstrerat för sig. I september genomfördes två seminarier på temat BQR-Bestpractice i Stockholm där ytterligare ett femtontal företag och organisationer deltog. Dessutom presenterades BQR-Bestpractice på Regeringskansliet och Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademien.

Utifrån erfarenheter och kundsynpunkter från de första mätprojekten pågår nu anpassning av modell och webbaserad systemplattform. Verktygets användargränssnitt baseras på ett Gantt-schema där projektets aktiviteter för mätning och uppföljning planeras in. Mätningarna genomförs dels i grupp inom projektledningen, dels genom utskick av e-postenkäter till hela projektorganisationen. Mätningarna sker kontinuerligt under hela projektets gång och även in i brukarfasen med ständig återkoppling till alla medarbetare i organisationen. Direkt i verktyget skapas också åtgärder för de områden som mätningarna identifierat kräver förbättring.

För BQR är det angeläget att säkerställa att det finns en vetenskaplig miljö med kompetens att ge underlag till verifiering och vidareutveckling, bl.a genom analys av de avidentifierade mätdata, i avtalet benämnd "Nationell indexdatabas" som ägs av BQR.

Mot denna bakgrund har styrelsen under året initierat ett forsknings- och utvecklingsprojekt och inbjudit ett urval FoU-miljöer att formulera projekt och ansöka om medel inom Formas/BICs normala utlysningar för utveckling av byggprocessen. Fokus för FoU-projektet är att studera drivkrafter och deras effekt på kvalitetsutvecklingen, där den nationella databas som successivt byggs upp ger empiriskt underlag. FoU-resultaten förväntas ge underlag att verifiera om BQR-Bestpractice modellen mäter rätta drivkrafter/framgångsfaktorer ur ett kund-/brukarperspektiv.

Lunds Universitet, Institutionen för Byggvetenskaper har i december inlämnat ansökan till Formas-Bic - *Värdeskapande åtgärder och prestationsuppföljning inom byggsektorn från ett beställar- och brukarperspektiv* för beslut i två steg - beslut om steg 1 (om förstudie 25 000kr) meddelas 31 januari 2010.

## **Medlemsfrågor**

För att öka medlemmarnas insyn och engagemang har särskilda informationsträffar för medlemmarnas kontaktpersoner genomförts i Stockholm och Göteborg. Antalet

kontaktpersoner hos medlemsföretagen/organisationerna har ökat vilket innebär att information och inbjudningar etc når ut till flera personer än tidigare.

### **Medlemsutveckling**

Målet för 2009 var att det skulle ske en nettoökning när det gäller antalet medlemmar.

Då verksamhetsåret 2009 avslutades var 114 företag/organisationer medlemmar.

Under året har styrelsen valt in 13 nya medlemmar. Under året har 8 medlemmar begärt utträde fr.o.m. 1 januari 2010. Två medlemsföretag Vasakronan och AP fastigheter har gått samman i ett bolag.

### **Medlemsaktiviteter**

#### **Kick-off för medlemmarnas kontaktpersoner**

Under året genomfördes två informationsträffar i Stockholm samt en i Göteborg, för medlemmarnas kontaktpersoner. Avsikten var att ge fördjupad information om BQR samt att diskutera aktiviteter och verksamhet. Vidare diskuterades medlemsnytta, samarbete och kontaktpersonernas roll.

Det finns ett stort behov av att vidga kretsen av kontaktpersoner inom våra medlemsföretag/organisationer för att bättre nå ut med information om verksamheten för att öka engagemanget och ge förutsättningar att sprida kännedom om BQR vidare in i medlemsföretagen och medlemsorganisationerna.

#### **Medlems möten och seminarier**

Under året har totalt 27 medlemsmöten/seminarier genomförts och värdskapet har förlagts till olika medlemmar. Träffarna genomförs under rubriken ”Samtal om ...” och har ett i förväg fastställt tema.

Träffarna har varit välbesökta och uppskattade. Totalt har ca 1100 personer deltagit. Vid en analys av vilka aktörer som deltar visar det sig att det är en jämn spridning. Under året har vi också lyckats nå ut till ett stort antal kommuner och myndighetsrepresentanter genom samarbete med Länsstyrelserna i Skåne, Jönköping och Stockholms län.

För att ytterligare utveckla verksamheten i västra Sverige, bildade i september ett antal kontaktpersoner i Göteborg en programkommitté för att ta fram underlag för aktiviteter under nästkommande verksamhetsår i västra Sverige. Gruppen ska också titta på förutsättningarna att bilda en lokalavdelning av BQR och därigenom öka och tydliggöra nyttan med medlemskap i BQR. Avsikten är också att genom utökad verksamhet öka antalet medlemmar i västra Sverige.

Programkommittén består av  
Pedram Kouchakpour, Hyresgästföreningen  
Hans-Åke Ivarsson, Göteborgs stad LFF  
Gisela Carlén, White Arkitekter  
Magnus Rönnmark, Forbo Flooring och  
Johan Berndtsson, Rotpartner

BQRs möten anses vara utmärkta arenor för att träffa olika aktörer vid ett och samma tillfälle, att knyta kontakter med kunder, kollegor och konkurrenter samt att enkelt få en omvärldsbevakning av det som händer inom andra branscher inom sektorn.

### **Stockholmsområdet**

- 28 januari Vård: BSK Arkitekter. Tema: *Samtal om ... Hur bygger vi för öppenhet och demokrati i kombination med moderna säkerhetskrav ?* Antal deltagare 18 st
- 19 februari Vård: Jag vill ha bostad.nu. Tema: *"Samtal om ... Unga som bostadskonsumenter och förbättringsagenter inom bostadsproduktionen"*. Antal deltagare – 33 st.
- 26 mars Vård: ISS Property Services AB. Tema: *"Samtal om ... Värdet av en välkött fastighet, starkt varumärke och ordning och reda!"* Antal deltagare 21 st.
- 27 april BQR i samverkan med KTH arkitektur och samhällsbyggnad gemensamt seminarium *"Forum för bostadsutveckling – en hearing om bostadsmarknadens behov"*, 44 deltagare.
- 6 maj Jernhusen, Tema: *"Samtal om ... Miljösmart idag – Självklart imorgon!"*, Ca 40 deltagare
- 25 maj Vård: Svensk Ventilation, Tema: *"Samtal om ...Hur klimatsmarta byggnader blir lönsamma?"*, 64 deltagare.
- 9 juni BQRs seminarium i samverkan med regeringskansliet tema *"Effektiva processer – effekter på kvaliteten"*, ca 60 deltagare
- 16 sept BQR och Prifloat två halvdagsseminarier med för att presentera BQR *Bestpractice – Mätverktyget för samhällsbyggare*. 40 deltagare
- 21 sept BQR After Work – en ny aktivitet för 2009 med huvudsyfte att öppna för dialog och nätverksbyggande mellan nya och gamla kunder, kollegor och konkurrenter. Ett drygt 50-tal personer deltog.
- 8 okt Vård: VVS Företagen. Tema *Renovering och energieffektivisering*, ca 30 deltagare
- 3 nov BQR och Länsstyrelsen i Stockholms län gemensamt seminarium med temat *"När alla blir vinnare – ett seminarium om lägenhetsutformning och tillgänglighet"*. 54 deltagare

### **Västra Sverige - Göteborg**

- 3 februari Vård: Svensk Byggtjänst. Tema: *"Samtal om ... Vägen till en lönsammare byggprocess"*, ca 40 deltagare
- 16 april Seminarium inom projektet Miljonprogrammets förnyelse – tema *"Halverad energiförbrukning – en viktig del i miljonprogrammets förnyelse"*. 32 deltagare
- 1 okt. Vård: Svensk ventilation. Tema: *"Samtal om ... Att minska fastighetens kostnader genom energieffektivisering"*, ca 40 deltagare

22 okt Vård Göteborgs stad LFF. Tema: ”*Samtal om ... Styrning och kvalitetssäkring av energi- och miljöfrågor i bygg – och förvaltningsprocessen*”. 25 deltagare

### **Södra Sverige**

14 jan BQR och Länsstyrelsen i Skåne gemensamt seminarium i Malmö *Den hållbara staden*, antal deltagare 105 st

1 april BQR och Länsstyrelsen i Skåne gemensamt seminarium i Malmö *Blandad stad*, antalet deltagare ca 60

28 april Seminarium inom projektet Miljonprogrammets förnyelse tema – ”*Nycklarna till framgång*”. 22 deltagare

10 sept Vård: Stiftelsen AF Bostäder. Tema: ”*Samtal om...Energi och betong för ekologisk omställning av rekordårens bebyggelse*”, ca 40 deltagare

### **Övriga orter**

Gävle 29 jan Seminarium inom projektet Miljonprogrammets förnyelse – tema *Energieffektivisering kan spara tusentals kronor*, antal 40 st

Jönköping 27 feb Seminarium i samverkan med Länsstyrelsen i Jönköping, tema *Nu bygger vi miljösmart – En utmaning för byggbranschen*, antal deltagare 40 st

Borlänge 17 mars Branschmöte med temat *Omätbara värden - samtal om byggande med människan i fokus*, ca 30 deltagare

Linköping 15 april Seminarium inom projektet Miljonprogrammets förnyelse tema: *Vad finns på den gemensamma arenan för branschföretag och beställare*”. 15 deltagare

### **Årsstämma**

Årsstämman ägde rum den 21 april på eftermiddagen på Bygget Konferens, i Stockholm. Antalet deltagare var 59 stycken. Stämman inleddes med seminarium med temat *Kvalitet – en överlevnadsfråga*. Cecilia Wikström, riksdagsledamot och präst i svenska kyrkan inledde med att tala under rubriken *Hitta kraft i en kris*. Därefter talade dagens moderator Karl-Olov Larsson, journalist och vd för Svenska Filmbolaget under rubriken *När fasaden rämningar - vilka krafter släpps loss när krisen kommer?*

Fem byggherrar/förvaltare *Bosse Sundling, Familjebostäder Stockholm, Torsten Josephson, Einar Mattsson Byggnads AB, Göran Wahlström Fortifikationsförvaltningen, Per-Ola Jönsson, Skanska Sverige AB och Martin Bergdahl, Landstinget Dalarna* avslutade seminariedelen genom att svara på frågor och samtala om synen på kvalitet i stormiga tider. Frågor som kom upp var bl.a. hur agerar man som byggherre på en vikande marknad? På vilket sätt driver byggherrarna kvalitetskraven i sämre tider? Vilket ansvar har byggherrarna för att kvalitetsutvecklingen går framåt?

Därefter vidtog stämmoförhandlingarna. Årsstämman beslutade enligt valberedningens förslag att omvälja Joakim Ollén, Din Bostad till ordförande.

Till nya ordinarie ledamöter i styrelsen invaldes Peter Tolf, Arcona och Saija Tacker, Locum. Till nya suppleanter valdes Mikael Eliasson, Setra Group och Anne Landin, Lunds Tekniska Högskola.

Stämman avtackades avgående ledamöterna och suppleanterna, Ingegärd Simonsson NCC, Nicklas Walldan, Vasakronan, Ann Christine Svärd, Banverket Projektering samt Björn Wellhagen, Sveriges Byggindustrier.

På stämman informerade Joakim Ollén om att styrelserna för Byggsektorns Innovationscentrum (BIC), Byggsektorns kretsloppsråd och BQR gemensamt satt igång ett utredningsarbete om samarbete med inriktning på ett framtida samgående. Motiven är att öka slagkraften utåt och effektiviteten inåt i en ny samlad organisation, till gagn för medlemmarna och för samhällsbyggnadssektorns position i stort. Idag upplevs det stora antalet sektorsövergripande organ med delvis sammanfallande syften som splittrande, flera företag har också angivit att det blir tungt för dem att vara med i flera organisationer såväl ekonomiskt som arbetsmässigt.

Stämman avslutades med buffé och en stunds mingel.

### **Information - kommunikation**

För att stötta den interna kommunikationen mellan BQRs medlemmar, men även för att visa upp vår verksamhet externt har under 2009 BQR-bladet varit den viktigaste kanalen. Bladet utkom under året med fyra nummer i vilka våra medlemsmöten, projekt och seminarier presenterades. I bladet har också enskilda medlemsföretag/organisationer fått komma till tals och ge sin syn i viktiga kvalitetsfrågor. Bladet har också haft en koppling via så kallade inkastare till BQRs hemsida där man kunnat läsa längre referat och även sett ett stort antal bilder. Bladet trycks i ca 4 000 exemplar.

Under året har vi förstärkt denna marknadsföring med en ny broschyr som beskriver BQR och vår verksamhet. Denna broschyr tillkom efter ett gediget varumärkesarbete där vi genomlyste vår verksamhet och även kom fram till devisen *BQR- Den samlade kraften*. Förutom broschyren finns ett faktablad som kort redovisar verksamheten och innehåller en förteckning över medlemmarna.

Då vi under året kände av en ökad efterfrågan av våra projektresultat inom det sk Drivkraftsprojektet lät vi göra nytryck av de rapporter som tagits fram. I vissa fall reviderades även en del av innehållet. Till vår glädje har under året Byggherrarna rekommenderat rapporten *Kan omvärlden ha rätt* som kurslitteratur till sina studenter vid utbildningen ByggherreClass.

Rapporten som togs fram inom projektet Miljonprogrammets förnyelse har också efterfrågats, bl.a. har ca 900 ex distribuerats till Gårdstensbostäder som lämnat ut rapporten i samband med studiebesök.

Hemsidan har kontinuerligt uppdaterats med information om projekt, inbjudningar och referat från genomförda medlemsmöten, nyheter från branschen med mera.

Under 2009 samlades våra medlemmar i en annons i tidningen Byggindustrin under rubriken *BQR den samlade kraften. Nu är vi flera än någonsin*.

Under året har vi tillhandahållit bilder till ett antal tidskrifter och organisationer inom samhällsbyggnadssektorn.

## **Organisation**

### **Styrelsen**

Ordinarie ledamöter

Joakim Ollén, ordf., Din Bostad

Barbro Engman, vice ordf., Hyresgästföreningen

Staffan Carenholm, Sveriges Arkitekter

Jari Lalli, SKL

Roine Kristianson, VVS Företagen

Mårten Lilja, Riksbyggen

Berit Nilsson, Statens fastighetsverk

Stefan Sandesten, Byggherrarna

Saija Thacker, Locum

Peter Tolf, Arcona

Bengt Wånggren, Fastighetsägarna Sverige

Styrelsen beslutade den 8 sept 09 att till styrelsen adjungera Mats Björs, VD på Byggherrarna

### **Suppleanter**

Peter Bäckström FM Mattsson

Sven-Gunnar Dahlquist, Sveriges kommuner och Landsting

Mikael Eliasson SETRA Group

Marit Jensen, Bygg Klokt

Solveig Larsen, VVS Företagen

Anne Landin, Lunds Tekniska Högskola Institutionen för Byggvetenskaper

Lars Lidén, Specialfastigheter

Lennart Lif, Monier Roofing

Dan Lundhem, Ica Fastigheter

Pär Svanberg, Hyresgästföreningen

Lena Wästfelt Svensk Teknik och Design

### **Revisorer**

Lekmannarevisor är Magnus Rönmark, Forbo Flooring samt auktoriserad revisor Lars Olov Steen, Ernst & Young, som ordinarie revisor. Kjell Isacson, Sunda Hus i Linköping AB utsågs till lekmannarevisorsuppleant

### **Valberedning**

Till valberedning valde årsmötet Bengt Adolphi, Setra Group (sammankallande), Martin Bergdahl, Futurloc samt Ingrid Svetoft, Halmstads Högskola

### **Styrelsemöten**

Styrelsen har under året haft nio ordinarie sammanträden, varav ett i samband med ett styrelseseminarium den 7-8 september. Styrelsens arbete utgår från att BQR är en frontorganisation för kvalitetsfrågor i byggande och förvaltning – en samlande kraft.

Ett extra styrelsemöte genomfördes den 4 maj då styrelsen kallades till gemensamt möte med styrelserna för BIC och Kretsloppsrådet för att diskutera eventuellt samgående. På mötet presenterades ett underlag som tagits fram av Christer Wadelius. Styrelserna beslutade på mötet den 4 maj att respektive styrelse skulle utse representanter att ingå i en arbetsgrupp för det fortsatta programarbetet. BQR representeras i den gruppen av Joakim Ollén, Berit

Nilsson, Mårten Lilja och Gun-Britt Solberg. Arbetsgruppen har haft ett flertal träffar under hösten och i november beslutade man ge uppdrag till Ulla-Britt Fräjdin-Hellqvist att hålla samman arbetet med en eventuell fusion. Ett av uppdragen var att under december 09 genomföra enkätundersökning samt intervjuer dels med medlemmar i de olika organisationerna, dels med företag/organisationer utanför medlemsleden för att utröna intresset för en större sammanslagen organisation.

### **Arbetsgrupper/utskott**

Styrelsen har för vissa strategiska frågor tillsatt arbetsgrupper för att t.ex. ta fram underlag och bereda ärenden inför styrelsens beslut.

#### **Arbetsgrupp för utbildningsfrågor**

Styrelsen tillsatte under 2007 en arbetsgrupp med uppgift att kartlägga sektorns utbildningssituation och ta fram ett underlag för styrelsens beslut om att eventuellt bilda ett mer permanent utskott för frågor om utbildning och kompetensutveckling. Arbetsgruppens rapport "*Kunskap – Färdighet – Kompetens*" har under våren 2009 varit utsänd på remiss till rådets kontaktpersoner. Synpunkter inkom från Räddningsverket (MSB), Svensk Teknik och design och EIO. Rapporten och inkomna remissvar läggs ut på hemsidan

En slutsats av inkomna svar är att en löpande kartläggning av det totala relevanta utbudet är önskvärd som uppföljning på det nu genomförda arbetet. Möjligheten att nyttja nätverket Samhällsbyggnad/rekrytering för dylika studier lyfts fram. Vidare finns behov att kartlägga olika efterfrågan inom sektorn på sätt som med viss koordinering kan genomföras av branschorganen.

Arbetsgruppen har utgjorts av

- Solveig Larsen, ordf., VVS-företagen
- Lars Tullstedt, Sveriges Byggindustrier
- Lars Bergqvist, Ledarna
- Birgitta Beeck, STD

#### **Styrgruppen för Implementering - Impleo**

Gruppen har beslutat kalla sig "Impleo" – ett latinskt ord som betyder "jag uppfyller". För att lyckas med implementering av projektresultat efterlyser arbetsgruppen särskild marknadsföringskompetens. Man konstaterar att BQRs unika nätverk är en styrka samtidigt som det är viktigt att hitta flera olika sätt att nå ut som komplement till dagens möten, hemsida och rapporter. Exempel som nämns är artiklar i tidskrifter och att via examensjobb nå högskolor /forskning och därmed den yngre målgruppen. Vid projektstart är det av stor betydelse att definiera målgruppen samt hur "paketeringen" och införsäljningen av slutresultatet ska ske.

I arbetsgruppen ingår;  
Berit Nilsson, ordförande  
Jari Lalli, SKL  
Bengt Adolphi, Setra Group

## **Kansli**

BQR hyr lokaler av Byggherrarna på Vasagatan 52, 3 tr. 111 20 Stockholm.

Gun-Britt Solberg har under året innehaft uppdraget som VD för föreningen och dotterbolaget. Margareta Wikström, administrativ assistent, finns på kansliet 1-2 dagar i veckan för att sköta det administrativa arbetet.

## **Dotterbolag**

Föreningen bildade det helägda dotterbolaget, Rådet för Byggkvalitet, BQR AB i oktober 2006. Bolaget har sedan dess haft till uppgift att driva rådets näringsverksamhet, vilket i huvudsak är service till medlemmarna och projektverksamhet.

## **Avslutning**

Under 2009 har BQR bedrivit en omfattande mötes- och seminarie verksamhet. Antalet medlemmar ger rådet en stark ekonomi som tillåter satsningar på medlemsaktiviteter och information/kommunikation.

BQRs breda och unika medlemskår innebär att medlemmarna via rådet har en viktig uppgift när det gäller sektorns gemensamma arbete med kvalitetsutveckling.

Styrelsen framför ett varmt tack till alla föreningens kontaktpersoner och alla medlemmar som möjliggjort verksamheten under året 2009.

Vi går in i ett nytt verksamhetsår där arbetet med en eventuell fusion med andra organisationer står i fokus. Styrelsen manar till fortsatt gott samarbete med sektorns kvalitetsutvecklande arbete under år 2010.

## **Ekonomi**

Koncernen redovisar ett resultat om 264 671 kronor varav dotterbolaget svarar för en vinst om 67 793 kronor och moderföreningen en vinst på 196 875 kronor efter koncernbidrag från dotterbolaget på 180 000 kronor.

Förslag till disposition av föreningens resultat.

Till stämman disposition står:

Fritt eget kapital	789 325 kronor
Årets resultat	196 875 kronor
Summa	986 200 kronor

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning.

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

**Resultaträkning**

<b>Intäkter</b>	not	Koncern 2009 kr	Koncern 2008 kr	Moder 2009 kr	Moder 2008 kr
Medlemsavgifter		129 898	166 500	129 898	166 500
Serviceavgifter		3 657 134	3 675 800		
Projektavgifter/bidrag		2 179 160	4 851 039	-	2 999 158
Konferensavgifter		152 999	541 953		
Övriga intäkter			85 906		
Summa intäkter		6 119 191	9 321 198	129 898	3 165 658
<b>Kostnader</b>	1,2				
Projektverksamhet		1 821 250	4 884 707		2 999 158
Föreningsverksamhet		40 623	46 800	120 623	166 800
Medlemsservice		3 897 146	4 140 406		
Avskrivningar immateriella anläggningstillgångar	3	140 422	110 500		
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	4	12 062	12 062		
Summa kostnader		5 911 503	9 194 475	120 623	3 165 958
<i>Rörelseresultat</i>		207 688	126 723	9 276	- 300
Resultat från finansiella poster					
Koncernbidrag				180 000	- 26 500
Ränteintäkter och liknande resultatposter		147 371	149 429	7 601	26 519
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 52 656	- 990	- 2	
Resultat efter finansiella poster		302 403	275 162	196 875	- 281
Resultat före skatt			275 162		
Skatt på årets resultat		- 37 732	- 88 824	-	-
Årets resultat		264 671	186 338	196 875	- 281

<b>Balansräkning</b>		Koncernen 2009-12-31	Koncernen 2008-12-31	Moder 2009-12-31	Moder 2008-12-31
<b>Tillgångar</b>		kr	kr	kr	kr
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	5		140 422		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Maskiner och inventarier	6	30 804	42 866		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Aktier i dotterbolag	7			200 000	200 000
Summa anläggningstillgångar		30 804	183 288	200 000	200 000
<i>Omsättningstillgångar</i>					
Kundfordringar		17 406	4 779		
Fordringar dotterbolag				1 034 058	1 589 355
Övriga fordringar		301 173	414 265		
Lånefordran		500 000	200 000		
Interimsfordringar		34 833	51 975		
Kortfristiga placeringar	8	449 433	2 693 248		
Summa		1 302 845	3 364 266		
Kassa och bank		1 169 265	1 008 870	452	3 016
Summa omsättningstillgångar		2 472 110	4 373 137	1 034 510	1 592 371
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 502 914</b>	<b>4 556 425</b>	<b>1 234 510</b>	<b>1 792 371</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<i>Eget Kapital</i>					
<i>Fritt eget kapital</i>					
Balanserad vinst		973 145	786 807	789 325	789 606
Årets resultat		264 671	186 338	196 875	- 281
Summa eget kapital		1 237 816	973 145	986 200	789 325
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		771 539	1 128 495		
Skuld dotterbolag					
Skatteskulder		27 532	79 496	2	498
Övriga skulder					
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	466 027	2 375 289	248 308	1 002 548
Summa kortfristiga skulder		1 265 098	3 583 280	248 310	1 003 046
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 502 914</b>	<b>4 556 425</b>	<b>1 234 510</b>	<b>1 792 371</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>					
Ställda säkerheter		Inga	Inga	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga	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 värde-minskning. Avskrivning sker ej för tillgångar med bestående värde.

#### Skatt

Koncernen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2001:1 Inkomstskatter.

#### Immateriella anläggningstillgångar

Webbplattform 3 år

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier 5 år

Den tillämpade avskrivningstiden överensstämmer med skattemässigt gjorda avskrivningar.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisning har upprättats i enlighet med tillämpliga delar av Redovisningsrådets rekommendation (RR 1:00), varvid eliminering av aktier i dotterbolag har gjorts enligt förvärvsmetoden.

#### Koncernuppgifter

Administration av moderföreningen handläggs av dotterbolaget mot ersättning. Alla in- och utbetalningar sker via avräkningskonto hos dotterbolaget. Ränta erläggs för skuld på avräkningskontot med statskuldsrântan plus två procentenheter av dotterbolaget.

### Not 1 Anställda och personalkostnader

Koncern och moder har inga anställda

### Not 2 Arvode till revisorer

Koncern

Revision Ernst & Young

Summa

2009

64 750

64 750

2008

69 470

69 470

Moder

Revision Ernst & Young

Summa

18 750

18 750

15 000

15 000

### Not 3 Avskrivningar av immateriella anläggningstillgångar

Koncern

140 422

110 500

### Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Koncern

Inventarier

12 062

12 062

**Not 5. Immateriella anläggningstillgångar**

*Koncern*

Webbplattform

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	334 922	254 570
Nyanskaffningar		80 352
Avyttringar och utrangeringar		
Summa	334 922	334 922
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 194 500	- 84 000
Avyttringar och utrangeringar		
Årets avskrivning	- 140 422	- 110 500
Summa	- 334 922	- 194 500
Redovisat värde vid årets slut	0	140 422

**Not 6 Inventarier**

2009

2008

*Koncern*

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	63 990	48 990
Nyanskaffningar		15 000
Avyttringar och utrangeringar		
Summa	63 990	63 990
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 21 124	- 9 062
Avyttringar och utrangeringar		
Årets avskrivning	- 12 062	- 12 062
Summa	- 33 186	- 21 124
Redovisat värde vid årets slut	30 804	42 866

**Not 7 Aktier i Dotterbolag**

Antal aktier

Andel

*Moder*

Rådet för byggkvalitet, BQR AB

100

100%

Org.nr 556712-2162, Stockholm

Egna kapitalet i dotterbolaget uppgår till 451 615 kr, årets resultat var 67 793 kr.

**Not 8 Kortfristiga placeringar**

*Koncern*

Likviditets- och penningmarknadsfonder. Marknadsvärdet uppgick per 20091231 till 449 449 kr

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

2009

2008

*Koncernen*

Upplupna kostnader	57 200	837 021
Förutbetalda intäkter	408 827	1 538 268
Summa	466 027	2 375 289
<i>Moder</i>		
Upplupna kostnader	10 000	-
Förutbetalda intäkter	238 308	1 002 548
Summa	248 308	1 002 548

Stockholm den 24 mars 2010

Joakim Ollén (ordf.)

Barbro Engman (vice ordf.)

Staffan Carenholm

Jari Lalli

Roine Kristianson

Mårten Lilja

Berit Nilsson

Stefan Sandesten

Peter Tolf

Saija Thacker

Bengt Wångren

Gun-Britt Solberg (VD)

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2010

Lars-Olov Steen,  
auktoriserad revisor, Ernst & Young

Magnus Rönmark,  
Lekmannarevisor

# Anslutna företag/organisationer

Aberdeen Property Investors AB  
AB Familjebostäder  
AK-Konsult Indoor Air AB  
AQ Arkitekter  
Alcro-Beckers AB, Branschgaranti  
Alviks Måleri AB  
Arcona AB  
Aspholmen Fastigheter AB  
Bengt Dahlgren Stockholm AB  
Bjerkning AB  
Boverket  
BSK Arkitekter  
Byggcheferna  
Byggherrarna  
Byggkeramikrådet  
Bygg Klokt  
Bygg Vesta AB  
Castellum AB  
Centrum för Hälsa & Byggnad,  
KTH  
Diligentia  
Dina Försäkringar  
DTZ  
Einar Mattsson  
Byggnads AB  
Eklandia Fastighets AB  
Eksta Bostads AB  
Elektriska Installatörs-  
organisationen, EIO  
Energi- och Miljötekniska  
Föreningen EMTF  
Eurotak AB  
Fastighets AB Briggen  
Fastighets AB Brostaden  
Fastighets AB Corallen  
Fastighetsägarna, Sverige  
Fläkt Woods  
FM Mattsson  
FOJAB arkitekter AB  
Folksam  
Forbo Flooring AB  
Fortifikationsverket  
Futurloc  
Gamla livförsäkrings  
AB SEB Trygg Liv  
Gammadata Mätteknik AB  
Glasbranschen  
Golvanalys Sverige AB  
Gotlands kommun  
och landsting  
GVK – AB Svensk Vårtrums-  
kontroll

Gårdstensbostäder AB  
Göteborgs stad, LFF  
Hagströms Måleri AB  
Harry Sjögren AB Mölndal  
HSB Projekt Partner AB  
Hyresgästföreningen  
Högskolan i Halmstad  
Högskolan på Gotland, avd för  
Kulturvård  
ICA Fastighets AB  
Incoord AB  
Institutet för bostads- och  
urbanforskning IBF, Uppsala  
universitet  
Institutionen för Kulturvård,  
Göteborgs universitet  
ISS Facility Services  
KF Fastigheter AB  
KP Fastigheter  
Kriminalvården  
LFV, Arlanda Fastigheter  
Locum AB  
LOKA-gruppen  
Lomma Kommun  
Lunds Tekniska Högskola,  
Institutionen för Byggveten-  
skaper  
Länsförsäkringar AB  
Malmö Högskola  
Malmö stads  
Stadsfastigheter  
Micasa Fastigheter  
i Stockholm AB  
MKB Fastighets AB  
Monier Roofing AB  
Målaremästarna  
NCC Boende  
Nordic Guarantee  
NVS Installation AB  
Peab Sverige AB  
Ramböll Sverige AB  
Restaurator AB  
Riksantikvarieämbetet  
Riksbyggen  
ROTpartner Sverige AB  
SABO  
Setra Group  
SFK Bygg  
SGI Statens Geotekniska Institut  
Skanska Kommersiell Utveckling  
Norden AB

SKL Fastigheter och Service AB  
Skogsindustrierna  
Skolfastigheter i Stockholm,  
SISAB  
Specialfastigheter i Sverige AB  
Statens Energimyndighet  
Statens fastighetsverk  
Stockholms stad,  
Exploateringskontoret  
Styrvården Q AB  
SundaHus i Linköping AB  
Sveff  
Svenska Bostäder AB  
Svenska Byggingenjörers  
Riksförbund, SBR  
Svenska Väg- och Vattenbyggares  
Riksförbund, SVR  
Svensk Byggtjänst  
Svenska Teknik & Design-  
företagen  
Svensk Ventilation  
Svenska Kyrkans Församlings-  
förbund  
Sveriges Arkitekter  
Sveriges BostadsrättsCentrum,  
SBC  
Sveriges Kommuner och Lands-  
ting  
Sveriges Skorstensmästares  
Riksförbund  
Sveriges Tekniska Forsknings-  
institut, SP  
Swegon AB  
Swepro Project Management AB  
Säker Vatten AB  
Tenant & Partner AB  
TMF – Trä- och Möbelindustri-  
förbundet  
Tyréns AB  
Uppsala Kommun  
Vasakronan AB  
Vasallen AB  
Vectura  
Vemcon AB  
White Arkitekter AB  
Volvo Group  
Real Estate AB  
Västerås Stad  
VVS Företagen  
C.A. Östberg



**BQR**

**RÅDET FÖR BYGGKVALITET**

Vasagatan 52, 111 20 Stockholm  
tel 08-20 84 01 fax 08-20 38 20  
info@bqr.se www.bqr.se