

# **Uppföljningsrapport 2 2017 Bolag**

---

Förvaltnings AB Framtiden

# Innehållsförteckning

<b>1 Sammanfattning .....</b>	<b>5</b>
1.1 Styrkort .....	5
<b>2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys .....</b>	<b>8</b>
2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling.....	8
2.1.1 Affärsområden/dotterbolag eller motsvarande .....	9
2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår .....	9
2.2.1 Utfall till och med perioden.....	10
2.2.2 Prognos .....	10
2.2.3 Resultat per affärsområden/dotterbolag eller motsvarande.....	11
2.3 Utveckling inom personalområdet.....	12
2.3.1 Personalvolym och lönekostnad.....	12
2.4 Investeringar .....	13
2.4.1 Projektredovisning .....	14
2.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag .....	15
2.5.1 Uppdrag till Framtiden om kooperativa hyresrätter.....	16
2.5.2 Uppdrag till Framtiden om blandade bostads- och upplåtelseformer ...	16
2.6 Nyckeltalsredovisning .....	17
<b>3 Uppföljning av bolagets verksamhet inom trafik och/eller bostad och bebyggelse.....</b>	<b>19</b>
<b>4 Uppföljning av Kommunfullmäktiges budget .....</b>	<b>22</b>
4.1 Göteborg ska vara en jämlik stad.....	22
4.2 De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter. ....	23
4.3 Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra. ....	24
4.4 Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka. ....	24
4.5 Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper.....	25
4.6 Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras. ....	26
4.7 Individ- och familjeomsorgen ska skapa mer jämlika livs- chanser för stadens invånare. ....	26
4.8 Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential.....	27
4.9 Äldres livsvillkor ska förbättras.....	27
4.10 Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp. ....	28
4.11 Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre. ....	29
4.12 Det hållbara resandet ska öka. ....	29
4.13 Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.....	30

4.14	Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt .....	30
4.15	Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka.....	31
4.16	Tillgängligheten till kultur ska öka.....	32
4.17	Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra. ....	32
4.18	Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar.....	33
4.19	Inrapportering av vissa mått .....	33

## **Anvisning**

Rapportmallen är ett anvisande dokument som beskriver struktur, innehåll och gemensamma rapportdefinitioner i syfte att skapa en gemensam rapportstruktur som medger jämförbarhet över tid och mellan förvaltningar. Det övergripande målet är att utveckla och förbättra rapportering gällande ekonomi, verksamhet och personal inom stadens samtliga förvaltningar och bolag i syfte att höja kvaliteten i rapportering samt förenkla och effektivisera för rapporterade enheter och stadsledningskontoret. Överenskommelser i samband med ägardialoger eller med bolagsansvarig på Stadshus AB kan innebära justeringar och kompletteringar i rapportmallen.

I den mån rapporten kompletteras med bolagsspecifik uppföljning, information som inte är styrinformation till kommunstyrelse/kommunfullmäktige, redovisas denna under rubrik som benämns t ex ”fördjupning till styrelsen”. En sådan rubrik kan antingen läggas in som underrubriker under de olika avsnitten eller i sin helhet samlas i ett särskilt avsnitt sist i rapporten.

# 1 Sammanfattning

## Anvisning

Med utgångspunkt från bolagets uppdrag enligt ägardirektiv, bolagsordning samt kommunfullmäktiges budget sammanfattas här kort de viktigaste slutsatserna i rapporten.

Redovisningen kan kompletteras i form av styrkort under kapitel 1.1 alternativt 1.2 vilket är frivilligt.

Framtidskoncernen är en renodlad bostadskoncern med moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden och dotterbolagen Familjebostäder, Poseidon, Bostadsbolaget, Gårdstensbostäder, Egnahemsbolaget, Byggutveckling samt Störningsjouren. Följande punkter nedan sammanfattar de viktigaste slutsatserna i rapporten.

- Tillsammans med styrelsen driver bolaget arbete med att samordna fastighetskontoret, trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret för att tillsammans skapa nya snabba rutiner för effektivare stadsutvecklingsprocess.
- Under 2017 beräknar Framtiden koncernen att färdigställa drygt 306 nya bostäder. Av dess är 149 st hyresrätter, 19st konverteringar/delade bostäder samt 138 st BRF/Egnahem. Hyresrätter i produktion beräknas till 584st.
- Beslut har fattats om förändrad uthyrningspolicy där bl a inkomstkravet har tagits bort. Policyn trädde ikraft 9 januari 2017.
- Den speciella satsningen på 500 barnfamiljer som bor osäkert är igång även i under 2017. Prognosen är att koncernen kommer att lämna samtliga lägenheter enligt kontrakt.
- Koncernen genomförde en extra ordinär satsning under första halvåret för att öka en snabb satsning av bostadsbyggandet. Satsningen avslutades under sommaren då vi inte lyckades få igenom bygglov.
- Vi har antagit en koncerngemensam handlingsplan för arbetsmiljö-trygghet och säkerhet.
- Moderbolaget har fått i uppdrag att samordna koncerngemensamma funktioner inom tre områden, HR, IT och Upphandling. Arbetet startar under hösten 2017.
- Koncernen har beslutat att genomföra en koncerngemensam hyresförhandling gällande hyrorna 2018. Förhandlingen startar i september 2017.
- Under hösten är det byggstart för de temporära bostäderna i Askim.
- Vi hade ett investeringsärende i KF den 15 juni 2017 för beslut om förvärv av biskopsgården 51:16 för 172 mnkr, innehållande 140 lägenheter, samt försäljning av 3 fastigheter innehållande 179 lägenheter (Willhelmaffären)
- Koncernens resultat efter finansnetto per 31 augusti 2017 uppgår till 469 mnkr, vilket är 62 mnkr bättre än budget. Underhållet är 76 mnkr lägre än budget och beror främst på förskjutning i tid.
- Framtidenkoncernen beräknar i prognos 3 redovisa ett resultat om 570mnkr mot budgetens 582 mnkr. Högre kostnader, både inom driften och centralt, balanseras till en del av ökat resultat inom Egnahemsbolaget på byggverksamheten, samt lägre underhållskostnader.

## 1.1 Styrkort

### Anvisning

Om inget redovisas i styrkortet ska denna rubrik (1.1 Styrkort) döljas i administrationen för enhetsmallar.

### Anvisning

Om det skall redovisas någonting i styrkortet skall rader för nyckeltalen först läggas till i administrationen för enhetsmallar.

<b>De vi är till för</b>				<b>Medarbetare</b>			
<b>Ekonomi</b>				<b>Verksamhet</b>			

### Anvisning

Här ska förklaringar och kommentarer lämnas till nyckeltalen om sådana redovisas.

Mätetal	Utfall augusti 2017	Prognos 2017	Mål 2017	Utfall 2016
Antal färdigställda bostäder 1)	277	306	297	345
Total energimängd fjärrvärme + el, köpt energi, kWh/kvm, redovisas årsvis	-	-	minska 1 %	167
Serviceindex 2)	-	-	>80	79
Inflytandeindex 2)	-	-	75	72
Minst 50 % av våra tjänstemannaupphandlingar skall vara med social hänsyn, % redovisas årsvis 3)	-	-	>50	70
Antal feriearbetare/ praktikanter/trainees, redovisas årsvis	-	-	1 person på 5 anställda	677
HME 4)	75	-	-	-
Frisknärvaro, redovisas årsvis 5)	-	-	= 65	60
Fastighetsresultat före underhåll, mnkr %)	1 974	2 889	2 952	2 831
Fastighetsresultat före underhåll, kr/kvm	402	588	601	578
Totalavkastning exkl förändringar i avkastningskrav, % 6)	-	-	>5,0	1,6

1) Målet är att successivt nå en produktion om 1 400 färdigställda bostäder per år, från och med 2018.

I antal färdigställda bostäder ingår hyresrätter, bostadsrätter samt konverteringar.

2) Kundundersökning genomfördes i april 2016.

3) I projekt som är längre än fyra månader och innefattar fler än en utöware, i enlighet med Göteborgs Stads pilotprojekt, där samtliga bolag förutom Gärdstensbostäder ingår.

4) Framtidenkoncernen ingår från och med 2016 i medarbetarundersökningen som Göteborgs Stad genomför.

5) Frisknärvaro definieras som antalet tillsvidareanställda med maximalt 4 sjukdagar under de senaste 12 månaderna i förhållande

*till antalet tillsvidareanställda vid decembers månads utgång.*

*6) Totalavkastningen ska, över tid (5-10 år), nå en genomsnittlig nivå på 5,0 procent.*

## 2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys

### 2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

#### Anvisning

Under detta avsnitt görs en samlad bedömning för bolagets/koncernens verksamhet. Utgångspunkten är främst ägardirektiv och/eller bolagsordning för bolaget/koncernen samt respektive bolagets/koncernens budget.

- Beskriv kortfattat särskilt viktiga resultat, händelser och verksamhetens utveckling till och med perioden. Beskriv även förväntningarna för resten av året.
- Analysera vad resultaten betyder, när det gäller innevarande år och eventuell påverkan på kommande år, för den egna verksamheten och i tillämpliga fall för Göteborgs Stad som helhet.

Framtidskoncernen är en renodlad bostadskoncern med moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden och dotterbolagen Familjebostäder, Poseidon, Bostadsbolaget, Gårdstensbostäder, Egnahemsbolaget, Byggutveckling samt Störningsjouren. Följande punkter nedan sammanfattar de viktigaste slutsatserna i rapporten.

- Tillsammans med styrelsen driver bolaget arbete med att samordna fastighetskontoret, trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret för att tillsammans skapa nya snabba rutiner för effektivare stadsutvecklingsprocess.
- Under 2017 beräknar Framtiden koncernen att färdigställa drygt 306 nya bostäder. Av dess är 149 st hyresrätter, 19st konverteringar/delade bostäder samt 138 st BRF/Egnahem. Hyresrätter i produktion beräknas till 584st.
- Beslut har fattats om förändrad uthyrningspolicy där bl a inkomstkravet har tagits bort. Policyn trädde ikraft 9 januari 2017.
- Den speciella satsningen på 500 barnfamiljer som bor osäkert är igång även i under 2017. Prognosen är att koncernen kommer att lämna samtliga lägenheter enligt kontrakt.
- Koncernen genomförde en extra ordinär satsning under första halvåret för att öka en snabb satsning av bostadsbyggandet. Satsningen avslutades under sommaren då vi inte lyckades få igenom bygglov.
- Vi har antagit en koncerngemensam handlingsplan för arbetsmiljö-trygghet och säkerhet.
- Moderbolaget har fått i uppdrag att samordna koncerngemensamma funktioner inom tre områden, HR, IT och Upphandling. Arbetet startar under hösten 2017.
- Koncernen har beslutat att genomföra en koncerngemensam hyresförhandling gällande hyrorna 2018. Förhandlingen startar i september 2017.
- Under hösten är det byggstart för de temporära bostäderna i Askim.
- Vi hade ett investeringsärende i KF den 15 juni 2017 för beslut om förvärv av biskopsgården 51:16 för 172 mnkr, innehållande 140 lägenheter, samt försäljning av 3 fastigheter innehållande 179 lägenheter (Willhelmaffären)
- Koncernens resultat efter finansnetto per 31 augusti 2017 uppgår till 469 mnkr, vilket är 62 mnkr bättre än budget. Underhållet är 76 mnkr lägre än budget och beror främst på förskjutning i tid.
- Framtidenkoncernen beräknar i prognos 3 redovisa ett resultat om 570mnkr mot budgetens 582 mnkr. Högre kostnader, både inom driften och centralt,



balanseras till en del av ökat resultat inom Egnahemsbolaget på byggverksamheten, samt lägre underhållskostnader.

### 2.1.1 Affärsområden/dotterbolag eller motsvarande

#### Anvisning

Under detta avsnitt görs en analys per affärsområde/dotterbolag, om inte annat överenskommit i samband med ägardialogen eller med bolagsansvarig på Stadshus AB.

## 2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår

### Resultaträkning i sammandrag

#### Anvisning

Antal rader i tabellen nedan anpassas individuellt efter den interna resultaträkningen såsom exempelvis kostnadslagsindeldad alternativt funktionsindeldad. Belopp i tkr alt. Mnkr - kan förslagsvis anges i cellen högst upp till vänster.

	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avv.	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	3 565	3 563	2	3 499	5 355	5 358	5 351	5 262
Kostnader								
Driftskostnader	-1 495	-1 485	-10	-1 449	-2 271	-2 255	-2 238	-2 243
Fastighetsskatt	-76	-76	0	-69	-115	-114	-114	-109
Centrala kostnader	-92	-83	-9	-83	-147	-138	-127	-134
Övriga intäkter/kostnader	72	61	11	50	67	60	54	55
<b>Fastighetsresultat, före underhåll</b>	<b>1 974</b>	<b>1 980</b>	<b>-6</b>	<b>1 948</b>	<b>2 889</b>	<b>2 911</b>	<b>2 926</b>	<b>2 831</b>
Underhållskostnader	-660	-736	76	-594	-1 079	-1 090	-1 097	-1 076
Avskrivningar i förvaltningen	-625	-633	8	-609	-943	-949	-950	-928
Jämförelsestörande poster	-11	4	-15	-15	2	10	4	-11
<b>Rörelseresultat</b>	<b>678</b>	<b>615</b>	<b>63</b>	<b>730</b>	<b>869</b>	<b>882</b>	<b>883</b>	<b>816</b>
Finansiella intäkter	1	1	0	2	2	1	1	3
Finansiella kostnader	-210	-209	-1	-254	-301	-304	-302	-372
<b>Resultat efter fin. poster</b>	<b>469</b>	<b>407</b>	<b>62</b>	<b>478</b>	<b>570</b>	<b>579</b>	<b>582</b>	<b>447</b>

## 2.2.1 Utfall till och med perioden

### Anvisning

Redogör kort för de *viktigaste* orsakerna till eventuell avvikelse mot aktuell budget för perioden.

Analysera eventuella avvikelser i förhållande till aktuell budget för perioden och resultatet för motsvarande period föregående år.

Redogörelse och analys enligt ovan bör avse såväl bolaget/koncernen som helhet samt berört affärsområde/dotterbolag. Under avsnitt 2.2.3 kan en mer detaljerad redogörelse och analys per affärsområde/dotterbolag göras, om så önskas eller om så överenskommit i samband med ägardialogen eller i dialogen med bolagsansvarig på Stadshus AB.

### Kommentarer till resultat efter finansiella poster per 31 augusti 2017 i jämförelse mot budget

Framtidenkoncernen redovisar för perioden en vinst efter finansiella poster på 469 mnkr, jämfört med 407 mnkr i budget. Avvikelsen är 62 mnkr och kommenteras nedan.

Driftskostnaderna är totalt 10 mnkr högre än budget. Detta är främst hänförligt till högre kostnader för reparationer (+20 mnkr) samt högre övriga driftskostnader, där bl.a. högre kostnader för skador innefattas. Värmekostnaderna har dock under perioden varit lägre med 23 mnkr vilket främst är hänförligt till att det varit varmare än beräknat. Även kostnader för vatten & avlopp har varit 10 mnkr lägre.

Centrala kostnader är 9 mnkr högre än budget, vilket till största delen kommer från Framtiden Byggutveckling AB och består av icke utfakturerad interntid i samband med uppstart samt köpta tjänster.

Övriga intäkter/kostnader avviker 11 mnkr positivt. Avvikelsen härrör främst till Egnahemsbolaget och är till största delen beroende på återföring av avsättningar på tidigare projekt (+4 mnkr), lägre produktionskostnader (+5,5 mnkr) samt lägre administrationskostnader.

Underhållskostnaderna är 76 mnkr lägre än budget och beror på förskjutning av projekt i tid samt sänkning av underhållsnivå. Avvikelserna finns främst inom Familjebostäder (+32), Bostadsbolaget (+24) samt Poseidon (+18).

Avskrivningarna är 8 mnkr lägre än budget, varav Familjebostäder står för 5 mnkr och Poseidon 3 mnkr (beroende på lägre utraneringskostnader på grund av framflyttade aktiveringar av projekt).

Jämförelsestörande poster är 15 mnkr sämre än budget vilket till största delen kan hänföras till avsättning för putsfasader i Egnahemsbolaget (18 mnkr).

## 2.2.2 Prognos

### Anvisning

Förklara kort de *viktigaste* avvikelserna mellan prognosen och aktuell årsbudgeten.

Analysera hur periodens resultat förhåller sig till helårsprognosen och bedöm rimligheten.

Beskriv eventuella åtgärder som ligger till grund för prognosen samt väsentliga osäkerhetsfaktorer och antaganden som kan påverka prognosen.

Bedöm säkerheten i prognosen, gärna i form av en enkel känslighetsanalys.

Framtidenkoncernen beräknar för helåret 2017 ett resultat efter finansiella poster om 570 mnkr jämfört med 582 mnkr i budget. Avvikelsen är en försämring på 12 mnkr och nedan kommentarer kring större avvikelser görs:

Driftskostnaderna beräknas bli 2 271 mnkr, vilket är 33 mnkr högre än budget. Avvikelsen består till en del av lägre värmekostnader, 22 mnkr, bl.a. till följd av att det varit varmare än beräknat samt 12 mnkr avseende lägre vattenkostnader bland annat till följd av förändrad taxekonstruktion.

Fastighetsskötseln beräknas öka med totalt 13 mnkr vilket främst kommer från Bostadsbolaget (-8). Merparten är relaterade till fastighetsrelaterade tjänster såsom skador, inköpta tjänster för trappstäd etc. Även personalrelaterade kostnader samt driftskostnader som inte budgeterats belastar inom Bostadsbolaget.

Reparationerna beräknas öka med nästan 18 mnkr främst till följd av högre kostnader i samband med skador och för köpta tjänster. Avvikelserna kommer från Poseidon med 8 mnkr, Bostadsbolaget 6 mnkr samt Familjebostäder 4 mnkr.

Driftsadministration avviker negativt med 9 mnkr där 5 mnkr kommer från Poseidon till följd av ökade kostnader relaterat till IT/projekt. Bostadsbolaget avviker också negativt mot budget med 3,5 mnkr främst att relatera till högre konsultkostnader.

Övriga driftskostnader bedöms öka med 24 mnkr och avser bland annat ökade skadekostnader. I ökningen ingår även trygghetsskapande åtgärder i Bergsjön (Familjebostäder).

De centrala kostnaderna beräknas bli 147 mnkr, vilket är 20 mnkr eller 16 procent högre än budget. Ökningen kommer till största delen från Framtiden Byggutveckling (-13 mnkr), bl.a. beroende på uppstartskostnader samt en ökning av kostnader i moderbolaget (-5 mnkr). Ökningen inom moderbolaget beror främst på ökade personalkostnader inom ekonomi, stab och Tidiga skeden.

Övriga intäkter och kostnader beräknas bli 67 mnkr och är 13 mnkr eller 24 procent bättre än budget och består främst av ett förbättrat resultat i Egnahemsbolagets byggverksamhet.

Underhållskostnaderna beräknas till 1 079 mnkr, vilket är 18 mnkr lägre än budget. Avvikelsen kommer främst från Familjebostäder, vilket kan förklaras av en förskjutning som har gjorts i tid i ett projekt samt har en aktiveringsöversyn gjorts vilket lett till lägre underhållskostnader.

Jämförelsestörande poster avviker netto med ett mindre belopp jämfört med budget. Posten belastas negativt av en avsättning för putsfasader uppgående till 18 mnkr, medan reavinster i Egnahemsbolaget och Poseidon uppgår till 7 mnkr respektive 9 mnkr.

### **2.2.3 Resultat per affärsområden/dotterbolag eller motsvarande**

#### **Anvisning**

Belopp i tkr alt. mnkr - kan förslagsvis anges i cellen högst upp till vänster.

	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Poseidon	150	142	8	197	206	215	12
Bostadsbolagskoncernen	186	168	18	231	231	232	151
Familjebostäder	69	28	41	90	71	73	44
Gårdstensbostäder	18	18	0	19	21	26	19
Framtiden Byggutveckling	60	62	-2	59	67	53	33
Egnahemskoncernen	-3	0	-3	-8	0	0	0
Störningsjouren	1	0	1	0	0	0	0
Rysåsen	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa bolag</b>	<b>481</b>	<b>418</b>	<b>63</b>	<b>587</b>	<b>596</b>	<b>599</b>	<b>259</b>
Moderbolaget	1	1	0	0	1	2	2
Koncernmässig avskrivning	-13	-12	-1	-18	-18	-18	-15
Återförd nedskrivning koncernnivå	0	0	0	0	0	0	0
Justering reaförlust Geografisk samordning	0	0	0	0	0	0	201
Eliminering	0	0	0	0	0	-1	0
<b>Totalt</b>	<b>469</b>	<b>407</b>	<b>62</b>	<b>570</b>	<b>579</b>	<b>582</b>	<b>447</b>

Alla belopp redovisas i mnkr.

Justering reaförlust 2016 på 201 mnkr avser den geografisk samordningen som gjordes mellan Poseidon, Bostadsbolaget och Familjebostäder. Reaförlusten hos Poseidon uppgår till 122 mnkr, Bostadsbolaget 48 mnkr och Familjebostäder 31 mnkr.

### Anvisning

Resultat per affärsområden/dotterbolag eller motsvarande (ekonomi och/eller prestationstal) redovisas efter överenskommelse i samband med ägardialogen eller med bolagsansvarig på Stadshus AB.

## 2.3 Utveckling inom personalområdet

### 2.3.1 Personalvolym och lönekostnad

#### Anvisning

#### Definitioner:

*Lönekostnad exkl arvoden och sociala avgifter* - lönekostnad för anställd personal att ställa mot den arbetade tiden.

*Arbetad tid (personalvolym i antal årsarbetare)* - Den arbetade tiden utförd av anställd personal där 1600 timmar motsvarar 1,0 årsarbetare. Ackumulerat värde.

*Lönekostnad per årsarbetare* avser uppgifter enligt definition ovan.

Belopp i tkr	Utfall tom aug 2017	Utfall tom aug 2016	Prognos 2017	Bokslut 2016
Lönekostn. exkl arvoden	271 123	262 359	433 080	399 214
Arbetad tid (årsarbetare)	683	641	1 022	974
Lönekostnad per årsarbetare	397	409	424	410

### Anvisning

Kommentera utfall av lönekostnad per årsarbetare i förhållande till prognos och bokslut föregående år. Ange de viktigaste orsakerna till förändringen.

Analysera personalvolymutvecklingen (förändring i antal årsarbetare) i förhållande till förändrad verksamhetsvolym/uppdrag. Ange de viktigaste orsakerna till eventuella differenser.

## 2.4 Investeringar

### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

#### Anvisning

**Nyinvesteringar:** Investeringar som ger tillkommande och nya kassaflöden genom nya produkter eller verksamheter. Målet kan vara att tillhandahålla ny eller ökad service/produkt/metod.

**Reinvesteringar:** Investeringar som syftar till att ersätta utsliten eller föråldrad utrustning. Målet kan vara att förnya eller upprätthålla funktion och kapacitet på befintliga tillgångar.

Nettoutgifter i mnkr	Utfall t o m aug	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	433	1 066	1 348	1 331
Reinvesteringar	548	911	911	944
<b>SUMMA INVESTERINGAR</b>	<b>981</b>	<b>1 977</b>	<b>2 259</b>	<b>2 275</b>

Alla belopp redovisas i mnkr.

### Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

#### Anvisning

Avser förvärv och avyttring av aktier i dotterföretag, intresseföretag, övriga koncernföretag samt övriga långfristiga värdepappersinnehav som är avsedda att stadigvarande innehas i rörelsen.

Aktier och andelar, i mnkr	Utfall perioden 2017
<b>Summa investeringar</b>	

### Anvisning

Gör en analys av utfall jämfört mot budget och prognos. Kommentera tidsförskjutning, fördyring av projektet, omprioriteringar etc.

- Vilka projekt har varit i KS/KF för ställningstagande.
- Analysera utfallet per projekt/objekt ställt mot gällande investeringsbudget.
- Analysera eventuella avvikelser mellan prognostiserade investeringsutgifter per objekt för hela investeringen ställt mot budget.

## 2.4.1 Projektredovisning

### Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

#### Anvisning

Välj ut objekt som är av större karaktär eller av strategisk/väsentlig betydelse för bolaget. (Har man påbörjat avrapportering av ett projekt ska rapporteringen fullgöras.)

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Örgryte Torp etapp1	197	197	197	2 kv -17
Örgryte Torp etapp 2	409	211	450	4 kv -18
Näverlursgatan, etapp 1 och 2, ombyggnation	265	295	334	3 kv -17
Hogenskildsgatan	238	8	238	4 kv -19
Övre Lövgärdet, etapp 4	218	5	218	4 kv -19
Majstångsgatan, nybyggnad	187	77	187	2018, 4 kv
Tynnered, nybyggnad	350	24	350	2020,4 kv
Tellusgatan, ombyggnad	238	155	238	2018,4 kv
Wadköpingsgatan, Backa	175	5	191	2019 Q2
Selma 1, Centrum	600	5	600	2022 Q4
Sisjödahl, Sisjön	337	11	337	2021 Q4
Titteridamm	314	2	314	2021 Q3
Kortedala torg/Lyktan	136	8	156	2019 Q3
Uggleberget Huvudprojekt	1 049	149	1 049	2020 Q4
Adventsvägen	309	22	325	2019 Q4
Askimsviken	280	5	278	2020 Q2

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
Beväringsgatan "Nya Kvibergshuset"	453	7	453	2020 Q1
Mandolingatan kvarter A	213	6	213	2020 Q1
Syster Estrids gata	161	7	179	2019 Q4
Torpagatan	471	74	471	2021 Q3
Tuve Centrum	206	2	219	2020 Q3

*Redovisning i mnkr. Budgeten är det belopp som styrelsen fattade beslut om exkl index. Aktuell prognos är redovisad inkl beräknat index.*

*Projekt överstigande 150 mnkr redovisas i ovanstående tabell.*

### Anvisning

Kommentera uppgifterna i tabellen ovan.

Ett investeringsärende var i KF den 15 juni 2017 för beslut om förvärv av Biskopsgården 51:16 för 172 mnkr, innehållande 140 lägenheter, samt försäljning av 3 fastigheter innehållande 179 lägenheter (Willhemaffären).

De totala investeringarna för 2017 beräknas uppgå till 1 977 mnkr, vilket är 298 mnkr lägre än budget.

Förvärven beräknas bli 26 mnkr högre än budget. Ökningen förklaras av markförvärv i Askimsviken, Kortedala Torg och Uggleberget, totalt 77 mnkr. Mot ökningen går förvärv av mark vid Torpagatan och Jämbrott som istället genomfördes i december 2016.

Investeringarna i nyproduktion beräknas uppgå till 853 mnkr, jämfört med 1 152 mnkr i budget till största delen beroende på förskjutningar i projekt. Investeringarna i befintligt bestånd beräknas uppgå till 911 mnkr, jämfört med budget 944 mnkr.

Investering och underhåll i befintligt bestånd beräknas totalt uppgå till 1 990 mnkr, jämfört med budget 2 041 mnkr.

## 2.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

### Anvisning

Om inget redovisas under denna rubrik ska den döljas i administrationen för enhetsmallar.

### Anvisning

Här kan styrelsen rapportera kring beslut och/eller uppdrag från kommunfullmäktige/kommunstyrelsen där utvecklingen är sådan att det är viktigt att kommunstyrelsen informeras.

### **2.5.1 Uppdrag till Framtiden om kooperativa hyresrätter**

**Förvaltnings AB Framtiden får uppdrag att aktivt arbeta för att öka tillgången till kooperativa hyresrätter inom stadens bostadsförvaltande enheter.**

#### **Anvisning**

Beskriv hur ni arbetat med att öka tillgången till kooperativa hyresrätter.

Inom Framtidskoncernen finns redan idag fastigheter med denna boendeform om än sällsynta. Koncernens olika bolag arbetar kontinuerligt med frågan genom att i samråd med boende och göteborgarna ta till sig önskemål och förfrågningar angående boendeformen.

Trots det att skapandet av kooperativa hyresrätter i befintliga byggnader är komplicerat arbetar koncernen med frågan men riktar sig mest mot och lägger mest kraft bakom att ta fram förslag på boendeformen inför nyproduktioner. Bland annat så arbetas det fram ett förslag på hur möjligheten till kooperativa hyresrätter ser ut vad gäller generationsboendet i Gårdsten och vad gäller nyproduktion så prövas nu förutsättningar för skapandet vid nyproduktionen i ytterstaden.

### **2.5.2 Uppdrag till Framtiden om blandade bostads- och upplåtelseformer**

**Förvaltnings AB Framtiden uppdras att - senast hösten 2017 redovisa hur bolagets arbete har utvecklats när det gäller att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer.**

#### **Anvisning**

Redovisa hur bolagets arbete har utvecklats när det gäller att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer.

Vad gäller frågan att skapa en stad med blandad bostad- och upplåtelseform arbetas det aktivt med denna inom framtidskoncernens alla bolag. Utöver att vid nyproduktion fokusera på att blanda hyresrätter och bostadsrätter så som i Lövgärdet och Hjällbo har även befintligt bestånd under 2016 sålts i området kring Övre Lövgärdet. Dessa lägenheter såldes till boende som tidigare bildat en bostadsrättsförening där hälften av de sålda lägenheterna såldes medan resterande förblev hyresrätter.

Vad gäller de planer som finns idag så planeras det byggas 1000 bostäder inom en 10års period inom vision Gårdsten 2025 där 80% av bostäderna ska bli bostads- och äganderätter medan 20% ska bli hyresrätter. Även i området kring Hovås där hyresrätter i dagsläget saknas, byggs det 350 nya lägenheter. På samma spår planeras det även byggnation av hyresrätter på Donsö där denna boendeform även här är något begränsad.

Utöver boendeformerna bostadsrätt och hyresrätt ser bolagen även över möjligheten att skapa andra alternativa boendeformer så som gemenskapsboenden utifrån sociala behov och kompisboenden, då i samråd och dialog med berörda målgrupper ibland annat området kring Bergsjön.

Förutom att se till så områden har en blandad bostad- och upplåtelseform arbetar koncernens bolag även aktivt med att ta fram nya lösningar för att skapa trygga och trivsamma livsmiljöer.



## 2.6 Nyckeltalsredovisning

### Anvisning

Tabellen under denna rubrik innehåller färglagda fält för nyckeltal inom följande kategorier - de vi är till för, verksamhet, medarbetare och ekonomi. En liknande tabell fast utan dessa färglagda fält finns i avsnitt 2.7.

Om inget redovisas i tabellen ska denna rubrik döljas i administrationen för enhetsmallar.

### Nyckeltal

#### Anvisning

Antal rader i tabellen anpassas individuellt efter de interna nyckeltalen.

*Utfall 2016, 2015, 2014 lika med bokslut*

*Definitioner:*

*Rörelseresultat-* Resultat efter avskrivningar

*Resultat efter finansiella poster-* Rörelseresultat med tillägg för finansiella kostnader och intäkter

*Kassalikviditet -* Omsättningstillgångar exkl varulager som andel av kortfristiga skulder

*Soliditet-* Definieras som justerat eget kapital (inklusive minoritet) i procent av balansomslutning. I justerat eget kapital ingår obeskattade reserver minskat med uppskjuten skatt.

	Utfall periode n 2017	Budget/målvärde e för perioden	Budget/målvärde e för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
<b>De vi är till för</b>						
Serviceindex	-	-	>80	79	-	78
Inflytandeindex	-	-	>75	72	-	70
<b>Verksamhet</b>						
Total energimängd, kWh/kvm, fjärrvärme + fastighetsel, köpt energi	-	-	minska 1 %	167	166	169
Energiindexerad fjärrvärmeförbrukning, kWh/kvm	-	-	143	145	144	147
Fastighetsel = förbrukning av el exkl hyresgästel, kWh/kvm kWh/kvm	-	-	19	19	19	19
Vatten, kbm/kvm	-	-	1,8	1,8	1,8	1,9
Antal lägenheter	72 505	72 507	72 530	72 338	71 345	70 942

	Utfall periode n 2017	Budget/målvärde e för perioden	Budget/målvärde e för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
Vakans, antal lägenheter	50	27	26	40	37	42
Om- och avflyttning, %	-	-	10,1	10,1	11,0	11,4
Antal färdigställda hyresrätter, nyproduktion	138	-	148	139	385	288
Antal konverterade lägenheter, netto	9	-	5	38	8	88
Antal färdigställda bostadsrätter och annat ägande	130	-	138	168	57	16
Antal hyresrätter i produktion 1)	-	-	-	1 076	697	728
<b>Medarbetare</b>						
HME	75	-	-	-	-	-
Sjukfrånvaro, %	4,7	-	4,4	4,7	5,0	5,4
<b>Ekonomi</b>						
Rörelseresultat	696	615	883	816	799	715
Resultat efter fin poster	487	407	582	447	407	266
Kassalikviditet						
Soliditet	-	-	34,1	33,0	33,3	33,0
Eget kapital	-	-	10 125	9 449	9 103	8 790
Genomsnittlig finansieringskostnad, %	-	-	-	2,4	2,6	3,0
Fastighetsresultat, före underhåll	1 974	1 980	2 926	2 831	2 805	2 712
Kassaflöde före underhåll	1 778	1 783	2 637	2 471	2 471	2 247
Nedskrivningar/återförda nedskrivningar	-	-	0	0	27	73
Fastighetsinvesteringar, nybyggnation, mnkr	393	615	1 152	421	509	675
Fastighetsinvesteringar, ombyggnation, mnkr	548	643	944	870	814	782
Förvärv av fastigheter, mnkr	18	114	151	663	0	53
Investeringar, övrigt, mnkr	22	18	28	53	44	42
Investeringar och underhåll i befintligt bestånd, mnkr	1 208	1 379	2 041	1 946	1 895	1 825
Driftskostnader, kr/kvm	305	302	474	458	436	435

### Anvisning

Här kan eventuella förklaringar och kommentarer lämnas till nyckeltalen.

### 3 Uppföljning av bolagets verksamhet inom trafik och/eller bostad och bebyggelse

#### Anvisning

Enligt den av kommunfullmäktige beslutade struktur och tidplan för budget- och uppföljningsprocessen 2016-2018 följs bolagens verksamhet upp enligt en tematisk uppdelning som i år fokuserar på trafik samt bostad och bebyggelse.

I de fall där verksamheten överlämnats till privata utförare ska även dessa ingå i analysen.

**På Göteborgs Stads intranät, under styrning staden/Styrsystemet och dess delar/vår systematik finns stödmaterial som kan guida i analys av resultat samt jämlikhet och jämställdhetsperspektiven (brukarperspektivet):**

- Från mål till resultat: <https://intranat.goteborg.se/wps/wcm/connect/254d7fea-d444-4870-b34e-545520996dce/Resultatuppf%C3%B6ljning+okt+2016.pdf?MOD=AJPERES&CVID=>

- Jämställdhet- och jämlikhetsintegrerad uppföljning: [https://intranat.goteborg.se/wps/wcm/connect/5643176c-8697-4af0-a31f-7a0948e7a738/St%C3%B6dmaterial+f%C3%B6r+j%C3%A4mlikhetsintegrering\\_2015+09+14.pdf?MOD=AJPERES&CVID=](https://intranat.goteborg.se/wps/wcm/connect/5643176c-8697-4af0-a31f-7a0948e7a738/St%C3%B6dmaterial+f%C3%B6r+j%C3%A4mlikhetsintegrering_2015+09+14.pdf?MOD=AJPERES&CVID=)

- Analyskedja: <https://intranat.goteborg.se/wps/wcm/connect/03aff1e8-e574-4e66-8187-8db51bcec443/Analyskedjan+-+st%C3%B6dfr%C3%A5gor+n%C3%A4r+du+analyserar+m%C3%A4tresultat.pdf?MOD=AJPERES&CVID=>

#### Anvisning

Med utgångspunkt från bolagens uppdrag enligt ägardirektiv och relevanta styrande dokument görs här en samlad redovisning/analys av särskilt viktiga resultat, utvecklingsområden och händelser. Redovisning och analys bör i tillämpliga fall delas upp per verksamhetsområde eller motsvarande för att tydliggöra olika delar av bolagets uppdrag.

#### Varför gör vi det vi gör och vad har det lett till?

Analysera vad resultaten betyder för den egna verksamheten och Göteborgs Stad som helhet med fokus på **effekter för de vi är till för**.

Analysera resultaten (effekter/kvalitet och produktionsvolym) i förhållande till insatta resurser (kostnader, personal-volym etc).

#### Mått – hur mäter vi vårt resultat?

Uppföljningen av nämndens kärnverksamhet/grunduppdrag bör inkludera redovisning av mått inom följande kategorier:

**Resurser** - Insatsen, utgångspunkten, de förutsättningar man har för att bedriva en verksamhet. Exempel på resursmått är budgetanslag, antal medarbetare, kompetens,

lokaler, antal elever per lärare, barn per årsarbetare.

**Prestationer** - Det som utförs, alltså den service, tjänster eller produkter som verksamheten åstadkommer med insatta resurser. Exempel på prestationsmått är antal försörjningsstöd, antal utredningar, antal byggda bostäder, antal elabonnter, antal boklån, antal bygglov, antal besök, antal nystartade företag, andel mottagare av försörjningsstöd, andel miljöbilar.

**Effekt** - Slutresultatet av hur man i verksamheten med hjälp av utförda prestationer använt de insatta resurserna. Effektmått ska spegla nyttan, värdet, kvalitén för "dem vi är till för". Exempel på effektmått är subjektiva och objektiva kvalitetsmått som nöjdhet, väntetid, rättssäkerhet, bemötande, betyg, kvalitetsindex, god information, grad av inflytande, upplevd tillgänglighet, resultat nationella prov, andel behöriga till gymnasiet, andel som fullföljer gymnasiet, omdöme om företagsklimat, andel återvunnet hushållsavfall.

**Bakgrund** - Bakgrundsmått kan ibland behövas för att beskriva en förutsättning för verksamheten. Detta är uppgifter som nämnden inte har någon omedelbar påverkan över.

Nämnden ska redovisa mått som är relevanta utifrån sin kärnverksamhet. Utgå från det kommunala uppdraget/kommunala ändamålet och vad som framgår av ägardirektiv samt lag och statliga åtaganden för att ta fram måtten. Fokusera på de mått som redan används i tidigare uppföljning eller årsrapporter och komplettera eventuellt med mått som saknas. Det bör finnas en balans mellan de olika typerna av mått.

I den mån det är möjligt bör måtten sättas i relation till annat/andra - exempelvis jämförelse med kommuner, riket, branschmått eller andra verksamheter i staden. Detta för att komplettera jämförelser över tid. Mått/indikatorer bör gärna inkludera något kring bemötande, klagomål eller synpunkter på verksamheten.

Koncernen Förvaltnings AB Framtiden med dess dotterbolag arbetar kontinuerligt med att förse Göteborgs stad med en attraktiv bostadsmarknad med fokus på att bostäder och bostadsområden utformas och förvaltas på ett sätt som möjliggör måluppfyllelse. Koncernens ambition, genom att kontinuerligt inventera fastighetsbeståndet och mark, är i syfte att inte bara förbättra och skapa lägenheter i befintliga fastigheter utan även att skapa nyproduktion. Genom att varsamt renovera befintliga lägenheter samt se över utomhusmiljön har bolagen därmed ökat attraktionskraften, speciellt i utsatta områden.

### **Inflytande och ansvar**

Oavsett vilket bostadsområde våra kunder tillhör ska graden av service vara likvärdig och tillfredsställande. Våra kunder ska uppskatta sin boendemiljö och uppfatta endast positiva upplevelser. Detta möjliggörs bara genom tillgänglighet och närvaro från bolagens sida vilket visar sig genom att ge personlig kontakt och återkoppling samt se över arbetet gällande information och kommunikation. Ytterligare ett sätt att höja kvalitén på våra bostäder samt öka nöjdheten hos våra kunder så arbetas det mycket med att tillåta lokala anpassningar i servicen samt även se över hyresgästernas möjlighet till inflytande över sitt egna boende i form av exempelvis tillvalsmöjligheter och uppmuntra till dialog. Genom att bjuda in till dialoger i form av mingelmöten samt uppmuntra till deltagande vid enkätundersökningar ges hyresgästerna inte bara möjlighet att, utan även känslan av delaktighet och möjligheten att påverka vilket på sikt även innebär en ökad trivselkänsla.

Utöver att få möjligheten att påverka måste våra kunder känna ansvar gentemot vår

gemensamma utveckling. Hyresgästerna ges därför möjligheten att ta sig an ansvar i form av uppdrag som exempelvis miljöhusvärdar och ingå i gårdsråd och/eller områdesråd vilket även innebär att hyresgästerna engagerar sig i och tar ansvar för sin boende- och närmiljö helt på eget initiativ.

### **Utveckling och förvaltning**

Utöver arbetet med att internt tillsammans med våra kunder bygga upp en bra relation i syfte att utveckla vårt förvaltande arbetas det även med externa nätverk. För att utveckla våra hyresrätter som boendeform medverkar vi i sammanhang där fokus ligger på nationella och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för förvaltning. Ett exempel på detta är Poseidons samarbete med bland annat Chalmers för att kartlägga flyttmönster i samband med renoveringar.

Genom att kontinuerligt underhålla bolagens fastigheter för att minska reparationskostnader, detta i samråd med hyresgästerna, så gynnas en god boendemiljö och ambitionen i detta arbete är att inga hyresgäster ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling eller oväntade kostnadshöjningar.

### **Nyproduktion**

Genom att initiera samarbete över bolagsgränserna i koncernen främjas produktionstakten och attraktiva förslag på nyproduktion kan arbetas fram. Ett exempel på detta är bostadsbolagens samarbete med Byggutveckling AB. Förslag på framtiden är att nya kreativa modeller och tillfälliga bostadslösningar ska testas och präglas av öppenhet och idériakedom.

Bolaget ska i syfte att utöka sitt fastighetsbestånd identifiera byggbara ytor, prova bostadskoncept och samverka med lokala intressenter i ett tidigt planeringsskede avseende behovet av olika boendeformer.

Vid nyproduktion tas det inte bara hänsyn till boendemiljön utan även påverkan på samhällets miljö vilket visar sig i ambitionen att underlätta för det hållbara resandet genom att nyproduktion helst ska ske i områden med god kollektivtrafikförsörjning.

## 4 Uppföljning av Kommunfullmäktiges budget

### Anvisning

#### Övergripande anvisning

Uppföljningen av kommunfullmäktiges mål är till för att ge kommunstyrelsen och fullmäktige en bild av hur måluppfyllelsen ser ut ur ett hela-staden-perspektiv. Styrelsen ska rapportera på alla kommunfullmäktiges mål oavsett om det har funnits med i dess budget. Om det inte funnits med i styrelsens budget kan rapporteringen i textrutan under varje mål i så fall vara t ex:

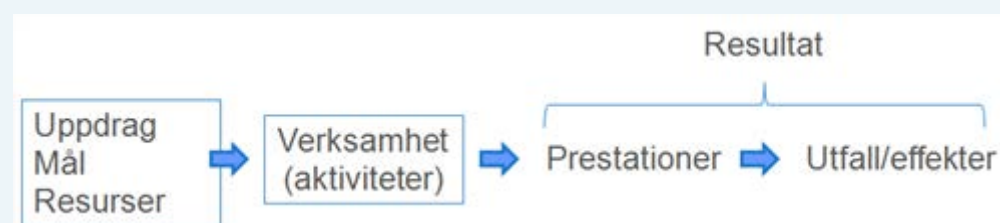
- målet är inte relevant
- styrelsen har inte valt att ta sig an målet och har heller inga resultat att redovisa
- styrelsen har inte valt att ta sig an målet men har ändå resultat som kan redovisas

På Göteborgs Stads intranät, under styrning staden/Styrssystemet och dess delar/vår systematik finns stödmaterial som kan guida i analys av resultat smt jämlikhet och jämställdhetsperspektiven (brukarperspektivet):

- Från mål till resultat: <https://intranat.goteborg.se/wps/wcm/connect/254d7fea-d444-4870-b34e-545520996dce/Resultatuppf%C3%B6ljning+okt+2016.pdf?MOD=AJPERES&CVID=>

- Jämställdhet- och jämlikhetsintegrerad uppföljning: [https://intranat.goteborg.se/wps/wcm/connect/5643176c-8697-4af0-a31f-7a0948e7a738/St%C3%B6dmaterial+f%C3%B6r+j%C3%A4mlikhetsintegrering\\_2015+09+14.pdf?MOD=AJPERES&CVID=](https://intranat.goteborg.se/wps/wcm/connect/5643176c-8697-4af0-a31f-7a0948e7a738/St%C3%B6dmaterial+f%C3%B6r+j%C3%A4mlikhetsintegrering_2015+09+14.pdf?MOD=AJPERES&CVID=)

- Analyskedja: <https://intranat.goteborg.se/wps/wcm/connect/03aff1e8-e574-4e66-8187-8db51bcec443/Analyskedjan+-+st%C3%B6dfr%C3%A5gor+n%C3%A4r+du+analyserar+m%C3%A4tresultat.pdf?MOD=AJPERES&CVID=>



### 4.1 Göteborg ska vara en jämlik stad

#### Anvisning

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse

■ Viss

### Anvisning

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit framgångsrika

Framtidskoncernen bedömer arbetet med målet att Göteborg ska vara en jämlik stad som går enligt plan då särskilda satsningar och insatser sker främst i våra utvecklingsområden. För att stärka våra hyresgästers upplevelser av trygghet och trivsel som på sikt innebär en positiv hälsoeffekt genomförs aktivitet i form av förstärkt närvaro i distrikten samt så har trygghetsvärdar och ordningsvakter anlitats samt en ökad närvaro av egen personal.

För att minska utsattheten och öka självständigheten pågår det projekt där hyresgäster ges möjligheten att medverka i arbetet med att utveckla och förvalta våra fastigheter. Dessa uppdrag ges uttryck i att koncernens bolag erbjuder sommararbete och praktikplatser i syfte att hjälpa personer långt ifrån arbetsmarknaden att erhålla den kunskap som krävs för att möjliggöra självständighet. Utöver detta pågår också projektet ”Viktiga riktiga jobb” som utgår från att nyanlända ges tillgång till den svenska arbetsmarknaden.

Ytterligare ett steg i att minska segregeringen i samhället så planeras det för nybyggnation av bland annat hyresrätter i bostadsområden som i dagsläget saknar denna boendeform.

## 4.2 De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter.

### Anvisning

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse
-------------------------------------

 God
---

### Anvisning

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit

framgångsrika

Framtidskoncernen anser att arbetet med att de mänskliga rättigheternas genomsyrar våra verksamheter som god och uppnådd. Arbetet med att ta fram en koncerngemensam likabehandlingsplan för såväl medarbetare som hyresgäster pågår och samtliga potentiella hyresgäster och kunder kan alla söka lägenheter på lika och samma villkor avseende kön, ålder och härkomst. Utöver detta finns det även en framtagen uthyrningspolicy som innebär att det inte längre finns något inkomstkrav för de som söker lägenheter via Boplats. Alla har därmed samma rätt och möjlighet att söka bostäder hos våra bostadsbolag.

### 4.3 Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.

#### Anvisning

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse

God

#### Anvisning

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit framgångsrika

Framtidskoncernens olika bolag prioriterar och arbetar aktivt med frågan vad gäller att den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra. Uppfattning som genomsyrar hela koncernen är att en jämnare könsfördelning i alla arbetsgrupper och yrkesroller påverkar och främjar både trivsel och arbetsklimat. I arbetet med att könsdiskrimineringen ska upphöra genomförs utbildningsinsatser löpande på alla nivåer, uppmuntran till lärande om normkritik samt lönekartläggningar för att nämna några.

Vad gäller den koncerngemensamma uthyrningspolicyen så innefattar även den att alla som söker bostad av något av våra bolag så gör de det på lika och samma villkor.

### 4.4 Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.

#### Anvisning

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.



**Anvisning**

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit framgångsrika

Framtidskoncernen arbetar aktivt med delaktighet och inflytande i form av dialoger, information och kommunikation med sina hyresgäster, potentiella kunder och samarbetspartners. Bolagen försöker även involvera och engagera barn för att skapa samhörighet och för ett ökat ansvarstagande samt öka det dagliga inflytandet och tillgängligheten för att säkerställa kundnöjdheten.

**4.5 Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper.****Anvisning**

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

**Anvisning**

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit framgångsrika

Genom samarbete med lokala föreningar satsar våra bolag på att ge våra hyresgäster en möjlighet till meningsfull fritidssysselsättning, både för vuxna, barn och ungdomar. I många områden erbjuds rabatterade fritidsaktiviteter, om inte gratis så som exempelvis gratis handbollsskola på loven och arrangering av simskola.

#### 4.6 Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.

##### Anvisning

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse

■ Viss

##### Anvisning

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit framgångsrika

Vad gäller att livsvillkoren för personer med funktionsnedsättningar ska förbättras arbetar koncernens bolag med bland annat att anvisa ett visst antal lägenheter till grupper med särskilda behov samt vid nyproduktion erbjuds bostäder i form av BMSS-boenden. Även vid större renoveringar ses tillgängligheten över vad gäller exempelvis badrum.

#### 4.7 Individ- och familjeomsorgen ska skapa mer jämlika livs- chanser för stadens invånare.

##### Anvisning

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse

■ Svårbedömd

##### Anvisning

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit

framgångsrika

#### 4.8 Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential.

##### Anvisning

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse

Svårbedömd

##### Anvisning

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit framgångsrika

#### 4.9 Äldres livsvillkor ska förbättras.

##### Anvisning

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse

God

##### Anvisning

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit framgångsrika

I arbetet med att förbättra äldres livsvillkor arbetar man för att skapa fler trygghetsboenden över större delen av staden. Många befintliga lägenheter är även tillgänglighetsanpassade i det avseende att det finns tillgång till hiss och är anpassade för visst rörelsehinder. Inom många områden pratas det om att äldre kan bo kvar längre med hjälp av tekniska förutsättningar. Därför pågår ett utvecklingsarbete med att ta fram en mängd olika tjänster vilket underlättas av det faktum att fiberbredband finns i de flesta lägenheter.

Bortsett från att anpassa insidan på fastigheterna arbetas det även med att göra utemiljön på många platser mer tilltalande. Detta med mål att öka trivseln för denna målgrupp.

#### **4.10 Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.**

##### **Anvisning**

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse

■ God

##### **Anvisning**

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit framgångsrika

Framtidskoncernen arbetar aktivt med att minska sin miljö- och klimatpåverkan samt att bli en hållbar stad. Utöver att en långsiktig energistrategiplan arbetas fram pågår det även omfattande renoveringsarbeten där fastigheterna ses över för minskad energiförbrukning bland annat genom fasadrenoveringar. Även vattensparande åtgärder har införts vilket visat sig att vattenanvändningen i de berörda områdena har minskat. Bolagen har också fokus på att det hållbara resandet ska öka vilket inneburit att resepolicy efterlevs och att bolagens utsläpp från tjänsteresor minskat de senaste åren. Koncernen har även startat ett koncentgemensamt arbete med att ta fram en strategi för användandet av solceller.

För att minska avfallsmängderna som produceras i våra fastigheter arbetas det aktivt med miljöprogrammet som innebär insatser som återbruksrum och textilinsamling. Även en minikretsloppspark har startats upp i Hammarkullen tillsammans med Kretslopp & vatten för att öka kunskapen hos våra hyresgäster.

#### 4.11 Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.

##### Anvisning

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse

■ Viss

##### Anvisning

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit framgångsrika

Framtidskoncernen har bolaget Byggutveckling AB som enbart arbetar med och ansvarar för byggnation samt en funktion inom moderbolaget vid namn Tidiga skeden som arbetar med planering av nya bostäder.

Bolagen själva arbetar löpande med investeringskalkyler och inventering av egen mark.

#### 4.12 Det hållbara resandet ska öka.

##### Anvisning

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse

■ Viss

##### Anvisning

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit framgångsrika

Stadens policy för resor i tjänsten har implementerats i de olika bolagen vilket medfört att inte bara kunskapen om det hållbara resandet ökat utan även att resandet med egen bil minskat. För att minska resandet ytterligare har utbildningar i de tekniska substituten (Skype) erbjudits vilket möjliggör möten utan fysisk närvaro.

Arbetet med att ta fram andra alternativ till vanliga parkeringsplatser är också det i full gång. Ett projekt bland annat gällande parkeringsoptimering tillsammans med Göteborgs stads parkeringsbolag samt Göteborg Energi har initierats.

#### **4.13 Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.**

##### **Anvisning**

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse

■ God

##### **Anvisning**

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit framgångsrika

Koncerngemensamt arbetas det med att hjälpa människor med lång väg till arbetsmarknaden konkret genom projektet "Vägen till viktiga riktiga jobb" som innebär att nyanlända får möjlighet att följa med och stötta personal inom koncernens bolag. Bolagen erbjuder även varje år ungdomar i våra boenden att sommarjobba under 4 veckor samt finansierar även sommarvärdar som agerar ledare för ungdomar i utsatta områden. Bolagen tar även varje år emot praktikanter och trainees på olika nivåer.

Vad gäller att ta hänsyn till sociala förhållanden gällande upphandlingar görs det där möjlighet finns. Bolagen samverkar i dessa ärenden med förvaltningen för upphandling och inköp.

#### **4.14 Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt**

##### **Anvisning**

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

**Anvisning**

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit framgångsrika

I samtliga av våra områden arbetas det aktivt med att utveckla ur ett boende- och näringslivsperspektiv. I flertalet av nyproduktionsprojekten planeras det därför för bottenvåningar med multifunktioner så som bostäder och verksamhetslokaler i ett eller där möjligheten att konvertera lokalen efter behov ska finnas.

När det gäller utvecklingsområden finns en vilja att kunna hjälpa till med att skapa arbetstillfällen. Koncernen arbetar därför med frågan om att erbjuda praktikplatser samt anställningar i samband med upphandlingar ur perspektivet social hänsyn.

**4.15 Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka.****Anvisning**

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

**Anvisning**

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit framgångsrika

I denna frågan ser det olika ut i de olika bolagen, vissa arbetar och prioriterar att erbjuda aktiviteter runt om i staden genom ett rabatterat pris på exempelvis museum men även genom prova på erbjudanden vid diverse aktiviteter. Vi bussar även in våra hyresgäster

till stadens evenemang så som exempelvis kulturkalaset.

#### 4.16 Tillgängligheten till kultur ska öka.

##### Anvisning

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse

■ Viss

##### Anvisning

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit framgångsrika

Framtidskoncernens olika bolag erbjuder i olika omfattning exempelvis gratis teaterbesök eller till förmånliga priser till sina hyresgäster. Genom samarbetsavtal med lokala föreningar finns möjligheten att låta människor med olika bakgrunder mötas och uppleva kulturen tillsammans.

#### 4.17 Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra.

##### Anvisning

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse

■ God

##### Anvisning

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit framgångsrika



Inför varje lönerevision genomförs kartläggningar vilket visat på att osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor inte eller i liten omfattning existerar inom koncernen.

#### 4.18 Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar.

##### Anvisning

Välj färg i rullistan utifrån bedömd uppnådd måluppfyllelse. Om styrelsen inte prioriterat målet kan denna tabell lämnas obesvarad och beskrivas i texten.

Bedömning av uppnådd måluppfyllelse

■ God

##### Anvisning

Analysera vilka resultat ni uppnått

- Analysen ska i första hand utgå från brukar/kund perspektiv
- Beskriv hur ni kommit fram till graden av måluppfyllelse t ex utifrån målvärde, egna indikatorer eller staden gemensamma indikatorer (se bilaga i Rapport)
- Analysen ska även inkludera om valda strategier och aktiviteter har varit framgångsrika

Vid upphandlingar där det är möjligt tillämpat bolagen upphandlingen med social hänsyn vilket ger en eller flera arbetslösa en möjlighet att komma in på arbetsmarknaden. Bolagen ställer också krav på kollektivavtalsliknande villkor gällande arbetsrättsliga förhållanden.

#### 4.19 Inrapportering av vissa mått

##### Mått till KF:s mål - Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar

##### Anvisning

Länk till Inköp och upphandling och stöd om hållbarhet kopplat till upphandlingsarbete. Sidan innehåller vägledning och länkar till verktyg som är stöd i arbetet

[https://intranat.goteborg.se/wps/portal/int/helastaden/inkopochupphandling/start/hallbarhet!/ut/p/z1/04\\_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfIjo8ziDdxDPN2NnQ18DYwCzAwcjf09XUKdAo0DDIz1w\\_Ep8A811o8iRr-Rk0GghZOho4G\\_pbuBgaeTfyhQg6mRgbshcfoNUICjgVOQkZOxgYG7vxE5-pFNIII\\_bgVR-I0vyA0FAUUAJx-h0Q!!/dz/d5/L2dBISvZ0FBIS9nQSEh/](https://intranat.goteborg.se/wps/portal/int/helastaden/inkopochupphandling/start/hallbarhet!/ut/p/z1/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfIjo8ziDdxDPN2NnQ18DYwCzAwcjf09XUKdAo0DDIz1w_Ep8A811o8iRr-Rk0GghZOho4G_pbuBgaeTfyhQg6mRgbshcfoNUICjgVOQkZOxgYG7vxE5-pFNIII_bgVR-I0vyA0FAUUAJx-h0Q!!/dz/d5/L2dBISvZ0FBIS9nQSEh/)

Upphandlingar under 2017 (fram till aug)	Antal	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts, villkor för sysselsättning/jobbb	antal upphandlingar där sociala hänsynskriterier har använts, kollektivavtalsliknan devillkor, jämlikhet, tillgänglighet eller enligt vita jobb modellen	antal upphandlingar där socialahänsynskriterier har använts, uppföljningen enligt ILO:s kärnkonventioner	antal upphandlingar där miljömässiga krav har använts, produkter/material som kan återanvändas/uppdateras
Samtliga upphandlingar					
Varav tjänsteupphandlingar					
Varav förnyad konkurrens utsättning					
Varav direktupphandling					
<b>Skapade arbetstillfällen</b>					
Kvinnor					
Män					

**Mått till KF:s mål: Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras**

Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras	0-24 %	25-49 %	50-74 %	75-100 %	Definition
Skattad andel medarbetare med kompetens inom området* (markera med "x")					*Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning, s.4, Medvetenhet: "Alla medarbetare i stadenska ha goda kunskaper om de mänskliga rättigheterna och de förutsättningar som gör det möjligt för personer med funktionsnedsättning att vara delaktiga. Kunskaperna ska utgå från ett normkritiskt förhållningssätt."
	Antal				
<b>Medarbetare som deltagit i utbildning inom området under 2017</b>					