

**Styrelsehandling nr 6
2018-10-02**

VD Rapport 2018-10-02

Ekonomi

Delårsbokslutet 31 augusti 2018 samt Prognos 3 redovisas på mötet.

Sammanfattning bokslut; januari - augusti

Bolaget redovisar ett resultat före skatt om 1,0 mnkr mot prognosens 0,8 mnkr. Projektomsättningen är 56 mnkr lägre än prognos och redovisas till 537 mnkr. Den största avvikelsen finns i Poseidons projekt Titteridamm, 29 mnkr, på grund av överprövning. Per den första juli togs avdelningen Tidiga skeden (4 medarbetare) över från moderbolaget. Bolagets verksamhet innehåller nu även arbete i en mycket tidig fas av tillskapandet av nya bostäder och bostadsområden. Bolaget har per den sista augusti 28 st medarbetare mot 27 st i prognosen.

Prognos 3, 2018

Tidiga skeden, som togs över per den första juli, har inarbetats i prognos 3. Totalt beräknas bolaget ha en omsättning i projekt om 1 106 mnkr fördelat på projekt i produktion 1 102 mnkr och Tidiga skeden ca 4 mnkr. Avvikelsen för projekt i produktion är 159 mnkr och beror på förskjutning i tid framåt. Titteridamms förskjutning om 69 mnkr består av en överprövning. I övrigt bedöms intäkter och kostnader i nivå med prognos 2. Bolaget beräknar göra ett noll-resultat för året. Antalet anställda per sista december 2018 beräknas till 30 st att jämföra mot 29 i tidigare prognos.

Medarbetare

4 oktober startar FBU en realtidsmätning Winningtemp. (PILOT) i syfte att ta tillvara medarbetarnas engagemang och driv. Tanken är att snabbt åtgärda och identifierade risker eller orsaker till energiläckage och fokusera på att åtgärda och arbeta med rätt frågor.

Britt-Marie Dristig kommer över till FBU1 oktober efter genomförd MBL förhandling. Rekryteringsprocess är påbörjad för projektcontroller och beräknas annonseras inom kort. Tjänsten är idag vakant. Rekryteringsprocess påbörjas även för eftermarknadsansvarig, se beslutspunkt.

24 oktober genomförs kontorsflytten som innebär att bolaget för första gången kommer att sitta samlat på ett våningsplan. Moderbolaget flyttar från våningsplan 3 till våningsplan 2 och FBU lämnar sina platser på våningsplan 2 och flyttar upp till övriga kollegor på våningsplan 3.

Projekt

Upphandlingar

Skanska har tilldelats kontrakt i den första entreprenaden i projektet Mandolingatan, kv A. Projektet som är att ses som en del i projekten för Mandolingatan, omfattar 104 lägenheter av totalt 530. Projektet ingår i Bostad 2021.

Kontraktssamtal pågår fortfarande med Kamgrad angående Torpa. Samtalen beräknas snart leda till undertecknat avtal.

Det första av Selmaprojekten är nu utannonserad. Projektet omfattar 282 lägenheter där anbudstiden går ut 7 november. Projekt omfattar förutom hyresrätter även 50 lgh i ett äldreboende. Ytterligare upphandlingar är inplanerade inom den närmaste månaden.

Det är den andra etappen inom projektet Mandolingatan kv. E/F som innehåller 130 lägenheter.

Projektet planeras som totalentreprenad med Ersättningsform av en fast del samt en rörlig del, dessutom föreslås ett incitament med fördelningen 70/30 (entreprenör/beställare).

Ett annat projekt är Beväringsgatan. Projekt har omarbetats en del beroende på en för hög prisbild vid föregående anbudsräkning. Projektet är unikt då det innehåller 250 lägenheter i en huskropp.

Vidare fortgår bearbetning av projektet Järnmyntsgatan i Högsbo, 39 lägenheter.

Marknadsbedömning

Kontinuerlig bearbetning / dialog av marknaden pågår. Årets andra frukostmöte är planerat till slutet av november.

Vi bedömer en tendens till marknadssvängning. Den baseras på samtal med flertalet bolag ute på marknaden. Flera aktörer indikerar på en försämrad orderingång och att ett antal projekt som har stoppats eller tidsförskjutits. Detta skulle kunna innebära ett förbättrat läge för antalet anbud i våra förfrågningar. Det är för tidigt att bedöma om detta kan ha en positiv påverkan på prisnivåerna. Vi har ännu så länge inga nationella indikationer på prissänkning inom branschen. Summerat från 2017 så indikerar SABO fortsatt prisökning och då med fokus på faktorindex och KPI.

Utveckling

Lönsamhetskalkylen har uppdaterats efter fastighetsvärderingen per den 30/6.

Anna Nordén

tf VD

Framtiden Byggutveckling AB

Expedieras

1. Förvaltnings AB Framtiden