

Mål, Strategi och åtgärd/aktivitet	Bedömd progress	Kommentar	Mätetal	Ärenden	Status
Mål 1 - Vi skall bygga volym, med kvalitet till låg kostnad	32%	NYPRODUKTION			
Målformulering i affärsplan VI SKA ÖKA TEMPOT I BOSTADSBYGGANDET OCH BYGGA BOSTÄDER FÖR ALLA GÖTEBORGARE.				0	
Strategi 1.1: Vi ska eftersträva standardiserade lösningar och upprepningseffekter	29%				0
Strategi 1.2: Industriellt byggande och konceptus ska starkt prioriteras					
Genomföra konceptus som finns på marknaden.	50%	2018-04-05 Planerade projekt för upphandling: Järnmyntsgatan 2018-05-24 Tilldelning av konceptus och industriellt byggande, Titteridamm.	Konceptus i nyproduktionen	Antal konceptus ska uppgå till minst 2 st.	0 Pågående
Konceptualisera koncernens genomförda projekt.	0%	2018-05-24 Avvaktar verksamhetsövergång av Tidiga skeden	Produktionskostnad	x kr/BOA	0 Ej startat
Höja kunskapsnivån inom bolaget om industriellt byggande ur ett byggherreperspektiv och vara en kompetent beställare.	50%	2018-04-05 Rekrytering av industridoktorand pausad. 2018-05-24 Hållbarhetsledare och inköpsstrateg har i uppdrag att höja kunskapen för att bli en bra beställare inom industriellt byggande. Studiebesök planerade utomlands och Lindbäcks. Tittar på arbetssätt enligt Lean.	Antal utbildade medarbetare	75 % av bolagets medarbetare	0 Pågående
Utveckla och etablera en lednings- och styrningsmodell för bolaget och projektportfölj för att välja rätt projekt och möjliggöra resursfördelning inom koncernen.	50%	2018-04-05 Ett koncerngemensamt projekt är påbörjat. Drivs av verksamhetsutvecklare på FBU. Arbetet med samverkan med Staden (Samverkansavtalet) är en del av arbetet att uppfylla volymmålet 1400 bostäder per år. 2018-05-24 Modell genom målstyrning och delegering. Dynamisk ledning med ett ledningsteam av VD och Chef PA. Adjungerar in fastighetsanalytiker, verksamhetstv., redovisningsekonom och kommunikatör vid behov. Framdrift i projekten sker genom projektcheferna med stöd av (interna)specialister. Ledningsteam styrs genom balanserat styrkort för ledarskap. Återstår att arbeta med arbetskultur och värderingar samt uppväxling av volym. FBU samarbetar med koncernen för gemensam värdegrund och ledning- och styrningsmodell. FBU arbetar för att vara en lärande organisation.	Antal färdigställda bostäder/boendeform per år	1 400 bostäder per år från 2018	0 Pågående
Implementera och arbeta med produktutveckling genom att utveckla standarden för nyproduktion av hyresrätter.	25%	2018-04-05 Version 1.0 är framtagen och implementerad. Version 2.0 är under utveckling och fortsätter in i 2019. - produktutveckling för äldre - inarbetning av identifierade kostnadsdrivare Version 3.0 är på idéstadium - kvalitetsparametrar för byggande och boende 2018-05-24 Arbetar med modell för kvalitetssäkring för att identifiera styrkor och svagheter samt kunskaps- och erfarenhetsåterföring.	1. Koncerngemensam standard för nyproduktion av hyresrätter 2. Antal lägenheter i detaljplaneskede (klara detaljplaner samt pågående) 3. Hållbara mobilitetslösningar	1. Implementerad standard 2. Odefinierat 3. Öka antalet hållbara mobilitetslösningar i nyproduktion med x procent	0 Pågående
Resultat från utvecklingsarbetet med kostnadsdrivande faktorer ska implementeras.	40%	2018-04-05 Ska inarbetas i gemensam standard version 2.0. 2018-05-24 Kostnadsdrivare identifierade och ska inarbetas i verksamheten som helhet (ledning, styrning, arbetssätt, kvalitet, rutin för uppföljning, definition av avvikelser etc.)	Implementerat	Ja/Nej	0 Pågående
Bidra till koncernens hållbarhetsredovisning.	20%	2018-04-05 Tf. VD sitter med i styrgrupp för hållbarhetsredovisningen för 2018 med fokus på antikorrupktion. Urval av frågor som FBU arbetar med som bidrar till hållbarhetsarbetet. - mobilitet - goda boendemiljöer - sunda byggmaterial - ...	Nyproduktion finns med i hållbarhetsredovisning 2018.	Ja/Nej	0 Pågående
En modell och system för materialval vid nyproduktion för att begränsa användningen av farliga ämnen ska upprättas och implementeras.	0%	-	1. Användning av system 2. Antal utfasningsprodukter	1. Avvikelse från av Framtiden godkända materialval får ej överstiga x procent 2. Antal utfasningsprodukter får ej överstiga x st (x under utarbetning)	0 Ej startat
Strategi 1.3: Säkra tillgång till leverantörer genom att bredda marknaden	27%				0
Behålla och attrahera nya leverantörer för Framtiden Byggutveckling AB.	25%	-	1. Antalet leverantörer (uppdelat per entreprenadform) 2. Antal anbud per projekt (uppdelat per entreprenadform)	1. Öka antalet leverantörer med x procent. 2. Minst 4 anbud per projekt.	0 Pågående
Attrahera utländska leverantörer för Framtiden Byggutveckling AB.	30%	2018-04-03 Mätetal: Tecknat kontrakt med utländsk leverantör Målvärde: Minst 1	Tecknat kontrakt med utländsk leverantör	Minst 1	0 Pågående
Strategi 1.4: Skapa effektiva, enkla och tydliga processer	41%				0
En koncerngemensam modell för dialog vid nyproduktion med medborgarna i tidiga skeden, detaljplan och bygglov ska implementeras och etableras.	33%	2018-05-24 Avvaktar verksamhetsövergång från Tidiga skeden för vidareutveckling. Pilotprojekt i Gamlestaden pågår.	Testa insatser i olika typer av projekt (komplexitet och omfattning)	3 olika projekttyper	1 Pågående
Ett gemensamt arbetssätt inom nyproduktionsprocessen ska succesivt implementeras och vidare utvecklas.	50%	2018-05-24 Arbetet med överlämning och hantering av garantifel intensifieras. Pilotprojekt Uggleberget som är först ut med färdigställande av bostäder sept/okt 2018. Ambition att ha ett arbetssätt oberoende av mottagande förvaltande bolag. Process kommer succesivt utvecklas tillsammans med förvaltande bolag. Eftermarknadsansvarig behöver rekryteras.	Färdigställa/implementera	Ja/Nej	4 Pågående

Mål, Strategi och åtgärd/aktivitet	Bedömd progress	Kommentar	Mätetal	Ärenden	Status
En modell för samverkan inom staden.	40%	2018-04-03 Mätetal: Tid Målvärde: Förkortade ledtider Mätetal: Antal färdigställda bostäder/boendeform per år Målvärde: 1 400 bostäder per år från 2018 2018-04-03 Direktivet för samverkansavtalet är tecknat av parterna. Arbetet är uppdelat i två delar. 1. strategiskt arbete med portfölj (Gunnar P ansvarig) 2. pågående detalplaner och projekt (Marie D, Anders J, Anna W och Christina A deltar i arbetet.) Pågår arbete för beskriva nuläge och status för portföljen i Antura. Projekt nomineras in. 2018-05-24 Prognos (år:antal lägenheter) 2018:521 2019:824 2020:966 2021:1323 2022:1323 2023:1368 2024:1385 2025:1347 2026:1261 2027:1161	1. Tid 2. Antal färdigställda bostäder/boendeform per år	1. Förkortade ledtider 2. 1 400 bostäder per år från 2018	1 Pågående
Mål 2 - Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare					
2% ATTRAKTIV ARBETSGIVARE					
Målformulering i affärsplan VI SKA VARA EN ATTRAKTIV ARBETSGIVARE.					
0					
Strategi 2.1: Skapa förutsättningar för ett starkt medarbetarengagemang genom ett gemensamt värdegrundsarbete					
5%					
Delta och bidra i koncernens värdegrundsarbete.	10%	2018-04-03 Mätetal: HME (HME -index för hållbart medarbetarengagemang) Målvärde: >73 Mätetal: Frisknärvaro Målvärde: >65 procent Mätetal: Sjukfrånvaro Målvärde: Mätetal: Personalomsättning Målvärde: Mätetal: Deltagande i värdegrundsarbete Målvärde:	1. HME (HME -index för hållbart medarbetarengagemang) 2. Frisknärvaro 3. Sjukfrånvaro 4. Personalomsättning 5. Deltagande i värdegrundsarbete	1. >73 2.>65 % 3-5. Odefinierade	0 Pågående
Skapa en arbetsplats med tydliga roller och ansvar med stor möjlighet att själv påverka sin arbetssituation.	0%	2018-04-03 Mätetal: HME (HME -index för hållbart medarbetarengagemang) Målvärde: >73 Mätetal: Frisknärvaro Målvärde: >65 procent Mätetal: Sjukfrånvaro Målvärde: Mätetal: Personalomsättning Målvärde: Mätetal: Deltagande i värdegrundsarbete Målvärde:	1. HME (HME -index för hållbart medarbetarengagemang) 2. Frisknärvaro 3. Sjukfrånvaro 4. Personalomsättning 5. Deltagande i värdegrundsarbete	1. >73 2.>65 % 3-5. Odefinierade	0 Ej startat
Strategi 2.2: Utveckling av medarbetarskap och ledarskap med utgångspunkt i de gemensamma förhållningssätten där samarbete och nytänkande särskilt ska betonas.					
0%					
Ett program för medarbetar- och ledarutveckling och individuella utvecklingsplaner ska upprättas och implementeras.	0%	2018-04-03 Mätetal: Antal sökande per tjänst/praktikplats/traineetjänst/examensarbete Målvärde: Antal sökanden per tjänst ska öka med 5 %.	Antal sökande per tjänst/praktikplats/traineetjänst/examensarbete	Antal sökanden per tjänst ska öka med 5%	0 Ej startat
Mål 3: Vi skall bygga volym, med kvalitet till låg kostnad					
26% GOD EKONOMI OCH EFFEKTIV VERKSAMHET					
Målformulering i affärsplan VI SKA SÄKERSTÄLLA EN STABIL EKONOMISK UTVECKLING FÖR ATT SKAPA ETT EKONOMISKT UTRYMME SOM MÖJLIGGÖR ETT LÅNGSIKTIGT AGERANDE.					
0					
Strategi 3.1: Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.					
26%					
Uppföljning av risk och lönsamhet genom implementering av ny uppföljningsrutin.	50%	2018-05-24 Status nyproduktionsportföljen för investeringsbeslutade projekt maj 2018 Lönsamhet 4,59% Investering 6 550 Mkr Antal lägenheter i nyproduktion 2 642 Hyresnivå i nyproduktion 1 761 kr/kvm Nedskrivning 543 Mkr	1. Nominell avkastning 2. Antal nyproduktionsprojekt som 3. Genomsnittlig hyresnivå kr/kvm samt relativhyra kr/relativenhet 4. periodiserade likviditetsflöden i projektet	1. Fastighetsinvesteringarna ska i genomsnitt ge en nominell avkastning på 5% 2-4. Ej definierade	1 Pågående
Utveckla arbetssätt och verktyg för lönsamhetskalkyler och produktionskostnader.	0%	2018-05-24 Status nyproduktionsportföljen för investeringsbeslutade projekt maj 2018 Lönsamhet 4,59% Investering 6 550 Mkr Antal lägenheter i nyproduktion 2 642 Hyresnivå i nyproduktion 1 761 kr/kvm Nedskrivning 543 Mkr	1. Nominell avkastning 2. Antal nyproduktionsprojekt som 3. Genomsnittlig hyresnivå kr/kvm samt relativhyra kr/relativenhet 4. periodiserade likviditetsflöden i projektet	1. Fastighetsinvesteringarna ska i genomsnitt ge en nominell avkastning på 5% 2-4. Ej definierade	0 Ej startat
Sträva efter minskad produktionskostnad i förhållande till byggprisindex i alla projekt och dessutom ta fram ett relevant nyckeltal för att mäta och följa upp dessa.	20%	2018-04-03 Mätetal: produktionskostnad kr/kvm Målvärde: under utvärdering Mätetal: Byggutvecklings genomsnitt för produktionskostnad, entreprenadkostnad och markkostnad jämförs med SCB:s Byggprisindex Målvärde: Lägre Mätetal: (BOA+LOA)/BTA ljus (effektivitet) Målvärde: minst 0,7 2018-05-24 Bla. beakta kostnadsdrivare i projekten. Nyttja kompetens inom Tidiga skeden och FBU för en minskad produktionskostnad. Ett led att arbeta med kvalitetsarbete utifrån ett ekonomiskt perspektiv. Minskad produktionskostnad, optimerad intäkt, effektiv förvaltning. Genomtänkta upphandlingar av entreprenader. Genomföra utförandeentreprenad.	1. Mätetal: produktionskostnad kr/kvm 2. Byggutvecklings genomsnitt för produktionskostnad, entreprenadkostnad och markkostnad jämförs med SCB:s Byggprisindex 3. (BOA+LOA)/BTA ljus (effektivitet)	1. under utvärdering 2. Lägre 3. minst 0,7	0 Pågående

Mål, Strategi och åtgärd/aktivitet	Bedömd progress	Kommentar	Mätetal	Ärenden	Status	
Aktivt arbeta tillsammans med Tidiga skeden i portföljanalysen för att påverka och skapa goda förutsättningar att uppfylla lönsamhetskrav.	50%	2018-04-03 Mätetal: Lönsamhetskrav Målvärde: 5% 2018-04-03 Två projektchefer är utsedda att stödja Tidiga skeden i bla. produktionskostnader, tekniska och genomförandefrågor. Mallar för inriktningsbeslut är framtagna. Analys av kostnadsdrivare är framtagna. 2018-05-24 FBUs medverkan i samverkan med staden i portföljstyrning och säkra volymmål. 2018-05-24 Lönsamhet för nyproduktionen för koncernen HR (FBUs portfölj) med investeringsbeslutade projekt per maj 2018. Lönsamhet 4,59%	Lönsamhetskrav	5%	0	Pågående
Aktivt arbeta för att bredda marknaden	25%	2018-04-03 Mätetal: antal anbudsgivare, entreprenadkostnad jämfört med kalkyl Målvärde: två anbud eller fler övrigt under utvärdering 2018-04-03 Leverantörsfrukost för att bla. presentera kommande projekt är inplanerat i april 2018.	Antal anbudsgivare, entreprenadkostnad jämfört med kalkyl	Två anbud eller fler. Entreprenadkostnad under utvärdering	0	Pågående
Effektivitet i organisation, bland annat genom uppföljning	25%	2018-04-03 Mätetal: kr/BOA & år Målvärde: Under utvärdering, (i dag kostar detta mellan 450-500 kr/BOA & år) 2018-04-03 Projektuppföljningar med både Chef projektavdelningen och projektcontroller varje månad. Ser över rutiner och ansvar för information och dokumentation i Antura för att avlasta projektchefer.	kr/BOA och år	Under utvärdering, (i dag kostar detta mellan 450-500kr/BOA och år)	0	Pågående
Livscykelkostnader, LCC- och LCA analyser ska genomföras.	0%	2018-05-24 Arbetet med LCC-analyser är inte påbörjat. Inga LCA-analyser är genomförda. Diskussion om syftet och prioritering.	Antal LCC- och LCA analyser, modell ska implementeras	Ja/Nej	0	Ej startat
Mäta och följa upp i affärsplanen och verksamhetsplanen nyckeltal.	40%	2018-04-03 Mätetal: Mätning av definierade nyckeltal Målvärde: Alla mätningar ska vara genomförda 2018-05-24 Mätning av flertalet nyckeltal sker löpande i samband med prognosarbetet. Status för portföljen och hur kommande projekt inför investeringsbeslut påverkar nyproduktionsportföljen, hyresrätter (FBUs).	Mätning av definierade nyckeltal	Alla mätningar ska vara genomförda	0	Pågående
Mål 4: Vi skall bygga volym, med kvalitet till låg kostnad						
40% UTVECKLINGSOMRÅDEN						
Målformulering i affärsplan VI SKA UTJÄMNA SKILLNADERNA I LIVSVILLKOR OCH HÄLSA MELLAN VÅRA UTVECKLINGSOMRÅDEN OCH ÖVRIGA GÖTEBORG.						
0						
Strategi 4.1: Vi ska bygga i utvecklingsområden						
5%						
Identifiera kvaliteter i byggnaden, utemiljö och närområdet för att skapa trygghet och bättre livsvillkor och hälsa för alla inom ramen för lönsamhetskrav. Uppdatera standarden för nyproduktion av hyresrätter i enlighet med resultatet. Inför ett avsnitt om social hänsyn.	5%	Hållbarhetsledare har fått i uppdrag att revidera koncerngemensam standard.	1. Koncerngemensam standard för nyproduktion av hyresrätter 2. Odefinierat	1. Odefinierat 2. Antal nybyggda bostäder i utvecklingsområden	0	Pågående
Strategi 4.2: Bidra till att skapa arbetstillfällen för boende i områdena						
75%						
Bidra i Framtidenkoncernens sysselsättningsprojekt.	75%	2018-04-03 Mätetal: Antal upphandlingar med social hänsyn. Målvärde: Minst 50 % av alla tjänsteupphandlingar ska göras med modellen för social hänsyn eller av nämnden för inköp och upphandling godkänd modell. 2018-05-24 Krav på social hänsyn ställs i alla entreprenadupphandlingar.	Antal upphandlingar med social hänsyn.	Minst 50 % av alla tjänsteupphandlingar ska göras med modellen för social hänsyn eller av nämnden för inköp och upphandling godkänd modell.	0	Pågående
Mål 5: Vi skall bygga volym, med kvalitet till låg kostnad						
50% NÖJDA KUNDER						
Målformulering i affärsplan VÅRA HYRESGÄSTERS OCH KUNDERS TRYGGHET, TRIVSEL OCH INFLYTANDE ÖVER SIN LIVSMILJÖ OCH BOSTADEN SKA UTVECKLAS.						
0						
Strategi 5.1: Koncernövergripande arbetsmetodik						
50%						
Ta fram en modell för utvärdering av systerbolagens nöjdhet med bolagets leverans och införa mätning av kundnöjdhet.	50%	2018-05-24 FBUs kunder blev inbjudna till mätning av nöjdhet genom kulturmätningen som genomfördes våren 2018. Mätningen visade dock inget resultat då svarsfrekvensen var för låg pga. att flera personer hade fått enkäten från flera bolag utifrån deras roll mot resp. bolag. Behöver arbeta fram en modell om kulturmätningen inte sker kontinuerligt. Kulturmätningen ger inte resultat i NKI. 2018-06-01 Ny kundundersökning planeras under hösten 2018.	NKI	70	0	Pågående