



Vi bygger det hållbara samhället för framtiden

# **Uppföljningsrapport augusti 2019, Bolag**

---

Förvaltnings AB Framtiden

# Innehållsförteckning

<b>1 Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
1.1 Styrkort .....	4
<b>2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys .....</b>	<b>5</b>
2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling.....	5
2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår .....	7
2.2.1 <i>Utfall till och med perioden</i> .....	7
2.2.2 <i>Prognos</i> .....	8
2.2.3 <i>Resultat per affärsområden/dotterbolag eller motsvarande</i> .....	9
2.3 Utveckling inom personalområdet.....	9
2.3.1 <i>Personalvolym och lönekostnad</i> .....	9
2.4 Investeringar .....	10
2.4.1 <i>Projektredovisning</i> .....	10
2.5 Redovisning av uppdrag ifrån KS/KF som fördelats utanför kommunfullmäktiges budget .....	11
2.6 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag .....	12
2.6.1 <i>Vräkningsförebyggande arbete</i> .....	12
2.7 Nyckeltalsredovisning .....	12

# 1 Sammanfattning

Under mars månad tillträdde ny VD och ny styrelse. Arbetet har sedan dess framförallt fokuserats på att nå en högre måluppfyllnad inom ramen för de tre fokusområdena nyproduktion, underhåll och renovering och utvecklingsområden.

## Nyproduktion

Under perioden fram till augusti har 518 bostäder färdigställts. Prognosen för helåret 2019 är 800-970 färdigställda bostäder. Antalet bostäder som är under produktion är cirka 2 500 stycken.

## Underhåll och renovering

Koncerngemensamma riktlinjer för renovering och underhåll är framtagna och beslutade av koncernstyrelse under augusti månad. Riktlinjerna fastslår hur stor andel av lägenheterna vid renovering av en fastighet eller ett område som ska renoveras utan standardhöjning. Riktlinjerna innehåller också föreskrifter om att vid renoveringar ska full bruksvärdeshyra tas ut samt skrivningar om exempelvis tillvalsnivåer och dialog med boende.

En pilotstudie har genomförts för att följa upp hur stor andel av koncernens hyresgäster som flyttar i samband med renovering. Studien planeras fortgå fram till år 2021 och de preliminära slutsatser som hittills har kunnat dras från pilotstudien är att det är få hyresgäster som flyttar med direkt anledning till renoveringar.

## Utvecklingsområden

I kommunfullmäktiges budget för 2019 har Förvaltnings AB Framtiden fått i uppdrag att ta fram en modell för att stimulera ombildningar. Uppdraget har påbörjats och arbetet med att ta fram en modell för ombildningar har startats.

Strategiska utvecklingsplaner för samtliga koncernens utvecklingsområden ska tas fram. I nuläget är en plan för Hjällbo framtagen och beslutad.

## Ekonomi

Resultat efter finansnetto fram till och med augusti månad uppgår till 514 mnkr, vilket är 36 mnkr högre än budget.

Ett starkt kassaflöde efter underhåll/investeringar i befintligt bestånd uppgående till 726 mnkr rapporteras i augusti jämfört med budget 518 mnkr, vilket är drivet av högre intäkter och lägre underhåll och investeringar i befintligt bestånd. Förväntan under kvarvarande del av året är att underhållet kommer igång i högre takt. Kassaflöde efter nyproduktion är negativt 617 mnkr vilket är 394 mnkr bättre än budget, drivet av ett högre kassaflöde från verksamheten men också en något lägre påverkan av investeringar i nyproduktion (1 288 mnkr mot 1 417 mnkr i budget).

Prognos för 2019 visar på ett resultat efter finansnetto på 480 mnkr vilket är 62 mnkr lägre än budget. Den negativa avvikelsen mellan prognos och budget förklaras främst med högre nedskrivningar i nyproduktionsprojekt. Den negativa avvikelsen balanseras av ett högre utfall i hyresförhandlingen än vad som budgeterats samt lägre underhållskostnader.

## 1.1 Styrkort

1) Målet är att färdigställa 14 000 bostäder under tio år, från och med 2019. I antal färdigställda bostäder ingår hyresrätter, bostadsrätter samt konverteringar.

2) I upphandlingar/uppdrag som varar minst fyra månader och som sysselsätter mer än en person på heltid i enlighet med Göteborgs Stads modell där samtliga bolag förutom Gårdstensbostäder ingår.

3) Framtidenkoncernen ingår i Göteborgs Stads medarbetarenkät som mäter hållbart medarbetarengagemang.

Mätetal	Utfall aug 2019	Prognos helår 2019	Mål helår 2019	Utfall helår 2018
Antal färdigställda bostäder (1)	518	800-970	1 400	341
Antal lägenheter i trygghetsboenden, redovisas årsvis	-	-	öka	629
Total energimängd fjärrvärme + el, köpt energi, kWh/kvm, redovisas årsvis	-	-	minska	165,8
Ta kunden på allvar (index)	-	-	>84	82,5
Trygghetsindex	-	-	-	74,1
Arbetsstillfällen genom social hänsyn i upphandling, redovisas årsvis (2)	-	-	-	37
Antal praktik- och ferieplatser, redovisas årsvis	-	-	-	553
HME (3)	-	-	-	78
Sjukfrånvaro %, redovisas årsvis	-	-	-	4,9%
Personalomsättning %, redovisas årsvis	-	-	-	10%
Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd och övriga investeringar, mnkr	726	618	548	873
Underhåll och investering i befintligt bestånd, mnkr	1 058	2 026	-	1 694

## **2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys**

### **2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling**

#### **Nyproduktion**

Under perioden fram till augusti 2019 har 518 bostäder färdigställts. Prognosen för helåret 2019 är att färdigställa 800-970 bostäder. Antal bostäder som är under produktion är cirka 2 500 stycken.

För att minska produktionskostnader och möjliggöra billigare bostäder fokuserar nu Egnahemsbolaget som bygger bostadsrätter och småhus helt på industriellt byggande och modulhus. På Framtiden Byggutveckling pågår också ett antal projekt enligt industriellt byggande och bolaget arbetar aktivt för att bredda marknaden både nationellt och internationellt för att få in fler anbud för att hålla produktionskostnaderna lägre.

Framtiden Byggutveckling och BRG har tillsammans genomfört ett antal gemensamma träffar med utländska leverantörer. Antalet anbudsgivare per projekt har ökat och Framtiden Byggutveckling har nu sexton olika leverantörer varav tre små bolag och två utländska entreprenörer. Egnahemsbolaget har två projekt där utländska entreprenörer har handlats upp.

#### **Underhåll/renovering**

Koncerngemensamma riktlinjer för renovering och underhåll är framtagna och beslutade av koncernstyrelse under augusti månad. Riktlinjerna fastslår att vid renovering av en fastighet eller ett område ska ca 20 % av lägenheterna renoveras utan standardhöjning (undantag kan göras för vissa åtgärder av mer kollektiv karaktär). Riktlinjerna föreskriver också att vid alla renoveringar ska full bruksvärdeshyra tas ut. Tillvalsnivåer ska tas fram i dialog med de boende och de hyresgäster som inte får den efterfrågade standard som de anser sig vara beredda att betala för bör i möjligaste mån erbjudas annat boende i området. Riktlinjen gäller i samtliga renoveringsprojekt och kommer att följas upp årligen och återrapporteras till Framtidens styrelse. Avvikelser ska beskrivas och motiveras i beslutsunderlag per projekt.

Inom ramen för koncernens forsknings- och utvecklingsportfölj har en pilotstudie genomförts för att följa upp hur stor andel av våra hyresgäster som flyttar i samband med renovering. En fjärdedel av de avflyttade hyresgästerna som intervjuats anger att det finns ett samband med renoveringen. Istället är det orsaker kopplat till familj, arbete och önskemål om en annan bostad som ligger bakom de flestas flytt. Av de avflyttningar som kan kopplas till en renovering så har renoveringen i drygt hälften av fallen varit direkt avgörande för flytten (som orsaker anges hyreshöjningar eller oro inför evakuering och störning i samband med renovering). I övriga fall har renoveringen istället blivit ett tillfälle eller en push att söka ett annat boende.

De slutsatser som hittills har kunnat dras av studien är att det är få hyresgäster som flyttar med direkt anledning till renoveringen. Studien planeras att fortgå fram till år 2021.

#### **Utvecklingsområden**

Den övergripande målbilden för arbetet med utvecklingsområdena är att bidra till att bryta den strukturella bostadssegregationen genom väl förankrade utvecklingsstrategier per område. Koncernens huvudstrategi ska vara nyproduktion i form av de upplåtelseformer som saknas i respektive område. Förvaltnings AB Framtiden har fått i uppdrag av kommunfullmäktige att arbeta med ombildning av hyresrätter i utanförskapsområden samt ta fram en modell för att stimulera ombildningar. Uppdraget har påbörjats och arbete med att ta fram en modell för ombildning pågår.

De strategiska utvecklingsplaner som dotterbolagen har i uppdrag att ta fram för samtliga utvecklingsområden kommer att vara en viktig förutsättning för kommande satsningar och prioriteringar på blandade boendeformer. En plan för Hjällbo är framtagen som fastställdes av styrelsen 2018-11-08.

### **Nöjda hyresgäster**

Arbete pågår i koncernen med att överföra den externa uthyrningen till Boplats. Först ut bland dotterbolagen är Poseidon som överför sin uthyrning den 2 september.

Under våren har ett pilotprojekt genomförts där boende i tre områden har testat en app för digitala boendetjänster. Hyresgäster som bor i pilotområdena har under pilotprojektet via appen kunnat boka tid i tvättstugan, göra en felanmälan, få notiser med info och kommunicera med grannarna genom ett socialt flöde. Utvärdering av appen pågår.

Årets kundenkät går ut till hyresgästerna i september och resultatet av enkäten kommer i november.

Årshyresförhandlingarna för 2020 års hyra har påbörjats.

### **Attraktiv arbetsgivare**

Inkluderande arbetsplats är ett av de koncerngemensamma målen för hållbart arbetsliv. Genom pågående realtidsmätningar där medarbetarna svarar på ett antal frågor om sin arbetssituation har vi också tagit fram en mätmetod för att mäta i vilken grad våra arbetsplatser upplevs vara inkluderande. Realtidsmätningarna ger oss också möjlighet att mäta och följa upp den upplevda tryggheten och säkerheten på våra arbetsplatser.

Som ett led i att vara en inkluderande arbetsplats har samtliga medarbetare i koncernen också genomgått en halvdagsutbildning i normmedvetenhet. Utbildningen följs upp med fördjupning för chefer under oktober.

### **Ekonomi**

Koncernen visar ett positivt resultat i augusti drivet av högre intäkter samt lägre underhållskostnader. Detta motverkas negativt av större aktivitet i nyproduktionsprojekt, vilket leder till högre nedskrivningar.

Ett starkt kassaflöde efter underhåll/investeringar i befintligt bestånd uppgående till 726 mnkr rapporteras jämfört med budget 518 mnkr, vilket är drivet av högre intäkter och lägre underhåll och investeringar i befintligt bestånd. Förväntan under kvarvarande del av året är att underhållet kommer igång i högre takt. Kassaflöde efter nyproduktion är negativt 617 mnkr vilket är 394 mnkr bättre än budget, drivet av ett högre kassaflöde från verksamheten men också en något lägre påverkan av investeringar i nyproduktion (1 288 mnkr mot 1 417 mnkr i budget).

### **Övrigt**

Under slutet av maj var Framtidenkoncernen värd för Sveriges Allmännyttas fastighetsdagar med ca 500 deltagare.

## 2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår

### Resultaträkning i sammandrag

	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avv.	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	3 787	3 764	24	3 651	5 713	5 711	5 664	5 486
Kostnader								
Driftskostnader	-1 606	-1 608	2	-1 544	-2 458	-2 448	-2 421	-2 354
Fastighetsskatt	-86	-80	-6	-78	-129	-126	-120	-117
Centrala kostnader	-97	-100	3	-93	-161	-155	-154	-150
Övriga intäkter/kostnader	-37	-33	-4	-12	-55	-52	-40	-40
<b>Fastighetsresultat, före underhåll</b>	<b>1 961</b>	<b>1 942</b>	<b>43</b>	<b>1 924</b>	<b>2 911</b>	<b>2 931</b>	<b>2 928</b>	<b>2 824</b>
Underhållskostnader	-496	-565	69	-538	-926	-927	-978	-944
Avskrivningar i förvaltningen	-660	-656	-3	-632	-1 008	-1 003	-998	-963
Jämförelsestörande poster	-122	-68	-54	-61	-246	-247	-145	-174
<b>Rörelseresultat</b>	<b>683</b>	<b>653</b>	<b>54</b>	<b>694</b>	<b>731</b>	<b>753</b>	<b>808</b>	<b>743</b>
Finansiella intäkter	2	2	0	1	2	2	2	2
Finansiella kostnader	-171	-176	5	-174	-253	-263	-268	-259
<b>Resultat efter fin. poster</b>	<b>514</b>	<b>479</b>	<b>36</b>	<b>521</b>	<b>480</b>	<b>492</b>	<b>542</b>	<b>487</b>

Belopp i mnkr

#### 2.2.1 Utfall till och med perioden

#### Kommentarer till resultat efter finansiella poster per 31 augusti 2019 i jämförelse mot budget

Framtidenkoncernen redovisar för perioden en vinst efter finansiella poster på 514 mnkr, jämfört med 479 mnkr i budget. Avvikelsen är positivt 35,7 mnkr och kommenteras nedan.

De totala intäkterna är 24 mnkr är högre budget vilket till stor del kan förklaras med ett högre utfall i årshyresförhandlingen än vad som budgeterades.

Driftskostnaderna är totalt 2 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror på flera större avvikelser, bl.a. lägre värmekostnader (+34 mnkr) på grund av varmare väder än ett normalår. Driftsadministrationen avviker också positivt (+22 mnkr) vilket främst beror på periodiseringsavvikelser (bl.a. IT-satsning inom Bostadsbolaget). Posten Övriga driftskostnader avviker negativt (-34) främst beroende på högre skadekostnader än budgeterat. Elkostnaderna är också högre än budget (-12) främst beroende på ett högre

marknadspris.

Underhållskostnaderna är 69 mnkr lägre än budget i alla förvaltningsbolagen, vilket bland annat är beroende på förskjutningar av projekt (Poseidon +23 mnkr, Bostadsbolaget +21 mnkr, Familjebostäder +14 mnkr, Gårdstensbostäder +10 mnkr).

Jämförelsestörande poster avviker 54 mnkr negativt där högre nedskrivningar utgör -69,5 mnkr (varav nedskrivningar i nyproduktionsprojekt utgör -51 mnkr). En återföring av avsättningar på 11 mnkr har gjorts inom Egnahemsbolaget vilket ger en motsvarande positiv effekt. Realisationsvinster utgör en positiv avvikelse på 4,6 mnkr.

Finansnettot är 5 mnkr lägre jämfört mot budget främst beroende på en lägre lånevolym än antaget samt lägre räntenivåer.

## **2.2.2 Prognos**

Framtidenkoncernen beräknar för helåret 2019 ett resultat efter finansiella poster om 480 mnkr, jämfört med 542 mnkr i budget. Avvikelsen är -62 mnkr och nedan kommentarer kring avvikelser görs:

De totala intäkterna beräknas bli 5 713 mnkr, vilket är 50 mnkr högre än budget. Avvikelsen kan till största delen hänföras till utfallet från årshyresförhandlingen.

Driftskostnaderna beräknas bli 2 458 mnkr, vilket är 36 mnkr eller 1,5 procent högre än budget. Avvikelsen härrör främst till högre Övriga driftskostnader, vilket främst är beroende på skador som inte budgeteras (bl.a. vatten/brand). De taxebundna kostnaderna är sammanlagt 5 mnkr lägre än budget, vilket till stor del är beroende på lägre värmekostnader (+30), medan elkostnaderna är högre än budget (-14) (främst beroende på prisökningar för el).

Fastighetsskatt beräknas till 129 mnkr vilket är 9 mnkr högre än budget, vilket till största andelen är att relatera till högre taxeringsvärden med anledning av ny fastighetstaxering för 2019.

Centrala kostnader beräknas uppgå till 161 mnkr vilket är 7 mnkr högre än budget. Avvikelsen är att relatera till ett negativt resultat inom Byggutveckling.

Övriga rörelseposter beräknas till -55 mnkr, vilket är 15 mnkr sämre än budget. Avvikelsen härrör främst till Egnahemsbolaget och där budgeten innehöll en inflyttning i Sisjön under 2019, vilket inte kommer ske förrän 2020.

Underhållskostnaderna beräknas till 926 mnkr, vilket är 52 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras till en stor del av omfördelning (+60) till investeringar i befintligt bestånd inom Poseidon. Familjebostäder prognosticerar ett lägre inre underhåll på +7 mnkr medan Bostadsbolaget prognosticerar högre distriktsmedel (-18 mnkr).

De jämförelsestörande posterna beräknas till -246 mnkr vilket är 101 mnkr sämre än budget. Avvikelsen är främst att hänföra till beräknade nedskrivningar, -123 mnkr, varav nedskrivningar i nyproduktionsprojekt utgör -109. Realisationsvinster inom Egnahemsbolaget prognosticeras till 10,5 mnkr högre än budget. En återföring av avsättningar på 11 mnkr har gjorts mars månad inom Egnahemsbolaget, vilket ger en motsvarande positiv effekt.

Finansnettot är 15 mnkr bättre än budget, främst beroende på dels lägre räntenivåer och dels lägre upplåningsvolym.



### 2.2.3 Resultat per affärsområden/dotterbolag eller motsvarande

	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Poseidon	278	253	24	332	337	279	213
Bostadsbolagskoncernen	249	213	36	301	294	305	340
Familjebostäder	143	117	27	157	160	147	151
Gårdstensbostäder	27	15	12	25	27	23	24
Framtiden Byggutveckling	-6	0	-6	-8	0	0	0
Egnahemsbolaget	-30	-39	9	-52	-50	-50	-39
Bygga Hem	-1	0	-1	0	0	0	0
Störningsjouren	-1	0	-1	-1	0	0	2
<b>Summa bolag</b>	<b>658</b>	<b>558</b>	<b>100</b>	<b>755</b>	<b>767</b>	<b>704</b>	<b>690</b>
Moderbolaget	2	1	1	0	1	1	-5
Resultat fastighetsförsäljning	8	4	5	16	13	4	63
Nedskrivningar och återförda nedskrivningar	-142	-72	-70	-273	-271	-149	-244
Koncernmässiga avskrivningar	-12	-12	0	-18	-18	-18	-18
Eliminering	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totalt</b>	<b>514</b>	<b>479</b>	<b>36</b>	<b>480</b>	<b>492</b>	<b>542</b>	<b>487</b>

Belopp i mkr

## 2.3 Utveckling inom personalområdet

### 2.3.1 Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom aug 2019	Utfall tom aug 2018	Prognos 2019	Bokslut 2018
Lönekostn. exkl arvoden	324 817	303 398	489 782	454 827
Arbetad tid (årsarbetare)	744	735	1 103	1 074
Lönekostnad per årsarbetare	436	413	444	423

Ökningen i antal årsarbetare är framförallt konsekvensen av den satsning som koncernen gjort på trygghetsvårdar under hösten 2018 då 27 nya medarbetare anställdes i koncernen. Lönekostnadsökningen förklaras av den årliga lönerevisionen, av utökningen av framförallt trygghetsvårdar och av att ett av de förvaltande bolagen inte var klara med lönerevisionen för 2018 förrän i september 2018. Det innebär att två revisioner syns per augusti 2019.

Prognosen är att inga ytterligare ökningarna sker men effekten på helåret av utökningarna som gjorts sedan ett knappt år tillbaka gör att den arbetade tiden överstiger 2018 års utfall.

## 2.4 Investeringar

### Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mnkr	Utfall t o m aug	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	1 291	2 345	2 307	2 481
Reinvesteringar	640	1 279	1 313	1 274
<b>SUMMA INVESTERINGAR</b>	<b>1 931</b>	<b>3 624</b>	<b>3 620</b>	<b>3 755</b>

### Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar, i mnkr	Utfall perioden 2019
<b>Summa investeringar</b>	

#### 2.4.1 Projektredovisning

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

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kvartal)
A1	1 048	783	1 070	2020 Q4
A2	859	17	859	2021-2023 Q2
A3	471	105	471	2022 Q3
A4	453	38	453	2021 Q2
A6	350	255	350	2022 Q2
A7	337	66	338	2021 Q4
A8	331	179	360	2021 Q1
A9	379	37	358	2020 Q3
A10	309	290	327	2019 Q4
A11	281	191	280	2020 Q3
A14	309	77	309	2021 Q2
A15	218	12	264	2022 Q2
A16	280	65	293	2020 Q1
A17	205	191	215	2019 Q4
A18	430	16	431	2021 Q3
A19	421	53	421	2021 Q2
A20	341	6	341	2022 Q2
A21	305	15	304	2021 Q4
A22	199	136	202	2020 Q4
A23	174	191	210	2019 Q2

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

## 2.5 Redovisning av uppdrag ifrån KS/KF som fördelats utanför kommunfullmäktiges budget

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar - se anvisning
▶ Pågående	<p><b>KF</b> Göteborgs Stads Bostad AB får i uppdrag att utreda en utökad bytesrätt</p> <p><i>Från 2017</i></p> <p><i>Riktas till klusterbolag Förvaltnings AB Framtiden</i></p>	<p><b>Startdatum</b> 2017-01-01</p> <p><b>Slutdatum</b> 2019-12-31</p>	<p><b>2019-09-17</b></p> <p>En översyn av dotterbolagens uthyrningsverksamhet och interna omflyttning har ingått som en del av Stadshus ABs uppdrag utifrån översynen av Boplats Göteborg AB. Överföringen av den interna omflyttningen planeras runt årsskiftet 2020/2021.</p>
▶ Pågående	<p><b>KF</b> Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att utveckla uthyrningspolicyn så att otillåten andrahandsuthyrning försvåras</p> <p><i>Riktas till Förvaltnings AB Framtiden</i></p>	<p><b>Startdatum</b> 2018-11-14</p> <p><b>Slutdatum</b> 2019-12-31</p>	<p><b>2019-09-11</b></p> <p>Revidering av uthyrningspolicyn har skett och ett förslag är ute på remiss. Störningsjouren har bidragit med input kring otillåten andrahandsuthyrning. Därefter tas den upp för beslut i koncernledning och styrelse vilket beräknas ske under kvartal fyra.</p>
▶ Pågående	<p><b>KF</b> Förvaltnings AB Framtiden och Störningsjouren i Göteborg AB får i uppdrag att fortsatt utveckla arbetet med oriktiga hyresförhållanden till att ske systematiskt och i samverkan med Skatteverkets bosättningskontroll</p> <p><i>Riktas till Förvaltnings AB Framtiden</i></p>	<p><b>Startdatum</b> 2018-11-14</p> <p><b>Slutdatum</b> 2019-12-31</p>	<p><b>2019-09-11</b></p> <p>Under året har tre möten genomförts med Skatteverket för att utreda och hitta en form för samverkan. Fortsatt samverkan och utvärdering kommer att ske under hösten.</p>
▶ Pågående	<p><b>KF</b> Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att se över möjligheten till BID-inspirerade samarbeten i lämpliga områden</p> <p><i>Riktas till Förvaltnings AB Framtiden AB</i></p>	<p><b>Startdatum</b> 2018-12-18</p> <p><b>Slutdatum</b> 2019-12-31</p>	<p><b>2019-09-16</b></p> <p>Kommunstyrelsen beslutade på sitt möte den 190612 att kommunstyrelsen får i uppdrag att inom ramen för det trygghetsskapande arbetet svara för samordning av och agera "en väg in" för BID-initiativ.</p> <p>Framtidenkoncernen får löpande frågor kring BID-inspirerade samarbeten och beaktar och bemöter varje förfrågan utifrån de lokala förutsättningarna i respektive område som förfrågningarna berör.</p> <p>Poseidon har under året initierat ett BID-inspirerat samarbete med SDF Angered och Victoria Park i Lövgärdet.</p>
▶ Pågående	<p><b>KF</b> Stadens kommunala bostadsbolag, Göteborg Energi AB och Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att underlätta en snabb omställning för fossilfria fordon och fossilfritt</p>	<p><b>Startdatum</b> 2019-06-11</p> <p><b>Slutdatum</b> 2019-12-31</p>	<p><b>2019-09-12</b></p> <p>Koncernledningen beslutade innan sommaren att tillsätta en arbetsgrupp för mobilitetsfrågan där uppdraget kommer att omhändertas. Upphandling av en extern projektledare har</p>

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar - se anvisning
	<p><b>resande. Det innefattar t.ex. goda möjligheter till laddning för fordon, och att använda och parkera cyklar och lastcyklar.</b></p> <p><i>KF 2019-06-11 §26 Riktas till stadens kommunala bostadsbolag, Göteborg Energi AB och Göteborgs Stads Parkerings AB</i></p>		påbörjats och en styrgrupp har tillsatts.

## 2.6 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

### 2.6.1 Vräkningsförebyggande arbete

	2019 jan-aug
Antal verkställda avhysningar av hyresgäster	39
- varav antal barnfamiljer	0

Samtliga bostadsbolag inom koncernen Framtiden arbetar aktivt med att förhindra vräkningar. Fokus ligger på att belysa alla olika möjligheter för att lösa den situation som råder innan en vräkning behöver ske och verkställas. Samtliga ärenden som i förlängningen kan antas leda till vräkning följs upp och meddelas socialtjänsten.

I de fall där vräkningar av barnfamiljer kan komma att bli aktuella tas det extra stor hänsyn och tydlig samverkan med sociala myndigheter. Ett av dotterbolagen, Störningsjouren, har personal som dygnet runt arbetar med fokus på det vräkningsförebyggande arbetet, både i akuta ärenden samt i ärenden som kräver en längre kontakt och då ofta i samverkan med övriga samhällsinstanser.

## 2.7 Nyckeltalsredovisning

### Nyckeltal

	Utfall periode n 2019	Budget/målvärde för perioden	Budget/målvärde för helår 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
<b>De vi är till för</b>						
Serviceindex	-	-	-	77,4	78,8	79,0
Inflytandeindex	-	-	-	73,6	75,3	75,7
<b>Verksamhet</b>						
Total energimängd, kWh/kvm, fjärrvärme + fastighetsel, köpt energi	-	-	minska	165,8	165,6	166,9
Energiindexerad fjärrvärmeförbrukning, kWh/kvm	-	-	minska	145,5	144,6	145,2
Fastighetsel = förbrukning av el exkl hyresgästel, kWh/kvm	-	-	minska	19,1	18,4	19,4
Vatten, kbm/kvm	-	-	-	1,82	1,80	1,85

	Utfall perioden 2019	Budget/målvärde för perioden	Budget/målvärde för helår 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
Antal lägenheter	73 237	-	-	72 760	72 466	72 388
Vakans, antal lägenheter	82	-	-	125	55	40
Om- och avflyttning, %	-	-	-	9,2	9,4	10,1
Antal färdigställda hyresrätter, nyproduktion	510	-	-	291	149	139
Antal konverterade lägenheter, netto	8	-	-	16	18	38
Antal färdigställda bostadsrätter och annat ägande	0	-	-	34	138	168
<b>Medarbetare</b>						
HME	-	-	-	78	-	75
Sjukfrånvaro, %	4,6 %	-	-	4,9 %	5,1 %	4,7 %
<b>Ekonomi</b>						
Rörelseresultat	683	-	808	743	867	816
Resultat efter fin poster	514	-	542	487	568	447
Kassalikviditet	-	-	-	-	-	-
Soliditet	33,9	-	32,4	33,5	33,8	33,0
Eget kapital	10 759	-	10 928	10 354	9 906	9 449
Genomsnittlig finansieringskostnad, %	1,55	-	1,7	1,7	1,9	2,4
Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd och övriga investeringar, mnkr	726	-	548	873	538	455
Nedskrivningar/återförda nedskrivningar	-142	-	-149	-244	-89	0
Fastighetsinvesteringar, nybyggnation, mnkr	1 288	-	2 346	1 635	721	421
Fastighetsinvesteringar, solelsatsning, mnkr	3	-	17,5	0,4		
Fastighetsinvesteringar, ombyggnation, mnkr	623	-	1 259	787	921	870
Förvärv av fastigheter, mnkr	0	-	118	86	333	663
Investeringar, övrigt, mnkr	16	-	16	14	33	53
Investeringar och underhåll i befintligt bestånd, mnkr	1 058	-	2 083	1 694	2 001	1 946