

Styrelsehandling nr 9a

Utfärdat

2020-02-07

Diarienummer

2020-0010

Handläggare

Anna Staxång

Telefon:031-773 7552

E-post: anna.staxang@framtiden.se

Årsrapport 2019

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. Att fastställa årsrapport 2019

Ärendet

Bolagets årsrapport är en uppföljning av årets verksamhet och utgör grunden för en samlad uppföljning och analys av året som gått samt en utgångspunkt för bedömning och formulering av framtida strategiska frågor. Årsrapporten utgör underlag dels för Göteborgs stads samlade årsredovisning och bokslut, dels för stadsledningskontorets eventuella underlag för budget.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har därför inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bilagor

1. Årsrapport 2019 för Förvaltnings AB Framtiden

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson

VD och koncernchef

Anna-Karin Trixe

Stabschef



Årsrapport 2019 Bolag

Förvaltnings AB Framtiden

Innehållsförteckning

1 Sammanfattning	3
1.1 Styrkort	4
2 Verksamhetsanalys.....	5
2.1 Väsentliga händelser.....	5
2.2 Dotterbolag/Affärsområden.....	7
2.2.1 Viktiga framtidsfrågor.....	7
2.3 Analys av årets utfall	8
2.3.1 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande, alternativt resultat efter finansnetto.....	9
2.4 Investeringar	9
2.4.1 Projektredovisning	10
2.5 Bokslut.....	11
2.5.1 Sammanfattande analys.....	11
2.6 Utveckling inom personalområdet.....	11
2.6.1 Personalvolym och lönekostnad.....	11
2.6.2 Övrig utveckling inom personalområdet.....	12
2.7 Redovisning av uppdrag ifrån KS/KF som fördelats utanför kommunfullmäktiges budget	13
2.8 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	14
2.8.1 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll	14
2.8.2 Brukar-/kundorienterad kvalitetsledning	14
2.8.3 Sponsring.....	15
2.8.4 Uppföljning av projekt inom gröna obligationer	15
2.9 Kommunala ändamålet och befogenheterna.....	15
3 Uppföljning av kommunfullmäktiges budget	16
3.1 Kommunfullmäktiges mål/inriktningar	16
3.2 Kommunfullmäktiges uppdrag till styrelsen	17
4 Nyckeltalsredovisning	18

Bilagor

Bilaga 1: Framtidenkoncernen sponsring 2019

Bilaga 2: Bilaga ÅR kostnader Gröna obligationer 2019

Bilaga 3: Bilaga ÅR mätetal Gröna obligationer 2019

1 Sammanfattning

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

Resultaten av årets kundenkät visade att våra hyresgäster är mer nöjda än vid förra årets mätning och svarsfrekvensen var rekordhög.

Överföringen av den externa uthyrningen till Boplats har med undantag av ett av dotterbolagen genomförts under 2019.

Nyproduktion

Under året har koncernen färdigställt 978 bostäder för inflyttning. Så många bostäder har inte koncernen byggt sedan 1974. Av antalet färdigställda bostäder är 870 hyresrätter, 44 bostadsrätter eller egnahem och 64 lägenheter som tillkommit genom konverteringar av lokaler och andra utrymmen. Antalet bostäder som är under produktion är cirka 2 700 vid årsskiftet.

För att bredda marknaden och sänka produktionskostnaderna har ett antal åtgärder vidtagits. Ökat fokus på industriellt byggande och modulhus, aktiviteter för att få in fler anbud och fler leverantörer. Tillsammans med Fastighetskontoret och Stadsbyggnadskontoret har också beslut tagits om att detaljplanen för Gunnilse Centrum kommer att användas som ett pilotprojekt för att belysa hur produktionskostnader kan minskas i samband med detaljplanering.

Underhåll och renovering

Koncerngemensamma riktlinjer för renovering och underhåll har tagits fram och beslutades av koncernstyrelsen under augusti månad. Riktlinjerna fastslår att ca 20 % av lägenheterna vid renovering av en fastighet eller ett område som ska renoveras utan standardhöjning. Riktlinjerna föreskriver också att bruksvärdeshyra ska tas ut vid renoveringar samt skrivningar om exempelvis tillvalsnivåer och dialog med boende. De förvaltande bolagen har under hösten börjat tillämpa riktlinjerna i sina projekt.

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 av renoveringar.

Den totala energianvändningen uppgick till 162,9 kWh vilket är en minskning med 2 procent jämfört föregående år.

Antalet fastigheter med trygghetsbostäder har under året ökat från 15 till 19 och inom koncernen finns nu 738 lägenheter i trygghetsboenden. En ökning med 109 lägenheter jämfört föregående år.

Utvecklingsområden

Gårdstensbostäder plockades under början av året bort från polisens lista över särskilt utsatta områden. Bolaget har från 2020 beslutat att definitionen av koncernens utvecklingsområden ska överensstämma med polisens lista över särskilt utsatta områden. Som en följd av det har Tynnered och hela Biskopsgården lagts till som utvecklingsområden.

I kommunfullmäktiges budget för 2019 fick bolaget i uppdrag att ta fram en modell för att stimulera ombildningar. En modell har tagits fram som beslutades av koncernstyrelsen i december.

Strategiska utvecklingsplaner för samtliga koncernens utvecklingsområden ska tas fram.

I nuläget är en plan för Hjällbo framtagen och beslutad. Övriga planer och en övergripande strategisk plan för hur arbetet ska bedrivas framåt för att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över utsatta områden år 2025 bedöms bli klart under våren 2020.

Ekonomi

Resultat efter finansnetto för 2019 uppgår till 717 mnkr, vilket är 175 mnkr högre än budget.

Ett kassaflöde efter underhåll/investeringar i befintligt bestånd uppgående till 805 mnkr rapporteras jämfört med 560 mnkr i budget, vilket främst är drivet av lägre underhåll och investeringar i befintligt bestånd. Kassaflöde efter nyproduktion är negativt 1 386 mnkr, vilket är 681 mnkr mer positivt än budget, drivet av framskjutna investeringar i nyproduktion/förvärv samt lägre underhåll och investeringar i befintligt bestånd.

1.1 Styrkort

Styrkort

Mätetal	Utfall 2019	Prognos 2019	Mål 2019	Utfall 2018
Antal färdigställda bostäder (1)	978	800-970	1 400	341
Antal lägenheter i trygghetsboenden, redovisas årsvis	738	-	öka	629
Total energimängd fjärrvärme + el, köpt energi, kWh/kvm, redovisas årsvis	163	-	minska	166
Ta kunden på allvar (index)	82,5	-	>84	82,5
Trygghet	75,6	-	-	74,1
Arbetsstillfällena genom social hänsyn i upphandling, redovisas årsvis (2)	34	-	-	37
Antal praktik- och ferieplatser, redovisas årsvis	680	-	-	553
HME (3)	-	-	-	78
Sjukfrånvaro %, redovisas årsvis	5,0 %	-	-	4,9 %
Personalomsättning %, redovisas årsvis	10 %	-	-	10 %
Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd och övriga investeringar, mnkr	805	618	548	873
Underhåll och investering i befintligt bestånd, mnkr	1876	2026	-	1694

2 Verksamhetsanalys

2.1 Väsentliga händelser

Nyproduktion

Under 2019 har 978 bostäder färdigställts för inflyttning. Så mycket har inte Framtiden byggt sedan miljonprogramsåren. Av antalet färdigställda bostäder är 870 hyresrätter, 44 bostadsrätter eller egnahem och 64 lägenheter som tillkommit genom konverteringar av lokaler och andra utrymmen. Antal bostäder som är under produktion är cirka 2 700 stycken.

För att minska produktionskostnader och möjliggöra billigare bostäder fokuserar Egnahemsbolaget som bygger bostadsrätter och småhus på industriellt byggande och modulhus. Bolaget har också initierat ett internt projekt för framtagning av en standard för funktion och kvalitet i nyproduktion som ett led i att kunna bygga billigare bostäder.

På Framtiden Byggutveckling pågår ett antal projekt enligt industriellt byggande och bolaget arbetar aktivt för att bredda marknaden både nationellt och internationellt för att få in fler anbud och hålla låga produktionskostnader.

Tillsammans med Fastighetskontoret och Stadsbyggnadskontoret kommer detaljplanen för Gunnilse centrum att användas som ett pilotprojekt för att belysa hur det är möjligt att minska produktionskostnaden i samband med detaljplanering. Detaljplanen är nu under omarbetning i syfte att minska den totala kostnadsbilden inom projektet. En analys pågår som visar på hur man genom en förbättrad planutformning kan minska kostnaderna för staden och Framtiden som exploatör. Analysen kommer vara klar och redovisas under första kvartalet 2020. Erfarenheter från analysen kommer att jobbas in i ordinarie projekthantering.

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 17 olika leverantörer varav tre små bolag, två utländska bolag, två koncepthusbyggare och en industriell byggare. Egnahemsbolaget har ett projekt där en utländsk entreprenör har handlats upp.

Underhåll/renovering

Koncerngemensamma riktlinjer för renovering och underhåll har tagits fram under året och beslutades av koncernstyrelse i augusti. De förvaltande dotterbolagen har under hösten börjat tillämpa riktlinjerna i sina projekt. 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 bruksvärdeshyra tas ut. Tillvalsnivåer ska tas fram i dialog med de boende. 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. Resterande andel anger orsaker kopplat till familj, arbete och önskemål om en annan bostad som orsak till 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 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 av renoveringen. Studien planeras att fortgå fram till år 2021.

Antalet fastigheter med trygghetsbostäder har under året ökat från 15 till 19 och inom koncernen finns nu 738 lägenheter i trygghetsboenden. En ökning med 109 lägenheter jämfört föregående år.

Den totala energianvändningen uppgick till 162,9 kWh/kvm vilket är en minskning med 2 procent jämfört föregående år.

Inom ramen för Göteborgs Stads modell för social hänsyn har 34 arbetstillfällen skapats under året.

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.

Gårdstensbostäder plockades under början av året bort från polisens lista över särskilt utsatta områden. Nytt för i år är också att Tynnered betraktas som ett utvecklingsområde och att hela Biskopsgården räknas in, inte bara norra. Bolaget har också beslutat att definitionen av koncernens utvecklingsområden ska överensstämma med polisens lista över särskilt utsatta områden.

Trygghetsvärdar finns på plats i samtliga koncernens utvecklingsområden för att öka tryggheten på kvällar och helger. Samverkan sker med Störningsjourens verksamhet för kunskaps- och erfarenhetsåterföring och för att kunna optimera insatser vid behov.

I flera av koncernens utvecklingsområden pågår byggnation av nya bostäder, både hyresrätter och bostadsrätter. Under 2019 färdigställde Egnahemsbolaget 44 nya bostäder i Lövgärdet.

Förvaltnings AB Framtiden fick i kommunfullmäktiges budget för 2019 i uppdrag att arbeta med ombildning av hyresrätter i utanförskapsområden samt ta fram en modell för att stimulera ombildningar. En modell för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter har tagits fram och beslutats av koncernstyrelsen i december.

Nöjda hyresgäster

Arbete pågår i koncernen med att överföra den externa uthyrningen till Boplats. Överföringen är nu klar för samtliga bolag utom Gårdstensbostäder.

Under året har ett pilotprojekt genomförts med en app för digitala boendetjänster. Hyresgäster i pilotområdena kunde under pilotprojektet via appen tex boka tid i tvättstugan, göra en felanmälan och kommunicera med grannarna genom ett socialt flöde. Koncernledningen har beslutat att appen under nästa år ska implementeras för samtliga hyresgäster.

Resultatet av årets kundenkät kom under hösten och svarsfrekvensen var rekordhög. Överlag visar resultaten att de som bor hos oss är nöjda. Resultaten på såväl inflytande-produkt- och serviceindex ökar jämfört föregående år, liksom resultaten på frågan om trygghet. Extra roligt är att utvecklingsområden Bergsjön toppar listan över trygghet, med ett index på 80,6.

På Störningsjouren har under året prioriterat upp ärenden som avser oriktiga hyresförhållanden. Med hjälp nya rutiner och förstärkning har man kunnat få ner väntetiden från sju till en månad. En snabbare hantering av inkomna ärenden där misstanke om oriktiga hyresförhållanden föreligger ökar både tryggheten för våra

hyresgäster och sannolikheten för att tips ska fortsätta komma in.

Attraktiv arbetsgivare

Inkluderande arbetsplats är ett av de koncerngemensamma målen för hållbart arbetsliv. Realtidsmätningar har under året införts i hela koncernen. Genom regelbundna korta temperaturmätningar i realtid kan medarbetare svara på ett antal frågor om sin arbetssituation. Mätningarna ger oss nya möjligheter att kunna mäta i vilken grad våra arbetsplatser upplevs vara inkluderande, trygga och säkra och snabbt kunna agera på resultaten.

Ett nytt koncerngemensamt incidenthanteringssystem har driftsatts under året. Systemet ger ökade möjligheter till uppföljning, analys och hantering av incidenter.

Som ett led i att vara en inkluderande arbetsplats har medarbetarna i koncernen under året genomgått en halvdagsutbildning i normmedvetenhet. En fördjupning av utbildningen har genomförts för chefer.

Som stor arbetsgivare är en vi en bra arena för praktik, utbildning, anställning eller för att kunna hjälpa personer som står långt ifrån arbetsmarknaden en väg in i arbetslivet. Detta gör vi bland annat genom Välkommen till Framtiden, där nyanlända praktiserar hos våra förvaltande dotterbolag under sammanlagt tre år. Sedan starten 2016 har 145 nyanlända påbörjat programmet. Under 2019 har vi också kunnat erbjuda 680 praktik- eller ferieplatser i någon av våra verksamheter.

Ekonomi

Koncernen visar för 2019 ett positivt resultat efter finansnetto på 717 mnkr, vilket är 175 mnkr högre än budget främst drivet av högre intäkter, lägre nedskrivningar i nyproduktionsprojekt, lägre underhållskostnader samt ett lägre finansnetto. Detta motverkas negativt av högre driftskostnader och högre avskrivningar.

Ett kassaflöde efter underhåll/investeringar i befintligt bestånd uppgående till 805 mnkr rapporteras jämfört med 560 mnkr i budget, vilket främst är drivet av lägre underhåll och investeringar i befintligt bestånd. Kassaflöde efter nyproduktion är negativt 1 386 mnkr, vilket är 681 mnkr mer positivt än budget, drivet av framskjutna investeringar i nyproduktion/förvärv samt lägre underhåll och investeringar i befintligt bestånd.

Övrigt

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

2.2 Dotterbolag/Affärsområden

I överenskommelse med Stadshus AB rapporterar inte bolaget något under denna rubrik.

2.2.1 Viktiga framtidsfrågor

Extern:

Den viktigaste externa faktorn för att nå god måluppfyllelse för koncernens verksamhet de närmaste åren bedöms beröra området nyproduktion. För att kunna skapa nya bostäder och håll tempot i bostadsbyggandet behöver koncernen tillgång till planer och byggbar mark. För att både kunna erbjuda attraktiva bostäder till alla bostadskonsumenter och arbeta för ökad integration och välfärd behöver vi bygga med

låga produktionskostnader. Vilket påverkas av många faktorer som vi inte har rådighet över såsom tex. byggkonjunktur, räntenivåer, avkastningskrav på marknaden och kommunala särkrav.

Intern:

Den viktigaste interna faktorn för att nå god måluppfyllelse för koncernens verksamhet de närmaste åren bedömer vi handlar om våra utvecklingsområden. Vårt mål är att verka för en mer integrerad och trygg stad och bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025. För att lyckas med detta behöver vi använda innovativa modeller och samarbeten som möjliggör en väsentlig förflyttning av utvecklingsområdena tillsammans med andra aktörer. Med utgångspunkt från Gårdstensmodellen ska vi åstadkomma samma sak i sex andra områden på kortare tid och samtidigt verka för att inte fler områden kommer till listan över utsatta.

2.3 Analys av årets utfall

Resultaträkning

	Bokslut 2019	Budget 2019	Avvikelse	Bokslut 2018
Intäkter	5720	5664	56	5 486
Kostnader				
Driftskostnader	-2 457	-2 421	-36	-2 354
Fastighetsskatt	-127	-120	-7	-117
Centrala kostnader	-156	-154	-2	-150
Övriga intäkter/kostnader	-47	-40	-7	-40
Fastighetsresultat, före underhåll	2 932	2 928	60	2 824
Underhållskostnader	-904	-978	73	-944
Avskrivningar i förvaltningen	-1 013	-998	-15	-963
Jämförelsestörande poster	-58	-145	87	-174
Rörelseresultat	956	808	205	743
Finansiella intäkter	7	2	5	2
Finansiella kostnader	-247	-268	21	-259
Resultat efter finansiella poster	717	542	175	487

Belopp i mnkr

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

Framtidenkoncernen redovisar för perioden en vinst efter finansiella poster på 717 mnkr, jämfört med 542 mnkr i budget. Avvikelsen är positiv med 175 mnkr och kommenteras nedan.

De totala intäkterna är 56 mnkr är högre än budget. Ökade hyresintäkter står för 45 mnkr av den positiva avvikelsen, vilket främst kan förklaras med ett högre utfall i årshyresförhandlingen än vad som budgeterades. Årshyresförhandlingen budgeteras alltid med föregående års utfall. Förvaltningsintäkterna är 11 mnkr högre i utfall än budget, främst beroende på högre fakturering av skador.

Driftskostnaderna är totalt 36 mnkr högre än budget, vilket förklaras bland annat av högre Övriga driftskostnader med 55 mnkr (främst beroende på skador), högre reparationskostnader med 25 mnkr samt högre elkostnader (-14 mnkr) främst beroende på högre marknadspris. Värmekostnaderna avviker däremot positivt (+53 mnkr) främst på grund av varmare väder än ett normalår. Driftsadministrationen avviker positivt (+22 mnkr) vilket främst beror bland annat på periodiseringsavvikelser och överskattning i budget.

Underhållskostnaderna är 73 mnkr lägre än budget, främst beroende på förskjutningar och omprioriteringar av projekt inom Poseidon (+61 mnkr). Familjebostäder rapporterar 14 mnkr lägre underhåll främst beroende på omklassificering till aktivering av projekt.

Avskrivningar redovisas till 15 mnkr högre än budget, vilket är bland annat beroende på tagna utraneringskostnader.

Jämförelsestörande poster avviker 87 mnkr positivt där 57 mnkr är främst att förklara till lägre nedskrivningar i nyproduktionsprojekt (bland annat nya värderingar). Realisationsvinster utgör en positiv avvikelse på 13 mnkr samt Egnahemsbolagen har gjort en återföring av avsättningar för putsfasader på 11 mnkr

Finansnettot är 26 mnkr mer positivt än budget främst beroende på en lägre lånevolym än antaget samt lägre räntenivåer.

2.3.1 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande, alternativt resultat efter finansnetto

	Bokslut 2019	Budget 2019	Avvikelse	Bokslut 2018
Poseidon	326	279	47	213
Bostadsbolagskoncernen	319	305	13	340
Familjebostäder	178	147	31	151
Gårdstensbostäder	26	23	3	24
Framtiden Byggutveckling	1	0	1	0
Egnahemsbolaget	-43	-50	7	-39
Bygga Hem	-2	0	-2	0
Störningsjouren	-1	0	-1	2
Summa bolag	803	704	99	690
Moderbolaget, exkl anteciperad utdelning	1	1	0	-5
Resultat fastighetsförsäljning	17	4	13	63
Nedskrivningar och återföring nedskrivning	-86	-149	63	-244
Koncernmässig avskrivning	-18	-18	0	-18
Totalt	717	542	175	487

Belopp i mnkr

2.4 Investeringar

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall 2019	Budget 2019	Utfall 2018	Budget/Plan 2020
Nyinvesteringar	2092	2481	1721	2 822

Reinvesteringar	1111	1274	801	1 471
SUMMA INVESTERINGAR	3202	3756	2523	4 292

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar, mkr	Utfall 2019
Summa investeringar	

De totala investeringarna uppgår under 2019 till 3 202 mnkr, vilket är 553 mnkr lägre än budgeten på 3 756 mnkr.

Investeringar i nyproduktion redovisas till 2 034 mnkr, vilket är 312 mnkr lägre än budget. Avvikelsen är främst att förklara med att projekt har blivit förskjutna i tid, exempelvis Kaverös, Järnmyntsgatan och Boihop i Högsbo.

Förvärvsinvesteringarna uppgår till 43 mnkr, vilket är 74 mnkr lägre än budget, vilket beror på två markförvärv som fanns i budget för 2019, men som är förskjutna i tid.

Investeringar i det befintliga beståndet uppgår till 971 mnkr, vilket är 134 mnkr lägre än budget. Den positiva avvikelsen kan härledas till en förskjutning i tid i ett antal projekt.

Enligt prognos 1 för 2020 beräknas de totala investeringarna uppgå till 4 172 mnkr. Investeringar i nyproduktionen prognosticeras till 2 383 mnkr, medan förvärvsinvesteringarna beräknas uppgå till 257 mnkr. Investeringar i befintligt bestånd prognosticeras till 1 298 mnkr och konverteringar (tillskapande av lägenheter i befintligt bestånd) med 163 mnkr.

2.4.1 Projektredovisning

Benämning pågående projekt enl. inv. plan, i mkr	KF-beslutat (ja/nej)	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt år, kvartal
A1	Nej	1 048	863	1 016	2020 Q4
A2	Nej	859	73	859	2021-2023 Q2
A3	Nej	471	143	474	2022 Q3
A4	Nej	453	85	452	2021 Q2
A6	Nej	350	260	350	2022 Q2
A7	Nej	337	72	375	2021 Q4
A8	Nej	331	235	359	2021 Q1
A9	Nej	379	69	358	2020 Q3
A11	Nej	281	226	280	2020 Q3
A14	Nej	309	128	309	2021 Q2
A15	Nej	218	28	264	2022 Q2
A16	Nej	280	114	288	2020 Q1
A18	Nej	430	52	430	2021 Q3
A19	Nej	421	88	417	2021 Q2
A20	Nej	341	13	341	2022 Q2
A21	Nej	305	19	305	2021 Q4
A22	Nej	199	167	202	2020 Q4

A24	Nej	411	3	411	2023 Q1
Kommande projekt enl. inv.plan mnkr	KF-beslutat (ja/nej)	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Beräknas färdigt år
B1	Nej	0	88	167	2024
B2	Nej	0	11	200	2024
B3	Nej	0	2	34	2024
B4	Nej	0	0	40	2023
B5	Nej	0	0	1	2025
B6	Nej	0	0	72	2023
B7	Nej	0	12	100	2023
B8	Nej	0	0	40	2022
B9	Nej	0	3	75	2022
B11	Nej	0	18	50	2024
B12	Nej	0	0	50	2022

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

I ovanstående tabeller redovisas pågående projekt överstigande 200 mnkr och kommande projekt överstigande 100 mnkr under åren 2020-2022.

2.5 Bokslut

2.5.1 Sammanfattande analys

Resultat efter finansnetto för 2019 uppgår till 717 mnkr, vilket är 175 mnkr högre än budget.

Ett kassaflöde efter underhåll/investeringar i befintligt bestånd uppgående till 805 mnkr rapporteras jämfört med 560 mnkr i budget, vilket främst är drivet av lägre underhåll och investeringar i befintligt bestånd. Detta innebär en självfinansieringsgrad på 38% (långsiktigt mål 30%), vilket innebär att övrig finansiering sker genom upplåning av staden.

Kassaflöde efter nyproduktion är negativt 1 386 mnkr, vilket är 681 mnkr mer positivt än budget, drivet av framskjutna investeringar i nyproduktion/förvärv samt lägre underhåll och investeringar i befintligt bestånd.

Koncernens totala balansomslutning per 31 december 2019 uppgår till 33 407 mnkr, med en låneskuld uppgående till 18 750 mnkr. Soliditeten var vid årsskiftet 32,7%.

Koncernens sammanlagda avkastningsvärde för fastigheterna uppgick per den 31 december 2019 till 104 622 mnkr, inklusive marknadsvärdet av pågående nyproduktion och värdet av ombyggnadstillägg.

2.6 Utveckling inom personalområdet

2.6.1 Personalvolym och lönekostnad

	2 019	2018	2017
Kostnader för konsultarvode (se anvisn)	17 715	22 160	19 903

Lönekostnad (exkl arvoden och soc avg)	485 803	454 827	426 504
Årsarbetare - Arbetad tid (personalvolym)	1 103	1 074	1 040
Lönekostnad per årsarbetare	440	423	410

Kostnaden för konsultarvoden har minskat jämfört föregående år. Minskningen kan framförallt härledas till Egnahemsbolaget, vars konsultkostnader 2018 var högre på grund av ökad uppdragsvolym i kombination med ett svårt rekryteringsläge.

Den arbetade tiden har ökat jämfört föregående år vilket främst beror på att antal tillsvidareanställda utökats inom koncernens förvaltande bolag med sammanlagt 33 tjänster. Dubbelbemanning under övergångsperioder för att klara kompetensöverföring vid pensionsavgångar är en orsak. En annan orsak är att bostadsbeståndet ökat genom nyproduktion och fler medarbetare inom förvaltning har tillsatts.

Lönekostnaderna har ökat till följd av ovan nämnda personalvolymförändring samt årlig lönerevision.

2.6.2 Övrig utveckling inom personalområdet

Det **koncerngemensamma kultur- och värdegrundsarbetet** har framförallt fördjupat hur vi arbetar, utvecklar och syns tillsammans som en tydlig koncern samt initierat en perspektivförflyttning ifrån kundfokus till kundens fokus.

Inkluderande arbetsplats är ett av de koncerngemensamma målen för hållbart arbetsliv. Som ett led i att vara en inkluderande arbetsplats har medarbetare i koncernens samtliga bolag under året genomgått en halvdagsutbildning i normmedvetenhet. En fördjupning av utbildningen har genomförts för chefer.

Det andra målet är **trygg och säker arbetsplats**. Koncerngemensamma arbetsmiljöutbildningar för chefer och skyddsombud har genomförts under hösten. En webbutbildning har tagits fram med fokus på säker och trygg arbetsmiljö som lanseras i januari 2020. Under året har också ett nytt koncerngemensamt incidenthanteringssystem (IA) driftsatts. Systemet ger ökade möjligheter till uppföljning, analys och hantering av incidenter.

Temperaturmätningar i realtid har införts i hela koncernen. Med hjälp av korta veckovisa frågebatterier kan medarbetarna svara på ett frågor om sin arbetssituation. Mätningarna ger oss bland annat möjlighet att mäta i vilken grad vi är **attraktiva arbetsgivare** och om våra arbetsplatser upplevs vara inkluderande samt trygga och säkra och snabbt agera på resultaten. Koncernen deltar i den kommungemensamma medarbetarenkäten vartannat år. Vi deltog 2018 och deltar nästa gång 2020.

Kompetensförsörjningen är en ständigt aktuell fråga för koncernen som stor aktör i samhällsbyggnads- och fastighetsbranschen. Personalomsättningen i koncernen är 10 procent, vilket är oförändrat jämfört föregående år.

Framtidenkoncernen deltar i det förvaltnings- och bolagsgemensamma projektet ”Kompetensförsörjning tillsammans” som syftar till att öka stadens förmåga att rekrytera till tjänster inom stadsutveckling.

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

Uppdrag till nämnd/styrelse	Välj Status - enligt anvisning	Kommentar - enligt anvisning
<p>KF 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>▶ Pågående</p>	<p>En översyn av dotterbolagens uthyrningsverksamhet och interna omflyttning har ingått som en del av Stadshus AB:s uppdrag utifrån översynen av Boplats Göteborg AB. Överföringen av den interna omflyttningen planeras runt årsskiftet 2020/2021.</p>
<p>KF 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>✓ Avslutad</p>	<p>Under året har tre möten genomförts med Skatteverket för att utreda och hitta en form för samverkan. Åtterrapporering till styrelse i samband med årsrapporten 20-02-07.</p>
<p>KF 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>✓ Avslutad</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. Åtterrapporering till styrelse i samband med årsrapport 2020-02-07.</p>
<p>KF Stadens kommunala bostadsbolag, Göteborg Energi AB och Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att underlätta en snabb omställning för fossilfria fordon och fossilfritt resande. Det innefattar t.ex. goda möjligheter till laddning för fordon, och att använda och parkera cyklar och lastcyklar.</p> <p><i>KF 2019-06-11 §26</i> <i>Riktas till stadens kommunala bostadsbolag, Göteborg Energi AB och Göteborgs Stads Parkerings AB</i></p>	<p>▶ Pågående</p>	<p>Koncernledningen beslutade innan sommaren att tillsätta en arbetsgrupp för mobilitetsfrågan där uppdraget kommer att omhändertas. Upphandling av en extern projektledare har gjorts och en styrgrupp har tillsatts.</p> <p>Bolaget kommer under 2020 att delta i det arbete som BRG samordnar kring elektrifiering av transportsystemet i staden.</p>

2.8 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

2.8.1 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll

Utifrån den utvärdering som gjorts är bedömningen att bolagets ledning följer lagar, regler och överenskomna arbetssätt. Styrsignalerna från ledningen betonar också vikten av att dokumentera, genomföra och följa upp fattade beslut löpande. Samt ett stort fokus på att leverera det som ägaren förväntar sig av bolaget. Koncernledningen har under året infört en stående agenda där uppdrag och leverans inom de tre fokusområdena nyproduktion, varsam renovering och utvecklingsområden följs upp på varje möte. Utvärderingen har dock visat ett behov av förbättrad följsamhet gentemot mer vardagliga rutiner och arbetssätt avseende t.ex underlag och dokumentation.

Systematiska arbetssätt bedöms finnas på plats för att styrelsen ska erhålla tillräckliga underlag för att kunna leda och styra bolaget. Under hösten har ett utvecklingsarbete genomförts avseende styrelseprocessen med målet att handlingar ska vara stringenta, enhetliga, framme i god tid och fokusera på väsentlighet. Bolaget bedöms ha en god riskhantering som fokuserar på väsentlighet och att nå de mål och uppdrag som ägaren har satt för koncernen under de kommande åren. Detta bedöms vara en styrka då koncernen har fått ett stort ansvar och många uppdrag i kommunfullmäktiges budget för 2020.

Under 2019 har Stratsys implementerats som koncerngemensamt systemstöd för uppföljning av mål, inriktningar och uppdrag i den koncerngemensamma affärsplanen. Systemstödet används också av koncernens bolag för framtagande av verksamhetsplan, samlad riskbild och intern kontrollplan vilket bedöms underlätta spårbarhet, dokumentation och öka följsamheten mot stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll.

Ett IA-system (incidenthanteringssystem) och digitala medarbetarenkäter har införts i samtliga bolag under året. Verktyg som ger medarbetare ökade möjligheter att snabbt rapportera in brister och incidenter till andra nivåer i organisationen och ledningen bra underlag för att analysera avvikelser och problem som skyndsamt kan analyseras och åtgärdas.

Under 2020 kommer bolaget fokusera på att utveckla ägarstyrningen av koncernen ytterligare för att kunna leverera på ägarens mål, uppdrag och fattade beslut. På moderbolaget kommer också ett fortsatt arbete att göras kring ordning och reda och följsamhet mot överenskomna rutiner och arbetssätt där vi noterat att det finns förbättringspotential.

2.8.2 Brukar-/kundorienterad kvalitetsledning

Varje år mäter vi hur nöjda våra hyresgäster är med oss som hyresvärd. För att få reda på vad som fungerar bra och vad vi behöver utveckla. Årets enkät besvarades av 19 700 hushåll vilket motsvarar ungefär en fjärdedel av de hushåll som bor hos oss.

I enkäten mäter vi bland annat produktindex, det vill säga hur nöjda hyresgästerna är med lägenheter, allmänna utrymmen och utemiljön. Vi mäter också och följer index över hur nöjda våra hyresgäster är med service, trygghet och inflytande. I hyresgästenkäten går det också att lämna feedback och kommentarer. I årets enkät fick vi in mer än 2 000 A4-sidor med kommentarer som går att sortera per bostadsområde, fastighet och fråga. Utifrån detta får vi ytterligare input om våra hyresgästers behov, förväntningar och upplevelser.

Vi har avtal med hyresgästföreningen som ger hyresgästerna inflytande över ombyggnationer genom samrådsförfarande. Genom dialog och samråd med de boende

får vi reda på vad de vill ha och kan berätta vilka behov vi ser. Hyresgästerna kan också påverka sina boendekostnader i samband med renovering. Vi har tagit fram en ny riktlinje som innebär att 20 procent av alla lägenheter ska ha bibehållen standard och hyra i samband med större renoveringar.

2.8.3 Sponsring

Koncernens samlade sponsringsåtaganden uppgick under 2019 till 4,7 mnkr fördelat på drygt 60 avtal. Av de samlade åtagandena utgörs 2,4 mnkr av fem koncerngemensamma samarbetsavtal med syftet att skapa förutsättningar för ökad integration och egenförsörjning i framförallt våra utvecklingsområden.

Resterande 2,3 mnkr utgörs av dotterbolagens egna samarbetsavtal med framförallt lokala ideella föreningar inom idrott, kultur och samhällsengagemang.

Se bilaga.

2.8.4 Uppföljning av projekt inom gröna obligationer

Se bifogade filer "kostnader gröna obligationer 2019" och "mätetal gröna obligationer 2019".

Kostnader

Projekt	Utfall 2019	Prognos 2020

Mätetal miljö

Projekt	Mätetal	Utfall 2019	Beräknat utfall 2020

2.9 Kommunala ändamålet och befogenheterna

Enligt anvisningarna har bolaget valt att göra en samlad redovisning för hela Framtidenkoncernen. Koncernen arbetar utifrån fastställda bolagsordningar, Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning bolagsspecifika ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget och övriga styrande dokument för Göteborgs Stad. Koncernen har för 2019 haft en koncerngemensam affärsplan som utgått från det mål- och inriktningsdokument som togs fram av styrelsen för 2019 men också från ovan nämnda dokument. Den koncerngemensamma affärsplanen har legat till grund för de verksamhetsplaner som dotterbolagen har tagit fram och arbetat utifrån för sina respektive verksamheter för 2019.

Styrelsen och vd bedömer att driften och utvecklingen av verksamheten har legat i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget och att bolaget har följt de principer som framgår i bolagsordningen.

3 Uppföljning av kommunfullmäktiges budget

3.1 Kommunfullmäktiges mål/inriktningar

Av målen i kommunfullmäktiges budget för 2019 styrelsen framförallt tagit sig an och fokuserat sitt arbete kring nedanstående mål/inriktningar. Under respektive mål ges ett antal exempel som konkretiserar genomförda aktiviteter och resultat.

Göteborg är en stad med högt bostadsbyggande

Under 2019 har koncernen byggt fler bostäder än på 45 år. 978 bostäder har färdigställts för inflyttning och ytterligare 2 700 är i produktion. Av de färdigställda bostäderna har 64 tillkommit genom konverteringar av lokaler och utrymmen i befintligt bestånd. Ett sätt att förtäta där det redan finns andra bostäder. Egnahemsbolagets produktion av bostäder fokuserar huvudsakligen på att tillföra bostadsrätter och egna hem i områden där hyresrätten är i majoritet för att bidra till ökad integration och blandade boendeformer.

För att minska produktionskostnader och möjliggöra billigare bostäder fokuserar nu Egnahemsbolaget helt på industriellt byggande och modulhus. På Framtiden Byggutveckling pågår också flera projekt enligt industriellt byggande och båda bolaget arbetar aktivt för att bredda marknaden både nationellt och internationellt för att få in fler anbud för att hålla produktionskostnaderna lägre. Som exempel genomförs träffar med utländska leverantörer. Antalet anbudsgivare per projekt har ökat och antalet leverantörer har ökat både med fler och små och utländska bolag.

Genom våra nya riktlinjer för renovering och underhåll har våra hyresgäster fått ökade möjligheter att påverka sin hyra vid renovering. Riktlinjerna fastslår att en viss andel av lägenheterna vid renovering av en fastighet eller ett område ska renoveras utan hyrs- eller standardhöjning.

Enligt såväl inriktningar som uppdrag till Framtiden i budget för 2019 har en modell för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter har tagits fram och beslutats av styrelsen.

Göteborg är en trygg, säker och ren stad

I samtliga koncernens utvecklingsområden har trygghetsvärdar anställts för att öka tryggheten i bostadsområdena. Trygghetsvärdarna finns på plats i områdena kvällar och helger för att öka närvaron av vuxna och tryggheten i områden.

Framtidenkoncernen får löpande frågor kring BID-inspirerade samarbeten och beaktar och bemöter varje förfrågan utifrån de lokala förutsättningarna i respektive område som förfrågningarna berör. Poseidon har under året initierat ett BID-inspirerat samarbete med SDF Angered och Victoria Park i Lövgärdet och sedan tidigare finns BID-inspirerad samverkan i både Gamlestaden och på Centrala Hisingen.

Antalet trygghetsbostäder för äldre har ökat från 629 till 738 under 2019.

Störningsjourens bedriver ett aktivt arbete för att motverka olovlig andrahandsuthyrning. Det ökar tryggheten både för fastighetsägaren och för hyresgästerna och får fler kontrakt att komma ut på den ordinarie bostadsmarknaden igen. Under året har vi påbörjat nästan 2 200 tips om oriktiga hyresförhållanden och friställt över 600 lägenheter.

Störningsjourens trygghetskonsulenter arbetar med vräkningsförebyggande arbete för att motverka hemlöshet. Genom samarbete med övriga aktörer i staden kan de erbjuda hyresgäster stöd för att åtgärda problem så att de kan behålla sina hyreskontrakt och minska hemlösheten. Bolaget har också utbildad all personal i koncernen inom området våld i nära relation och en fördjupad utbildning för delar av den egna personalen.

Samarbetet med Socialjouren har fördjupats inom detta område under året.

3.2 Kommunfullmäktiges uppdrag till styrelsen

Uppdrag från kommunfullmäktiges budget	Har uppdraget genomförts? JA/Nej. Om inte ges en kort kommentar om orsak och eventuellt till vilken del uppdraget har genomförts
Stadens nämnder och bolag ges i uppdrag att erbjuda praktikplatser och olika former av sommarjobb till unga	JA - uppdraget har genomförts. Bolagen inom koncernen har tagit emot 680 praktikanter och feriearbetare under 2019.
Framtiden AB ges i uppdrag att se över möjligheten till bid-inspirerande samarbeten och Kommunstyrelsen ges i uppdrag att skapa "en väg in" till staden för att samordna initiativ	<p>JA - uppdraget har genomförts. Kommunstyrelsen beslutade i juni 2019 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. Sedan tidigare deltar koncernen i BID-inspirerade samarbeten i Gamlestaden och på Centrala Hisingen.</p>
BRG tillsammans med Fastighetsnämnden, Trafiknämnden och Förvaltnings AB Framtiden ges i uppdrag att arbeta strategiskt med att locka hit utländska byggaktörer	JA- uppdraget har genomförts. Framtiden Byggutveckling och BRG har tillsammans genomfört ett antal gemensamma träffar med utländska leverantörer. Antalet anbudsgivare per projekt har ökat och antalet små och utländska leverantörer har ökat.
Byggnadsnämnden, Fastighetsnämnden och Förvaltnings AB Framtiden ges i uppdrag att ta fram en strategi för att minska produktionskostnaderna och möjliggöra billiga bostäder	JA- uppdraget har genomfört. Detaljplanen för Gunnilse centrum kommer att användas som ett pilotprojekt för att belysa hur det är möjligt att minska produktionskostnaden i samband med detaljplanering. Detaljplanen är nu under omarbetning i syfte att minska den totala kostnadsbilden inom projektet. En analys pågår som visar på hur man genom en förbättrad planutformning kan minska kostnaderna för staden och Framtiden som exploatör. Analysen kommer vara klar och redovisas under första kvartalet 2020. Erfarenheter från analysen kommer att jobbas in i ordinarie projekthantering.
Förvaltnings AB Framtiden ges i uppdrag att arbeta med ombildning av hyresrätter i utanförskapsområden samt ta fram en modell för att stimulera ombildningar	JA - uppdraget har genomförts. En modell för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter har tagits fram och beslutats av styrelsen i december 2019.

4 Nyckeltalsredovisning

	Utfall 2019	Budget/målvärde 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
De vi är till för					
Serviceindex	78,2	-	77,4	78,8	79,0
Inflytandeindex	71,8	-	73,6	75,3	75,7
Produktindex	74,8	-	73,6	75,3	75,7
Trygghet	75,6	-	74,1	75,7	75,8
Verksamhet/ Processer					
Total energimängd, kWh/kvm, fjärrvärme + fastighetsel, köpt energi	162,9	minska	165,8	165,6	166,9
Energiindexerad fjärrvärmeförbrukning, kwh/kvm	143	minska	145,5	144,6	145,2
Fastighetsel = förbrukning av el exkl hyresgästel, kWh/kvm	18,1	minska	19,1	18,4	19,4
Vatten, kbm/kvm	1,80	-	1,82	1,80	1,85
Antal lägenheter	73 635	-	72 760	72 466	72 388
Vakans, antal lägenheter	102		125	55	40
Om- och avflyttning, %	9,4	-	9,2	9,4	10,1
Antal färdigställda lägenheter, nyproduktion	870	-	291	149	139
Antal konverterade lägenheter, netto	64	-	16	18	38
Antal färdigställda bostäder, bostadsrätter och annat ägande	44	-	34	138	168
Medarbetare/ Personal					
HME	-	-	78	-	75
Sjukfrånvaro, %	5,0 %	-	4,9 %	5,1 %	4,7 %
Ekonomi/ägare					
Rörelseresultat	956	808	743	867	816
Resultat efter finansiella poster	717	542	487	568	447
Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd	805	548	873	538	455
Nedskrivningar/återförda nedskrivningar	-86	-149	-244	-89	0
Genomsnittlig finansieringskostnad, %	1,5	1,7	1,7	1,9	2,4
Fastighetsinvesteringar, nybyggnation, mnkr	2 034	2 346	1 635	721	421

	Utfall 2019	Budget/målvärde 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
Fastighetsinvesteringar, ombyggnation, mnkr	1 106	1 276	787	921	870
Förvärv av fastigheter, mnkr	43	118	86	333	663
Investeringar övrigt, mnkr	19	16	14	33	53
Investeringar och underhåll i befintligt bestånd, mnkr	1 876	2 083	1 694	2 001	1 946
Soliditet	32,7	32,4	33,5	33,8	33,0
Eget kapital	10 925	10 928	10 354	9 906	9 449

Förteckning över sponsring 2019

Bolag:	Summa 2019:
Koncerngemensamma avtal	2 400 000
Bostadsbolaget	862 452
Familjebostäder	641 900
Poseidon	519 812
Gårdstensbostäder	160 000
Egnahemsbolaget	111 000
Störningsjouren	0
Framtiden byggtutveckling	0
Summa totalt Framtidenkoncernen	4 695 164

Koncerngemensamma samarbetsavtal				
Sponsrings-aktivitet	Beslutsdag/ Diariern avtal	Sponsring- period	Sponsringsåtagande inkl ev belopp utfall 2019	Mottagarens motprestation
Göteborgs fotbollsförbund	2017-12-11	2018-2020	400 000	Ledarutbildning för 90 ledare samt fotbollsskola för 1 800 ungdomar. Framtidenspersonal har tillgång till 30 platser på utbildningen.
Sätt färg på Göteborg	2018-01-24	2018 – 2021	600 000	Sysselsätta och erbjuda ungdomar långt från arbetsmarknaden utbildning och jobb inom måleriindustrin. Samt engagera ungdomar i närområdena genom kortare workshops och måleriaktiviteter.
Team Göteborg	2019-06-05	2019	650 000	Projektet leds av Göteborg&Co och innebär en volontärspool för evenemang i staden med ungdomar och unga vuxna. Den främsta målgruppen är boende i Framtidens bostadsbestånd. Volontärerna ges också möjlighet att delta på utbildningar, kunskap och knyta kontakter för att öka anställningsbarheten.
IFK Göteborg	2018-05-21	2018-2028	0 kr för år 2019. Tillsyn av planerna under lågsäsong.	Byggnation av tre fotbollsplaner i Hammarkullen, N Biskopsgården och Bergsjön. Arrangemang av aktiviteter för barn och ungdomar på fotbollsplanerna enligt konceptet Cruyff Courts.
Göteborgs Filmfestival	2019-04-29	2019	750 000	Barn från hela Göteborg får lära sig att göra film. Ge barnen möjlighet att uttrycka sig i film, ge inblick i hur barn från andra delar av staden har det och bidra till integration.
Summa			Summa: 2 400 000 kr	

Nämnd/bolag: Bostadsbolaget 2019				
Sponsrings-aktivitet	Beslutsdag/ Diariern avtal	Sponsring- period	Sponsringsåtagande inkl ev belopp	Mottagarens motprestation
Nattvandrarerna	2019-01-14	2019	Information 6 250	Kategori: Samhälle Enligt upprättat samarbetsavtal.
Läxhjälpen	2018-01-19	2018 - 2020	Läxhjälp 350 000	Kategori: Samhälle Enligt upprättat samarbetsavtal.

Sv. Narkotikapolis - föreningen	2019-02-19	2019	Skolinformation 21 200	Kategori: Samhälle Enligt upprättat samarbetsavtal.
Folkets Hus Hammarkullen	2019-06-17	2019	Lokaler, café 10 000	Kategori: Samhälle Enligt upprättat samarbetsavtal.
Göteborgs Stad Nytorpskolan	2019-05-19	2019	Utv. Hammarkullen 75 000	Kategori: Samhälle Enligt upprättat samarbetsavtal.
BonnierHoops Håkanson United	2019-05-31	2019	Läsförståelse, basket 50 000	Kategori: Samhälle Enligt upprättat samarbetsavtal.
Folkhögskolan Angered	2019-08-23	2019	Samhällsbyggnad 3 000	Kategori: Samhälle Enligt upprättat samarbetsavtal.
BK Heid	2019-02-04	2019	Handboll 10 000	Kategori: Idrott Enligt upprättat samarbetsavtal.
Backa HK	2019-01-17	2019	Handboll 10 000	Kategori: Idrott Enligt upprättat samarbetsavtal.
Move & Art Center	2019-01-17	2019	Integration, dans 20 000	Kategori: Idrott Enligt upprättat samarbetsavtal.
Kopparberg Göteborgs FC	2019-01-17	2019	Fotboll 41 912	Kategori: Idrott Enligt upprättat samarbetsavtal.
Brämregården FC	2019-03-05	2019	Fotboll 10 000	Kategori: Idrott Enligt upprättat samarbetsavtal.
Påvelunds TK	2019-04-02	2019	Tennis 20 000	Kategori: Idrott Enligt upprättat samarbetsavtal.
IF Warta	2019-10-02	2019	Fotboll 15 000	Kategori: Idrott Enligt upprättat samarbetsavtal.
Önnereds HK	2019-04-16	2019	Handboll 40 000	Kategori: Idrott Enligt upprättat samarbetsavtal.
V: a Hisingen Basket	2019-02-28	2019	Basket 20 000	Kategori: Idrott Enligt upprättat samarbetsavtal.
Högsbo Basket	2019-09-02	2019	Basket 10 000	Kategori: Idrott Enligt upprättat samarbetsavtal.
Hammarkulle - karnevalen	2019-02-26	2019	Musik, dans 100 045	Kategori: Kultur Enligt upprättat samarbetsavtal.
Hammarkullen, Karnivalskommittéen	2019-11-30	2019	50 045 Integration, jultradition	Kategori: Kultur Enligt upprättat samarbetsavtal.
Summa 2019			862 452	

Nämnd/bolag: Familjebostäder				
Sponsrings-aktivitet	Beslutsdag/ Diariennr avtal	Sponsring- period	Sponsringsåtagande inkl ev belopp	Mottagarens motprestation Syfte
Konstrunda Majorna		2019	10 000	Stöd till lokala konstnärer vid årlig konstrunda
Fotbollsskola IFKFotboll		2019	18 000	Skola för barn och ungdomar i Bergsjön
IF BackadalenInnebandy		2019	9 000	Stöd till föreningen i form av 2 parkeringsplatser
Läxhjälp		2018-2019	100 000/år	Ersättning till boende som är läxhjälpare i skolor, samt via föräldraförening

Lägerverksamhet Brännö		2019	8 500	Tillsammans med Göteborgs Stad och privata fastighetsägare, stötta ett sommarläger
Stöd kulturförening Tikitut		2019	60 000	Stötta föreningens verksamhet i Bergsjön, film, guidade lokala turer mm
Öset BK		2019	7 500	Fotbollsskola och aktiviteter vid Gröna Vallén
Fixotek i Majorna och Bergsjön		2019	250 000	Återbruk, möjlighet att laga och fixa. Står för lokalhyra
Cykelkök i Bergsjön		2019	43 200	Står för lokalhyra. HG får gratis hjälp med sina cyklar. Bolagets logotype på utdelade cykelhjälm.
Matfestival Bergsjön		2019	13 000	
Simskola Bergsjön		2019	46 000	Barn och vuxna lär sig simma. Samarbete med livräddningssällskapet
Bergsjöloppet		2019	12 500	Löpning i Bergsjön. Samarrangemang med bl a vårdcentral
Stöd föreningen Länkarna		2019	5 200	Annons i medlemstidning
Medlemskap Unesco Lucs		2019	50 000	Medlemskap för att kunna ta del av andras kompetens och erfarenhet inom näringsliv, föreningar, akademi mm. Fokus Bergsjön
Stöd Narkotikafritt Sverige, Annon		2019	6 000	Material skolor, annonsplats hemsida, nyhetsbrev
Stöd föreningen Kris, Annon		2019	3 000	Annons i medlemstidning
Summa 2019			641 900	

Nämnd/bolag: Bostads AB Poseidon 2019				
Sponsrings-aktivitet	Beslutsdag/ Diariennr avtal	Sponsring- period	Sponsringsåtagande inkl ev belopp	Mottagarens motprestation
Svenska narkotikapolisföreningen. Litteraturstöd till Utmarksskolan och Gamlestadsskolan	2019-03-18	2019-04-01 – 2020-03-31	10 600 kr	Poseidons logo på förstauppslaget i samtliga böcker i nämnda skolor Årsprenumeration på SNPF tidning
Svenska narkotikapolisföreningen. Litteraturstöd till Kärralundsskolan och Kålltorpsskolan	2019-03-18	2019-04-01 – 2020-03-31	10 600 kr	Poseidons logo på förstauppslaget i samtliga böcker i nämnda skolor Årsprenumeration på SNPF tidning
Svenska narkotikapolisföreningen. Litteraturstöd till Angeredsgymnasiet och Lövgårdsskolan	2019-03-18	2019-04-01 – 2020-03-31	10 600 kr	Poseidons logo på förstauppslaget i samtliga böcker som delas ut i nämnda skolor Årsprenumeration på SNPF tidning
Svenska narkotikapolisföreningen. Litteraturstöd till Skålltorpsskolan	2019-03-18	2019-04-01 – 2020-03-31	5 512 kr	Poseidons logo på förstauppslaget i samtliga böcker som delas ut i nämnd skola Årsprenumeration på SNPF tidning
Angered MBIK. Sommar öppen klubbstuga för våra hg barn.	2019-04-19	Sommaren 2019	30 000 kr	Bemannning av stugan under sommaren. Utlåning av klubbens material till barn och ungdomar

Västra Hisingen Baskebollklubb	2019-12-03	2019-12-03 – 2020-06-15	75 000 kr	Att skapa tillfällen i Lövgårdesskolan där barn för röra på sig genom rörelselära samt träna basket.
Stiftelsen Läxhjälpens läxhjälp till 10 barn i Hjällboskolan	2019-01-28	Till och med 2019-12-31	100 000 kr	Läxhjälpstöd om 6 timmar per elev och vecka
Stiftelsen Läxhjälpens läxhjälp till 15 högstadielärover i Lövgårdesskolan	2019-01-21	Till och med 2019-12-31	125 000 kr	Läxhjälpstöd om 6 timmar per elev och vecka
Hisingens Tennisklubb	2019-06-24	2019	5 000 kr	Tennisskola utomhus till reducerad kostnad, företagsreklam runt banorna, arrangerad hyresgästdag. Prova på tennis för ensamkommande barn under vår och sommar 2019
Göteborgs Räddningsmission (Lövgårdets Lärlabb)	2019-03-01	2019-03-19	10 000 kr	Workshop i Lövgårdesskolan för att motverka segregation och utanförskap
Häkanson United Gällande projektet BonnierHoops	2019-06-19	2019-06-19 – 2019-08-17	62 500 kr	Sommarverksamhet i Biskopsgården, specifikt går vårt stöd till extrapersonal för att öka tryggheten kring arrangemanget.
Göteborg Hockey Club	2019-04-03	2019-04-01- 2019-12-31	30 000 kr	Genomföra flick- och para ishockey (kalk- ishockey), med målsättningen att alla barn och unga skall få spela ishockey
Göteborg BK	2019-03-25	2019-04-01 – 2019-12-31	10 000 kr	Genomför en fotbollscup för barn och ungdomar samt lovverksamhet i Gamlestadshallen under sport- och höstlov
Hyresgästföreningen	2019-08-15	2019-08-24	25 000 kr	Arrangerandet av Lövgårdessdagen. En dag med artister, aktiviteter och utställare för alla åldrar
Västra Götalands Idrottsförbund	2019-11-20	2019	10 000 kr	Kvällsidrott för ungdomar i Lövgårdesskolans sporthall
Summa			519 812	

Nämnd/bolag: Gårdstensbostäder AB				
Sponsrings-aktivitet	Beslutsdag/ Diariennr avtal	Sponsring- period	Sponsringsåtagande inkl ev belopp	Mottagarens motprestation
Läxhjälpen		2019	150 000	Läxhjälp för 15 elever a´10 tkr per elev och år
Göteborgsvarvet		2019	10 000	Håller i aktiviteter en heldag i samband med Gårdstensdagen
Summa			160 000	

Nämnd/bolag: Egnahemsbolaget				
Sponsrings-aktivitet	Beslutsdag/ Diariennr avtal	Sponsring- period	Sponsrings- åtagande inkl ev belopp	Mottagarens motprestation

Angereds MBIK		2019 + 2021 (maj – maj)	35 000	Barn och ungdomar i Angered, Lövgärdet och Gårdsten skall få en fritidssysselsättning och en god hälsa och välutbildade ledare. Samt vi vill supporta ungdomar i detta område efter som vi bygger nya bostäder i Lövgärdet.
Göteborgs Stadsmission		2019	30 000	Stötta verksamheten, så att de kan bedriva läxhjälp i Lövgärdet, där endast 35 % går ut skolan med godkända betyg. Samt vi vill supporta ungdomar i detta område efter som vi bygger nya bostäder i Lövgärdet.
Hisings Backa FC		2019	15 000	EHB har pågående och planerade projekt på Selma Lagerlöfs Torg och Litteraturgatan, vilket innefattar en stor del av föreningens upptagningsområde. Bidra till en bättre stadsdel för barn och ungdomar i upptagningsområdet med meningsfull fritid, vuxenstöd, vuxen närvaro och förebilder. Logga i matchblad, logga med länk på hemsida, logga på sponsortavla, banderoller runt fotbollsplan.
Nattvandrarerna Västra Sverige, Göteborg		2019	10 000	Att bidra till ett tryggare samhälle för unga människor och på platser där det behövs. Framförallt i utsatta områden där vi bygger bostäder. Vår logotype syns i Nattvandrarernas olika kommunikationskanaler.
Svenska Narkotikapolisföreningen		2019	21 000	Skapa en bättre framtid för barn och ungdomar bland annat i utsatta områden där vi bygger nya bostäder. Det är ett förebyggande arbete för att undvika att fler blir beroende av narkotika. Hanterar trycket av Egnahemsbolagets logga på utbildningsböckerna. Projektet är en mycket viktig del av vårt och skolornas förebyggande arbete och materialet revideras årligen i samråd med skolsköterskor, rektorer och speciallärare i ämnet.
Summa			111 000	

Förvaltnings AB Framtiden		
Uppföljning av projekt inom gröna obligationer		
	Utfall 2019 (tkr)	Prognos 2020 (tkr)
Adventsvägen	117 974	15 852
Askimsviken	96 407	59 080
Briljantgatan, Tynnered	89 081	76 442
Kortedala torg	35 483	0
Kv Makrillen	136 541	103 334
Mandolingatan kvarter A	91 260	103 816
Merkuriusgatan, Bergsjön	119 780	27 824
Saffransgatan Bostäder	1 884	52 150
Sisjödalen, Sisjön	14 692	109 383
Torpagatan	58 850	182 490
Tuve Centrum	98 544	0
Uggleberget Huvudprojekt	241 758	152 556
Wadköpingsgatan, Backa	65 992	2 667
Beväringsgatan "Nya Kvibergshuset"	72 305	179 194
Boihop, Högsbo	21 516	46 827
Donsö brofäste	128 209	0
Fjällbo park, Utby	18 360	89 095
Mandolingatan kvarter BC	38 041	226 786
Mandolingatan kvarter EF	67 244	200 356
Radiotorget	77 512	98 794
Titteridamm	41 730	200 489
Summa	1 633 163	1 927 135
Tillkommande 2020		
		Prognos 2020 (tkr)
Mandolin D		40 225
Selma Stad		106 297
Järnmyntsgatan, Högsbo		71 065
Östra Kålltorp		18 575
Robertshöjd/Smörslottsgatan - Härlanda Tjärn		21 400

Summa		257 562
Total Summa		2 184 697

Mätetal Gröna obligationer 2019

Bolag	Fastighet, adress		Inflyttning	Miljökrav	BOA/LOA kvm	A-temp kvm	Energislag vid uppvärmning	Förväntad kWh/kvm, uppvärmning (A- temp)	Förväntad kWh/kWm el (A-temp)	Bra miljöval el 2019	Utfall 2019 uppvärmning (A-temp)	Utfall 2019 el (A-temp)	Summa total energi (A-temp)
Familjebostäder	Treskillingen, Markmyntsg 16-18, Bankog 10	Järnbrott 81:6	2016	Svanen	3 988	5 257	Fjärrvärme	52,0	8,0	Bra Miljöval vind/vatten	54,6	9,5	64,1
Familjebostäder	Däckshuset	Sannegården 83:1	2015	Svanen	2 921	3 632	Fjärrvärme	51,1	6,9	Bra Miljöval vind/vatten	55,4	6,9	62,3
Familjebostäder	Norra Krokslättsgatan/Övre Buråsliden 10	Krokslätt 87:2	2015	Svanen	1 985	2 680	Fjärrvärme	50,0	12,0	Bra Miljöval vind/vatten	50,2	13,1	63,3
Familjebostäder	Allmänna Vägen 20	Majorna 305:22	2016	Svanen	1 944	2 275	Fjärrvärme	44,6	8,0	Bra Miljöval vind/vatten	66,3	9,8	76,1
Familjebostäder	Uggleberget*		2019				Bergvärme						
Familjebostäder	Donsö*		2019		3 105		Bergvärme						
Poseidon	Elins gård	Järnbrott 116:87	2015		8 299	10608	fjärrvärme	39,3	14		52,1	7,6	59,7
Poseidon	Fyrväpplingen	Kyrkbyn 33:1	2015	Svanen	3 253	3 692	fjärrvärme	49,2	10,5		59,6	11	70,6
Poseidon	Adventsvägen	Kortedala 87:1	2019		7 633	10 395	fjärrvärme	44,6	11,8				0,0
Poseidon	Wadköpingsgatan punkthus	Backa 79:15, 79:16	2019		3 168	3 704	fjärrvärme	48,5	6,4				0,0
Poseidon	Wadköpingsgatan radhus	Backa 79:15, 79:16	2019		2052		fjärrvärme	49,2	8,1				0

Fjärrvärmeanvändning anges normalårskorrigerad med energiindex
I BBR-reglerna för redovisning av energianvändning ingår inte
utebelysning och tvättstugor i fastighetselen. Det ingår dock i vår
redovisning, vilket ger ett något högre faktiskt utfall på elanvändning
än vad som föreskrivs i byggreglerna. I BBR-regler, Göteborgs stads
program för miljöanpassat byggande och Svanenkraven för
energianvändning anges den i A-temp yta – inte BOA/LOA. Vi har
därför lagt till en kolumn med A-temp yta i tabellen ovan för att få en
korrekt redovisning av förbrukning i relation till måttet för
nybyggnationen.

* Kan ej redovisas då Familjebostäder inte har tillgång till
energistatistiken, det har byggutveckling till dess att de ordnat med
energiuppföljning åt oss via Göteborg energis Erapport.