

**Styrelsehandling nr. 10a**  
Datum 2021-02-09  
Diarienummer 2021-0003

Handläggare  
Anna Staxång  
Telefon: 031-774 7552  
E-post: anna.staxang@framtiden.se

## Årsrapport 2020

### Förslag till beslut

#### Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. Att fastställa årsrapport 2020 för Förvaltnings AB Framtiden.

### 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 Göteborg stads samlade årsredovisning och bokslut, dels för stadsledningskontorets eventuella underlag för budget.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Bedömning ur social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

### Bilagor

1. *Årsrapport 2020 för Förvaltnings AB Framtiden*

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson

VD och koncernchef

Anna-Karin Trixe

Stabschef



## **Årsrapport 2020 Bolag**

---

Förvaltnings AB Framtiden  
2020

# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Sammanfattning</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen</b> .....	<b>6</b>
2.1	Verksamhetens utveckling .....	6
2.1.1	Redovisning av resultat .....	6
2.1.2	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling .....	6
2.1.3	Övrig väsentlig koncerninformation till kommunstyrelsen .	8
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål .....	9
2.2.1	Organisationsmål .....	9
2.2.2	Styrelsespecifika mål från KF .....	9
2.2.3	Verksamhetsnära mål .....	10
<b>3</b>	<b>Övrig uppföljning till kommunstyrelsen</b> .....	<b>12</b>
3.1	Utveckling inom personalområdet .....	12
3.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR- perspektiv .....	12
3.1.2	Analys av situationen inom HR-området .....	12
3.2	Ekonomisk uppföljning .....	13
3.2.1	Analys av årets utfall .....	13
3.2.2	Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande 14	
3.2.3	Investeringsredovisning .....	14
3.2.4	Bokslut .....	15
3.3	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag .....	15
3.3.1	Kommunalt ändamål och befogenheter .....	15
3.3.2	Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll .....	16
3.3.3	Brukar-/kundorienterad kvalitetsledning .....	17
3.3.4	Sponsring .....	17
3.3.5	Uppföljning av projekt inom gröna obligationer .....	17
3.3.6	Uppföljning Intraservices tjänst dataskyddsbud .....	18
<b>4</b>	<b>Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB</b> .....	<b>19</b>
4.1	Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat .....	19
4.2	Utfall och kommentar avkastningskrav .....	20
4.3	Stadshus uppföljning från ärenden, ägardialoger, handlingsplaner etc .....	20

<b>5</b>	<b>Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige .....</b>	<b>21</b>
5.1	Redovisning av uppdrag från KS/KF i och utanför budget (KF/KS kolumn) .....	21
5.1.1	Budgetuppdrag från KF:s budget 2020.....	21
5.1.2	Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut .....	23

## **Bilagor**

*Bilaga 1: Framtidenkoncernen sponsring 2020*

*Bilaga 2: Gröna obligationer kostnader 2020*

*Bilaga 3: Gröna obligationer mätetal 2020*

# 1 Sammanfattning

Året har till stor del påverkats av den pågående pandemin. Under 2020 har GöteborgsLokaler överförts till Framtiden från Higab.

## Nyproduktion

Under året har 866 bostäder färdigställts för inflyttning, varav 568 hyresrätter, 217 bostadsrätter eller äganderätter och 81 lägenheter som tillkommit genom konverteringar. Antalet bostäder som är i produktion är ca 2 700 stycken. Bolaget har under året beslutat om nya strategier för investeringar i nyproduktion och för lägre produktionskostnader samt om nya riktlinjer för projekt och investeringar.

## Varsam renovering

De bostadsförvaltande bolagen tillämpar sedan hösten 2019 riktlinjen för varsam renovering. I nuläget har tolv projekt som omfattats av riktlinjen beslutats av Framtiden. Av de har fyra innehållit standardhöjande åtgärder där riktlinjens krav är att ca 20% av lägenheterna ska renoveras utan standardhöjning och hyreshöjning. Den totala energianvändningen uppgick till 159,3 kWh vilket är en minskning med 2 procent jämfört föregående år.

## Utvecklingsområden

I juni beslutades om en koncerngemensam strategi för utvecklingsområden. Beslut har också fattats om lokala strategier för respektive utvecklingsområde och stödande insatser. Ett förslag till fortsatt styrning och ledning av utvecklingsområden, där bildande av två nya lokala bostadsbolag för Tynnered/Frölunda Torg och Biskopsgården utgör en del, har hemställts till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Med anledning av covid - 19 har koncernen beslutat att fortsatt pausa informationsinsatser för att främja ombildning i bostadsbeståndet tillsvidare.

## Framtidens IT

Intraservice arbetar med att införa gemensam IT-infrastruktur för stadens bolag. Som en del av detta arbete planeras delar av Framtidens IT:s verksamhet att flyttas till Intraservice under 2021.

## Uthyrning och internomflyttning

Arbete har pågått under 2019 och 2020 för att kunna skapa en gemensam internomflyttningsplats för Framtidenkoncernens interna bostadskö och att överföra denna till Boplats. Under arbetet har framkommit att överflyttningen till Boplats kräver större utveckling av Boplats IT-system och innebär högre kostnader än vad som varit utgångspunkt i tidigare utredningar. Framtidenkoncernen har utrett möjliga alternativ, vilket visat på möjlighet till andra tekniska lösningar till betydligt lägre kostnad. Koncernen bedömer därför att ett mer ändamålsenligt alternativ är att koncernen upphandlar en teknisk lösning för en gemensam internomflyttningsplats. Internomflyttningsplatsen kan administreras av koncernens bolag själva eller tillsammans med Boplats.

## Ekonomi

Resultat efter finansnetto för 2020 uppgår till 714 mnkr, vilket är 17 mnkr lägre än budget. Kassaflöde efter underhåll/investeringar i befintligt bestånd uppgår till 767

mnr, vilket är 197 mnr högre än budget främst är drivet av högre driftsöverskott samt lägre investeringar i befintligt bestånd. Kassaflöde efter nyproduktion är -1 874 mnr, vilket är 489 mnr mer positivt än budget.

## 2 Väsentlig styrintformation till kommunstyrelsen

### 2.1 Verksamhetens utveckling

#### 2.1.1 Redovisning av resultat

##### Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020
Antal färdigställda bostäder	341	978	866
Antal byggrätter*	i.u	i.u	i.u
Beslutad produktionskostnad kr/kvm**	51 552	46 666	45 638
Andel lgh som renoverats utan hyreshöjning***	i.u	i.u	i.u
Total energi kWh/kvm***	165,8	162,9	159,3
Antal genomförda ombildningar	0	0	0
Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd och övriga investeringar, mnkr****	873	805	767
Underhåll och investering i befintligt bestånd, mnkr****	1 694	1 876	2 185

\*Utveckling av mätetal pågår

\*\*Beslutad investeringskostnad enligt investeringskalkyl

\*\*\* Mätetal i affärsplan 2020 som redovisas när projekt som beslutats enligt riktlinjen för varsam renovering har färdigställts.

\*\*\*\* inkl. normalårskorrigerad fjärrvärme, fastighetsel, naturgas och el för uppvärmning

\*\*\*\*\* GöteborgsLokaler inkluderat från och med år 2020

##### Volym-, intäcks- och kostnadsutveckling

Mått	2018	2019	2020
Utveckling av åa, arbetad tid (%)	3,3	2,7	7,5

Antal årsarbetare, mätt i arbetad tid, har ökat med 7,5 procent jämfört föregående år. Från 2020 ingår GöteborgsLokaler i Framtidenkoncernen vilket förklarar knappt 6 procent av årets ökning. Resterande ökning består till hälften av utökning som kan kopplas till uppväxlingen i nyproduktion på Framtiden Byggutveckling och Egnahemsbolaget och till hälften av utökning av fastighetsnära personal med koppling till satsningen i koncernens utvecklingsområden.

#### 2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Covid-19



<b>Orsak till att avvikelser uppstått</b>
Pandemihantering där koncernens fokus har varit att bidra till att minska smittspridning och att fortsatt kunna leverera bra boende, service och trygghet till våra hyresgäster. Detta har i olika grad påverkat koncernens verksamheter under nästan hela 2020.
<b>Konsekvenser för de verksamheten är till för</b>
Stora delar av koncernens verksamhet har kunnat fortsätta som vanligt under året och har inte påverkats i betydande utsträckning av pandemin. Vad gäller nyproduktionen har vi sett förseningar i något enskilda projekt och vi har fått göra vissa omprioriteringar vad gäller underhåll och renovering av våra fastigheter. Koncernen har inte kunnat genomföra lägenhetsvisningar på ett helt tillfredställande sätt på grund av brister i de digitala verktyg som snabbt utvecklades för detta ändamål. Inom några områden ser vi en ökad risk på längre sikt. Det gäller risken för att fler hyresgäster kommer påverkas privatekonomiskt av effekterna av pandemin vilket ökar risken för sena hyresbetalningar och inkassokrav. På längre sikt ser vi också en ökad risk för social oro kopplat till lågkonjunktur. I framförallt våra utvecklingsområden (särskilt utsatta områden på polisens lista) finns risken att antalet incidenter ökar. En fortsatt arbetssituation med huvudsakligen digitala mötesformer kan begränsa möjligheten till kreativitet och utveckling vilket kan få negativa konsekvenser för utveckling av verksamheten och försvåra för koncernen att nå vissa av de mål och uppdrag vi har fått från ägaren.
<b>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</b>
Medarbetare med arbetsuppgifter som går att genomföra hemifrån arbetade heltid från hemmet under vår och sommar, 40 % arbete på kontoret och 60% från hemmet under tidig höst för att sedan återgå till heltid hemifrån under slutet av året. De uppföljningar som vid tre tillfällen har gjorts med hjälp av temperaturmätningar i realtid har bekräftat att medarbetarna i viss mån upplever de påfrestningar som anges ovan samtidigt som de är nöjda med informationshantering, ledarskap och kollegornas förmåga att hantera eventuell oro. Smittspridning bland koncernens medarbetare har inte förekommit i någon stor utsträckning, vilket kan vara en effekt av de åtgärder som vidtagits.
<b>Ekonomiska konsekvenser</b>
Hyresreduktion för lokalhyresgäster har lämnats för kvartal 2. Hyresreduktionen motsvarar ett belopp på cirka 5,6 miljoner kronor. Koncernen har ansökt om det beslutade statliga hyresreduktionsstödet motsvarande knappt halva beloppet. Den finansiella nettoeffekten för Framtidenkoncernen blir cirka 3 miljoner kronor. Koncernen har beviljat anstånd för 434 lokalhyresgäster, vilket motsvarar en summa på cirka 10 miljoner kronor. Dessa förväntas betalas vid senare tillfälle utifrån överenskomna betalningsplaner. Årshyresförhandlingen resulterade i en generell hyreshöjning på 1,8% från 1 maj. Koncernen införde med hänsyn till pandemin höjningen från och med den första juli, utan någon retroaktiv hyreshöjning för hyresgästerna. Rabatten motsvarar cirka 16 miljoner kronor.
<b>Vidtagna åtgärder</b>
Koncernen har under året löpande infört nya rutiner för bland annat lägenhetsvisningar, besök i boservice/receptioner, hembesök hos hyresgäster, för sena hyresbetalningar och inkassokrav. Från november har samlingslokaler för hyresgäster varit stängda och inför julhandeln införde vi extra bemanning i form av trängselvärdar på vissa lokala torg för att bidra till minskad trängsel och smittorisk under julhandeln. Strax innan jul infördes ytterligare skärpta rutiner genom att stänga boservice/receptioner för ej nödvändiga bokade besök, enbart visa lediga lägenheter digitalt och införa begränsningar för maximalt antal besökare på de lokala torgen. Styrelsen har beslutat att inga hyresgäster ska vräkas som en följd av Covid-19. Styrelsen har också fattat beslut om att undantag kan göras från uthyrningspolicyn för hyresgäster som drabbats av pandemin. Undantagen, som innebär att drabbade hyresgäster via intern omflyttning ska kunna byta till en lägenhet med lägre hyreskostnad även om de fått inkassokrav under de senaste 12 månaderna eller inte haft förstahandskontrakt och varit folkbokförda i nuvarande lägenhet i minst 12 månader, har förlängts att gälla även under första halvåret 2021. För lokalhyresgäster fattades beslut om att kunna bevilja anstånd med hyresbetalningar i tre månader för kvartal 2, 2020, efter individuell bedömning. För att möta det ökande antalet störningar har Störningsjouren fokuserat på de akuta störningarna och vissa förebyggande insatser har fått avvakta. Bolaget har också utökat bemanningen med en extrabil vissa kvällar i veckan. Arbete pågår med att utveckla möjligheterna till digitala lägenhetsvisningar för att förbättra informationen till presumtiva hyresgäster ytterligare.

## 2.1.3 Övrig väsentlig koncerninformation till kommunstyrelsen

### Uthyrning, internomflyttning och Boplats

Kommunfullmäktige beslutade 2012-10-11 om hur Boplats skulle kunna utvecklas till en kommunal bostadsförmedling. På samma möte beslutade kommunfullmäktige också att internbyten inom Framtidenkoncernen skulle annonseras genom Boplats.

2017-05-15 beslutade Framtidens styrelse att ge VD i uppdrag att säkerställa att intern omflyttning inom hela koncernens bestånd blir möjligt samt att återkomma med en konsekvensbeskrivning till styrelsen.

2017-11-23 beslutade kommunfullmäktige att Boplats ska vara en kommunal bostadsförmedling. Stadshus gavs uppdraget att vara processledare för det förändringsarbete som följde av beslutet. Stadshus AB:s styrelse beslutade 2018-12-17 att rekommendera styrelsen i Framtiden med berörda dotterbolag och styrelsen i Boplats att organisera förmedlingen av extern uthyrning (befintligt bestånd och nyproduktion) och intern omflyttning hos Boplats. Rekommendationen var att överföringen från Framtidenkoncernen till Boplats skulle ske i två etapper under 2019. En etapp med överflyttning av den externa uthyrningen, för att följas av en överflyttning av den interna omflyttningen. Styrelsen i Framtiden beslutade den 8 februari 2019 i enlighet med Stadshus rekommendation.

I nuläget har de bostadsförvaltande dotterbolagen flyttat över den externa uthyrningen av befintligt bestånd och cirka hälften av nyproduktionen till Boplats. Arbete har också pågått under 2019 och 2020 för att kunna skapa en gemensam internomflyttningsplats för Framtidenkoncernens interna bostadskö och att överföra denna till Boplats. Under arbetet har framkommit att överflyttningen till Boplats kräver större utveckling av Boplats IT-system och innebär högre kostnader än vad som varit utgångspunkt i tidigare utredningar. Framtidenkoncernen har bedömt att en överföring till Boplats innebär risk för bristande funktionalitet och sannolikt är kostnadsineffektiv. För att kunna implementera en gemensam internomflyttningsplats har alternativa lösningar utretts. Utredningen har visat på möjlighet till andra tekniska lösningar till betydligt lägre kostnad. Koncernen bedömer därför att ett mer ändamålsenligt alternativ är att koncernen upphandlar en teknisk lösning för en gemensam internomflyttningsplats. Internomflyttningsplatsen kan administreras av koncernens bolag själva eller tillsammans med Boplats. Bedömningen är att detta innebär ett avsteg från KF-beslut 2012-10-11. Avsteget motiveras av skillnader i kostnadsbild samt teknisk funktionalitet i system. En sådan lösning bedöms kunna innebära att koncernens hyresgäster runt kommande årsskifte kan ha tillgång till en gemensam omflyttningsplats.

## 2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

### 2.2.1 Organisationsmål

<i>Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor</i>				
Indikator	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2020
Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex	78	*	80	-
Sjukfrånvaro kommunalt anställda	4,9%	5,0%	5,2%	-

\* Framtiden ingår i Göteborgs Stads medarbetarundersökning som mäter hållbart medarbetarengagemang (HME). Vi deltar bara i undersökningen vartannat år, men mäter sedan 2020 regelbundet HME med hjälp av våra egna temperaturmätningar.

### 2.2.2 Styrelsespecifika mål från KF

Mål	Kommentar
Antalet utbildningar inom Framtidenkoncernen ska öka.	Med anledning av covid -19 beslutade koncernen under våren att pausa informationsinsatser för att främja utbildning i bostadsbeståndet. Målet har därmed inte kunnat nås 2020.
Klustret ska bidra till att skapa en mer blandad stad.	Koncernen har utifrån kommunfullmäktiges uppdrag beslutat om en strategi som möjliggör att Göteborg inte ska ha några särskilt utsatta områden kvar på polisens lista 2025. Strategin innebär att vi bygger vidare på våra erfarenheter från riktigt bra förvaltning i Gårdsten och andra områden och tar avstamp i den forskning som finns gällande områdesutveckling för att vända utvecklingen i Bergsjön, Biskopsgården, Hammarkullen, Hjällbo, Lövgärdet och Tynnered. Koncernen har under året färdigställt 866 nya bostäder för inflyttning. Av de är 217 bostadsrätter eller äganderätter, 568 hyresrätter och 81 bostäder som tillkommit som en följd av konverteringar. 299 bostäder av dessa är belägna i något av koncernens utvecklingsområden.
Framtidenkoncernen måste få ner sin totala produktionskostnad för nyproduktion, så att billiga lägenheter byggs utan onödiga nedskrivningskostnader.	Koncernen har under 2020 tagit fram och beslutat om en ny strategi för lägre produktionskostnader. Målet är att sänka den genomsnittliga kostnaden vid nyproduktion med 30 procent. I våra utvecklingsområden är vår inriktning att produktionskostnaden ska vara lägst i Sverige, mätt mot jämförbara marknader. Koncernen har under året också beslutat om en strategi för investeringar i nyproduktion som beskriver hur koncernen ska kunna bygga billiga lägenheter utan nedskrivningskostnader.

## 2.2.3 Verksamhetsnära mål

Målområde	Mål	Kommentar
Nyproduktion	Vi ska bidra till att skapa en mer blandad stad, få ner vår totala produktionskostnad och färdigställa 4 200 nya bostäder under perioden 2020-2022.	Vi har färdigställt 866 bostäder för inflyttning under 2020. Av dessa är 217 bostadsrätter eller äganderätter, 568 hyresrätter och 81 bostäder som tillkommit i det befintliga beståndet genom konverteringar. Under året har vi beslutat om en strategi för investeringar i nyproduktion som möjliggör att koncernens finansiella strategi kan uppnås samtidigt som nyproduktionen ska bidra till ökad ekologisk och social hållbarhet. Vi har också antagit en strategi för lägre produktionskostnader och beslutat om målet att sänka våra produktionskostnader med 30 procent.
Varsam renovering	Vi ska renovera varsamt för att värdesäkra våra fastigheter samt i ca 20 procent av lägenheterna renovera utan standardhöjning för att värna våra hyresgästers möjlighet att bo kvar.	De bostadsförvaltande bolagen har under året implementerat riktlinjen för varsam renovering. En första uppföljning av riktlinjen visar att det i nuläget är tolv projekt som beslutats av Framtiden, och som omfattats av riktlinjen. Av de tolv är det fyra projekt som innehåller standardhöjande åtgärder och där riktlinjens krav på att ca 20% av lägenheterna ska renoveras utan standardhöjning och hyreshöjning därmed är tillämpbar. Inget av de fyra projekten har färdigställts ännu varför det inte har varit möjligt att göra en uppföljning av faktiskt utfall avseende antal lägenheter som renoverats utan standardhöjning med bibehållen hyra.
Utvecklingsområden	Vi ska 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.	Ett övergripande styrande dokument för koncernens utvecklingsområden har beslutats 2020. I strategin har goda exempel från en utvärdering av Gårdstensbostädens processer omhändertagits och arbetats in. Strategin innehåller omfattande satsningar på både trygghetsskapande insatser och stadsutveckling i form av investeringar i befintligt bestånd och nyproduktion som bedöms ge god effekt på möjligheten att nå målet om att ingen del av stadens områden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2025. Lokala strategier för superförvaltning, anpassade för respektive utvecklingsområde, har beslutats under hösten 2020. Under hösten har en ny struktur för genomförande av styrning och ledning av koncernens utvecklingsområden tagits fram. För att skapa goda organisatoriska förutsättningar för genomförandet av strategin har ett förslag lagts om att bilda två nya lokala bostadsbolag i Tynnered/Frölunda Torg samt Biskopsgården. Syftet är att öka förutsättningarna för måluppfyllelse genom en stark lokal förankring och effektivare styrning. 299 nya bostäder har färdigställts i våra utvecklingsområden under året, varav 86 är bostadsrätter.
Nöjda hyresgäster	Våra hyresgäster ska vara nöjda.	Under covid-19 har koncernen infört flertal nya rutiner med syftet att minska smittspridning och upprätta en god förvaltning. Bland annat har vi infört digital signering av lägenhetskontrakt och digitala visningar av lägenheter. Under året har knappt 450 lägenheter friställts och övergått till lagliga kontrakt genom Störningsjourens arbete.

		<p>Sedan starten har drygt 2 000 lägenheter friställts. Antal påbörjade tips har ökat med drygt 1 600 sedan årsskiftet. Under hösten började koncernens nya uthyringspolicy, som underlättar vårt arbete med att förebygga oriktiga hyresförhållanden att gälla. I slutet av 2020 tecknade vi ett nytt ramavtal med Hyresgästföreningen för boinflytande. Det nya avtalet syftar till att säkerställa transparens och tydlig uppföljning.</p>
Attraktiv arbetsgivare	Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare	<p>Med hjälp av regelbundna temperaturmätningar följer koncernens bolag kontinuerligt medarbetarnas arbetssituation. Under Covid-19 har speciellt riktade frågor vid tre tillfällen ställts kring pandemihantering, informationsflöde, hemarbete m.m. De flesta medarbetarna anser att de har fått bra och tydlig information och känner sig trygga. En webbaserad utbildning om Trygg och säker arbetsmiljö har lanserats. Ungefär hälften av koncernens medarbetare har genomgått utbildningen i år. Under 2020 har koncernen samlat sina platsannonser på en gemensam sida för lediga jobb. Syftet är att stärka koncernen som attraktiv arbetsgivare genom att visa på storleken på organisationen och för att främja intern rörlighet inom koncernen. Bolagen i koncernen har under året tagit emot 884 sommarjobbare och praktikanter.</p>
God ekonomi & effektiv verksamhet	Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.	<p>Koncernen har under de senaste åren haft ett högt fokus på kassaflödet. Arbetet har inneburit att koncernen har frigjort kapital och har ett stabilt kassaflöde för att möta framtida utmaningar i enlighet med vår finansiella strategi.</p>

# 3 Övrig uppföljning till kommunstyrelsen

## 3.1 Utveckling inom personalområdet

### 3.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv

	2018	2019	2020
Total sjukfrånvaro %	4,9	5,0	5,2
Bolagsextern personalomsättning* (%)		9,2	6,8

Sjukfrånvaron har legat relativt stabilt under året, trots pågående pandemi, vilket vi bedömer beror på att koncernen vidtagit träffsäkra åtgärder och att våra medarbetare följt råd och rutiner.

Personalomsättningen är lägre än normalt och bedöms vara en effekt av pandemin då färre väljer att byta jobb.

### 3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

Pandemin har inneburit en omställning av arbetssätt och en snabb digital utveckling. Drygt 40 % av medarbetarna i koncernen har arbetat helt eller delvis hemifrån sedan i mars. I krisen och omställningen har vi arbetat som en sammanhållen koncern för att skapa trygghet och stabilitet för medarbetarna och hyresgästerna i en otrygg tillvaro. Arbetssätten och verktygen som infördes under 2018/2019, temperaturmätningar och incidentrapportering i realtid, har gett möjligheter att följa medarbetarnas upplevda arbetssituation och anpassa insatser, stöd och kommunikation. Gemensamma uppföljningar med medarbetare har gjorts vid tre tillfällen.

Som ett led i arbetet med att skapa säkra och trygga förutsättningar för medarbetare att utföra sina uppdrag har drygt 500 medarbetare i koncernen genomgått en webbutbildning. Webbutbildningen lyfter fram dilemman och faktiska händelser med hjälp av filmer och dialoger. Samtliga medarbetare beräknas ha genomgått utbildningen under våren 2021.

I år har koncernen erbjudit totalt 884 sommarjobb och praktikplatser i någon av våra verksamheter.

## 3.2 Ekonomisk uppföljning

### 3.2.1 Analys av årets utfall

#### Resultaträkning

mnr	Bokslut 2020	Budget 2020	Avvikelse	Bokslut 2019	Bokslut 2018
Intäkter	6 115	5 952	163	5 720	5 486
Driftskostnader	-2 578	-2 536	-42	-2 457	-2 354
Fastighetsskatt	-139	-131	-8	-127	-117
Centrala kostnader	-164	-180	16	-156	-150
Övriga rörelseposter	-11	7	-18	-47	-40
Fastighetsresultat	3 223	3 112	111	2 932	2 824
Underhållskostnader	-1 062	-950	-112	-904	-944
Avskrivningar	-1 106	-1 071	-35	-1 013	-963
Jämförelsestörande poster	-100	-128	29	-58	-174
<b>Rörelseresultat</b>	956	962	-7	956	743
Finansiella intäkter	6	2	4	7	2
Finansiella kostnader	-248	-233	-14	-247	-259
<b>Resultat efter finansnetto</b>	714	732	-17	717	487

(Resultatet redovisas inkl. GöteborgsLokaler (GL), vilket inte ingår i budget.)

Koncernen redovisar för helåret 2020 en vinst e. fin. på 714 mnkr, vilket är 17 mnkr lägre jmf. budget (varav GL utgör +13 mnkr).

Totala intäkter uppgår till 6 115 mnkr, +163 mnkr jmf budget. GL utgör +196 mnkr. Resterande avvikelse -33 mnkr är främst att förklara dels till ett resultat av årshyresförhandlingen med en höjning av hyran i maj, dels till hyresrabatt under maj och juni.

Driftskostnaderna är 42 mnkr högre än budget. GL utgör -84 mnkr. Resterande +42 mnkr är främst att förklara med lägre värmekostnader (+76 mnkr) pga. varmare väder än normalt.

Centrala kostnader är 16 mnkr lägre än budget, GL utgör -7. Resterande. 23 bl.a. beroende på tidsförskjutningar i personalkostnad. (av rekryteringar etc.), lägre utfall avs. forskning & utveckling på moderbolaget.

Underhållskostnaderna är 112 mnkr högre än budget. GL redovisar 24 mnkr i kostnader. Resterande -88 mnkr förklaras främst med omklassificering från investering i befintligt bestånd till underhållskostnader.

Avskrivningarna är 35 mnkr högre än budget. GL utgör -44 mnkr, medan positiv avvikelse redovisas främst inom Familjebostäder (bl.a. beroende på lägre avskrivningstakt än budget).

Jämförelsestörande poster är +29 mnkr, där nedskrivningar utgör +22 mnkr bland annat beroende på lägre nedskrivningar och återföringar av gjorda nedskrivningar för Mandoling, samt nedskrivningar i Titteridamm där projektet tidigare lades jämfört med budget.

### 3.2.2 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande

mnkr	Bokslut 2020	Budget 2020	Avvikelse	Bokslut 2019	Bokslut 2018
Poseidon	277	341	-64	326	213
Bostadsbolagskoncernen	323	320	4	319	340
Familjebostäder	220	187	33	178	151
Gårdstensbostäder	20	30	-10	26	24
Framtiden Byggutveckling	1	0	1	1	0
GöteborgsLokaler	13	-	-	-	-
Egnahemsbolaget	-35	-3	-32	-43	-39
Bygga Hem	-1	0	-1	-2	0
Störningsjouren	2	0	2	-1	2
<b>Summa bolag</b>	819	875	-69	803	690
Moderbolaget	5	2	2	1	-5
Resultat fastighetsförsäljning	10	3	7	17	63
Nedskrivningar, netto	-109	-131	22	-86	-244
Koncernmässiga avskrivningar	-18	-18	0	-18	-18
Eliminering/omklassificering	8	0	7	0	0,2
<b>Summa koncernen</b>	714	732	-17	717	487

### 3.2.3 Investeringsredovisning

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

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	KF beslut at (ja/nej)	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
A1	Nej	1 048	979	1 016	2021 -Q1
A2	Nej	859	191	859	2024 -Q2
A3	Nej	471	312	486	2022 -Q2
A4	Nej	453	262	460	2022 -Q3
A6	Nej	350	261	350	2022 -Q3
A7	Nej	337	184	380	2022 -Q1
A8	Nej	331	324	360	2021 -Q2



A9	Nej	379	297	438	2022 -Q1
A11	Nej	281	285	287	2020 -Q4
A14	Nej	309	257	358	2021 -Q4
A16	Nej	280	227	290	2021 -Q2
A18	Nej	430	222	371	2021 -Q4
A19	Nej	421	250	408	2021 -Q3
A20	Nej	341	16	382	2022 -Q3
A21	Nej	305	23	319	2023 -Q1
A24	Nej	411	88	411	2023 -Q2
A30	Nej	772	7	772	2025 -Q4
A31	Nej	218	95	299	2023 -Q4

I mnkr, beslutade projekt överstigande 280 mnkr i prognos.

### 3.2.4 Bokslut

Resultat efter finansnetto för 2020 uppgår till 714 mnkr, vilket är 17 mnkr lägre än budget. Ökade intäkter av nyproduktion och förvärvet av Göteborgs Lokaler samt lägre värmekostnader ger ett högre driftsöverskott, vilket balanseras negativt av högre underhåll och högre avskrivningar.

Ett kassaflöde efter underhåll/investeringar i befintligt bestånd uppgående till 767 mnkr rapporteras jämfört med 570 mnkr i budget, vilket bland annat drivet av högre driftsöverskott bland annat med anledning lägre värmekostnader och lägre centrala kostnader. Lägre investeringar i befintligt bestånd främst med anledning av tidsförskjutningar bidrar också till det bättre kassaflödet. Detta innebär en självfinansieringsgrad på 30% (långsiktigt mål 30%), vilket innebär att övrig finansiering sker genom upplåning av staden.

Kassaflöde efter nyproduktion är -1 874 mnkr, vilket är 489 mnkr mer positivt än budget, främst drivet av lägre investeringar i nyproduktion bland annat med anledning av omtag i projekt på Robertshöjdsgatan, lägre produktionskostnader för projekt på Mandolingatan och tidsförskjutningar.

Koncernens totala balansomslutning per 31 december 2020 uppgår till 37 746 mnkr, med en låneskuld uppgående till 22 190 mnkr. Soliditeten (K3) var vid årsskiftet 30,5%.

Koncernens sammanlagda avkastningsvärde för fastigheterna uppgick per den 31 december 2020 till 112 374 mnkr (104 622 mnkr), inklusive marknadsvärdet av pågående nyproduktion och värdet av ombyggnadstillägg.

## 3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

### 3.3.1 Kommunalt ändamål och befogenheter

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 2020 haft en koncerngemensam affärsplan vars funktion är att ange koncernens långsiktiga mål och fokus samt att omhänderta mer kortsiktiga uppdrag från kommunfullmäktige. Affärsplanen består av sex målområden som utgår från det uppdrag som vi fått av ägaren i vårt ägardirektiv. I affärsplanen har vi också inarbetat inriktningar och uppdrag från kommunfullmäktiges budget och övriga styrande dokument för Göteborgs Stad som berör oss. Den koncerngemensamma affärsplanen har legat till grund dotterbolagens verksamhetsplaner för 2020. 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.

### **3.3.2 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll**

Utifrån den utvärdering som gjorts är bedömningen att bolagets ledning följer lagar, regler och överenskomna arbetsätt. Vår bedömning är att ledningens styr signaler betonar vikten av att dokumentera, genomföra och följa upp fattade beslut och av ett stort fokus på att leverera det som ägaren förväntar sig av bolaget. Detta bedöms ha fungerat väl under året trots att många medarbetare har arbetat heltid eller deltid hemifrån under pandemin. Koncernledningen har en stående agenda där uppdrag och leverans inom de tre fokusområdena nyproduktion, varsam renovering och utvecklingsområden följs upp på varje möte.

Systematiska arbetsätt finns på plats för att styrelsen ska erhålla tillräckliga underlag för att kunna leda och styra bolaget. Bolaget har en process för styrelsearbetet med beslutad tidplan, tydliga roller och systematiska arbetsätt för beredning och framtagande av ärenden. Bolagets bedömning är att processen bidrar till att styrelsen erhåller bra underlag för att kunna styra och leda bolaget.

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 fortsatt har ett stort ansvar och många uppdrag i kommunfullmäktiges budget även för 2021.

Koncernen använder Stratsys som systemstöd för uppföljning av mål, strategier och uppdrag i den koncerngemensamma affärsplanen. Systemstödet används också av koncernens bolag för framtagande av verksamhetsplaner, samlad riskbild och intern kontrollplan vilket bedöms underlätta spårbarhet, dokumentation och öka följsamheten mot stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll. Bolaget har ett välfungerande arbetsätt och rutiner för riskhantering. Stadsrevisionen har de senaste åren inte lämnat några rekommendationer till bolaget och bedömt att bolaget har en väl fungerande intern styrning och kontroll.

Fortsatt arbete med att utveckla ledningen och styrningen av koncernen kommer att krävas inte minst med hänsyn tagen till satsningen kring strategin för utvecklingsområden. En ny struktur med koncerngemensamma råd och grupper som ska bidra till att driva och utveckla frågor utifrån mål och uppdrag i affärsplan har sjösatts. Råden tar fram beslutsunderlag och återför resultat till koncernledning.

Uppföljning av den koncerngemensamma affärsplanen kan effektiviseras ytterligare avseende fokus på uppföljning av väsentlighet och avvikelser av dotterbolagens verksamhetsplaner. Särskilt i kombination med genomförandet av

strategin för utvecklingsområden som kommer att generera ytterligare arbete för genomförande, styrning och uppföljning i samtliga koncernens bolag. En ny modell för styrning, genomförande och uppföljning av strategin för utvecklingsområden, samt ett styrkort, har tagits fram under 2020 och ska implementeras under 2021.

### 3.3.3 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 hyresgästenkät besvarades av knappt 20 200 hushåll vilket motsvarar drygt en fjärdedel av de hushåll som bor i koncernens bostäder. 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 som går att sortera per bostadsområde, fastighet och fråga. Många hyresgäster väljer att lämna kommentarer och 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 en koncerngemensam riktlinje för varsam renovering som innebär att 20 procent av alla lägenheter ska ha bibehållen standard och hyra i samband med större renoveringar. Vi följer upp riktlinjen årligen för att säkerställa att detta omhändertas i både beslut och genomförande av våra renoveringsprojekt.

För att våra nuvarande och framtida hyresgäster ska ha möjlighet att ha inflytande över förändringar har vi tagit fram ett koncerngemensamt dialogkoncept. Konceptet kan användas för att möjliggöra påverkan inför nyproduktion eller utveckling av befintliga miljöer. I slutet av året tecknade vi också ett nytt ramavtal med Hyresgästföreningen för boinflytande. Det nya avtalet syftar till att säkerställa transparens och tydlig uppföljning.

### 3.3.4 Sponsring

Koncernens samlade sponsringsåtaganden uppgick under 2020 till 3,5 mnkr fördelat på knappt 50 avtal. Av de samlade åtagandena utgörs 1,7 mnkr av tre koncerngemensamma samarbetsavtal med syftet att skapa förutsättningar för ökad integration och egenförsörjning i framförallt våra utvecklingsområden. Resterande 1,8 mnkr utgörs av dotterbolagens egna samarbetsavtal med framförallt lokala ideella föreningar inom idrott, kultur och samhällsengagemang.

Se bilaga "*Framtidenkoncernen sponsring 2020*"

### 3.3.5 Uppföljning av projekt inom gröna obligationer

Se bilagor "*Gröna obligationer kostnader 2020*" och "*Gröna obligationer mätetal 2020*".

### **3.3.6 Uppföljning Intraservices tjänst dataskyddsbud**

Framtidenkoncernen bedömer att samarbetet med dataskyddsbudet har varit ändamålsenligt exempelvis kring implementering av registerförteckning. Dataskyddsbudet bedöms ha varit tillgängliga för koncernens bolag i arbetet kring konsekvensbedömningar.

Koncernens bolag efterfrågar tydlighet i kommunikation och vägledning av handfast karaktär i de råd och anvisningar som dataskyddsbudet bistår i. Koncernens bolag efterfrågar även informationsmaterial kring dataskyddsorganisationen samt utbildningar på olika nivåer för dataskyddskontakter. Det bedöms även relevant med omvärldsbevakning samt systemstöd likt det som tillhandahållits avseende registerförteckning.

# 4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

## 4.1 Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat

### Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat

Lån mnkr	Volym 31 december 2020	Volym 31 dec 2019
Summa	22 190	18 750
Kassaflöde	Kassaflöde 2020	Kassaflöde 2019
Löpande verksamhet		
Kassaflöde innan nyproduktion & förvärv (inkl. investering i befintligt bestånd)	783	826
Investeringsverksamhet		
Investeringar i nyproduktion, förvärv, konverteringar & solel	-2 657	-2 212
Finansieringsverksamhet		
Förändring rörelsekapital	-1 567	-345
Upplåning	3 441	1 732
SUMMA	0	0

Belopp i mnkr

### Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag

Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall 2020	Motpart (extern/kommun/Stadshuskoncernen)
Avyttring fastighet	Sannegården 80:9	4,8	externt
Avyttring fastighet	Önnered 61:59	2,7	externt
Avyttring ledningsrätt	Nordstan 23:9	0,5	Stadshuskoncernen
Avyttring ledningsrätt	Nordstan 28:4	0,5	Stadshuskoncernen
Avyttring fastighet (del av)	Backa 79:12 (del av)	1,5	Kommun

## 4.2 Utfall och kommentar avkastningskrav

Koncernen redovisar per 2020-12-31 en justerad soliditet på 63% samt en belåningsgrad på 20%, vilket är i linje med prognos och den finansiella strategin. Den finansiella strategin anger att koncernen ska ha en högre justerad soliditet än 50% samt en belåningsgrad under 30%.

## 4.3 Stadshus uppföljning från ärenden, ägardialoger, handlingsplaner etc.

I handlingsplanen från ägardialog med Stadshus AB 2019 fick Framtiden i uppdrag att säkerställa att nyproduktionsprocessen fungerar ändamålsenligt och därför utvärdera hur processen fungerar. Stadshus meddelade att man kommer att följa upp resultatet av utvärderingen inom ramen för stadens ordinarie uppföljningsarbete under 2020. Som bakgrund angavs att nyproduktionsprocessen har varit föremål för tidigare ägardialog mellan Stadshus och Framtiden (2016) då Framtiden fick i uppdrag att utvärdera processen. Det bedömdes dock vara för tidigt att göra det eftersom den ännu inte hade "satt sig". Därav återkom uppdraget i handlingsplan för 2019.

Under 2020 har flera aktiviteter genomförts som bedöms bidra till att stärka nyproduktionsprocessen.

- Koncernens nya strategi för investeringar i nyproduktion beskriver hur nyproduktionen ska bidra till både ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet samt hur vi hanterar nedskrivningar av nyproduktion.
- I koncernens nya strategi för lägre produktionskostnader har vi satt som mål att vi ska sänka våra produktionskostnader med 30 procent. Strategin beskriver våra strategiska vägval och hur vi ska arbeta för att nå målet.
- Koncernens nya riktlinjer för projekt och investeringar har förtydligats avseende ansvar och roller, vilka krav som ställs på investeringar som omfattas av riktlinjen, beslutsnivåer och hur avsteg och avvikelser ska hanteras och följas upp.
- En ny modell för uppföljning av riktlinjen för projekt och investeringar tagits fram under hösten 2020. I samband med årsrapporten för 2020 kommer styrelsen få en uppföljning av hela nyproduktionsportföljen avseende både projektutveckling, nyproduktion av hyresrätter, bostadsrätter, äganderätter, konverteringar och köp och försäljning av mark/fastigheter. Syftet med portföljuppföljningen är att få en samlad bild av hela portföljen och hur den förhåller sig till koncernens beslutade mål och strategier.
- Framtiden har under 2020 implementerat en ny struktur för koncerngemensamma råd och grupper. Ett nyproduktionsråd har skapats med uppgiften att driva och utveckla frågor utifrån mål och uppdrag affärsplan och i koncerngemensamma strategier, analysera och bidra i planeringen av nyproduktionsportföljen, verka för effektivisering och synergieffekter för koncernen samt samordna koncernens nyproduktionsfrågor internt och externt.

Det är bolagets bedömning att ovanstående genomförda åtgärder under 2020 väsentligt kommer stärka nyproduktionsprocessen.

# 5 Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige

## 5.1 Redovisning av uppdrag från KS/KF i och utanför budget (KF/KS kolumn)

### 5.1.1 Budgetuppdrag från KF:s budget 2020

#### Beskrivning av området

*KF Budgetuppdrag 2020 som riktas till nämnd/styrelse att genomföra*

*All Uppföljning till KF genomförs i den nya kolumnen: KF/KS uppdrag enligt anvisningar från Stadsledningskontoret. Aktuell status och kommentarer från nämnd/styrelse (förvaltning/bolag) anges löpande under året.*

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
✓ Avslutad	<b>Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att se över möjliga realiseringar av tillgångar i syfte stärka stadens finansiering av kommande års investeringsprojekt.</b>  Ekonomiska uppdrag	2020-01-01 2020-12-31	Med hänsyn tagen till koncernens kraftsamling kring utvecklingsområden och fullmäktiges styrning mot ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i utvecklingsområden, har Stadshus AB:s styrelse beslutat att inte inleda en försäljningsutredning.
▶ Pågående	<b>Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att sträva efter hög kostnadstäckning på avgiftsbelagda verksamheter, där så är möjligt.</b>  Ekonomiska uppdrag	2020-01-01 2020-12-31	Framtiden har tagit fram förslag till målbild och handlingsplan för mobilitet och parkering. Syftet är att bl.a att skapa förutsättningar för att parkeringsaffären ska bära sig själv ekonomiskt och inte belasta bostadsaffären.
▶ Pågående	<b>Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att bedriva ett digitalt effektiviseringsarbete under hela planperioden.</b>  Ekonomiskt uppdrag	2020-01-01 2020-12-31	Koncernen har under året infört digitala lägenhetsvisningar och digital signering av kontrakt. Fortsatt arbete återstår med att utveckla visningarna för att förbättra informationen till presumtiva hyresgäster ytterligare.
▶ Pågående	<b>Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att bidra till att minska stadens totala personalvolym, enligt</b>	2020-01-01 2020-12-31	Ett nytt sätt att följa arbetad tid har tagits fram under året där uppföljningen kan relateras till den satsning som görs i koncernens utvecklingsområden och till ökad

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
	<p>arbetad tid, under mandatperioden.</p> <p>Ekonomiskt uppdrag</p>		bostadsproduktion och fler färdigställda bostäder.
✓ Avslutad	<p><b>Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att överse implementering av Göteborg Stads plan för jämställdhet 2019 - 2023 i stadens verksamheter. (SE UPPFÖLJNINGSPÅRÅG TILL NÄMND/STYRELSE)</b></p> <p>Riktat till KS (Kommunledningen)</p> <p>OBS! Uppdraget följs enbart upp av SLK. Nämnd/styrelse har fått uppdraget för att kunna besvara uppföljningsfrågan. Uppdraget ska inte riktas vidare till underliggande enheter.</p>	2020-01-01 2020-12-31	Aktiviteter och åtgärder genomförda och pågår inom ramen för plan för attraktiv arbetsgivare.
✓ Avslutad	<p><b>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag, tillsammans med berörda nämnder och styrelser, att utvärdera Gärdstensmodellens processer och ta tillvara på de goda exempel som finns i projektet, för att i ett senare skede kunna implementera hela eller delar av processen i arbetet med andra utanförskapsområden.</b></p>	2020-01-01 2020-12-31	Utvärderingen har genomförts och är en bilaga i <i>Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden</i> , beslutad 2020-06-12. I strategin har goda exempel från Gärdsten inarbetats. En akademisk utvärdering pågår i samarbete med Malmö Universitet.
▶ Pågående	<p><b>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag, tillsammans med berörda nämnder och styrelser, att öka antalet utbildningar inom allmännyttan till bostadsrätter eller ägarlägenheter under år 2020</b></p>	2020-01-01 2020-12-31	En koncerngemensam modell för utbildning har beslutats av styrelsen 2019. Inga utbildningar har genomförts under året och aktivt informationsarbete är fortsatt pausat pga covid-19. En förfrågan om utbildning i Tynnered bereds på Bostadsbolaget.
▶ Pågående	<p><b>Förvaltnings AB framtiden får i uppdrag,</b></p>	2020-01-01 2020-12-31	FBU och EHB har arbetat med frågan i samarbete med



Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
	tillsammans med berörda nämnder och styrelser, att utarbeta riktlinjer och förslag på områden, för att utan detaljplan kunna gå direkt på bygglov inom Förvaltnings AB Framtidens mark.		Stadsbyggnadskontoret. En utredning har gjorts och FBU har getts i uppdrag att i ett pilotprojekt ansöka om bygglov i ett område där man utan detaljplan kan gå direkt på bygglov på egen mark.
✓ Avslutad	Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag, tillsammans med berörda nämnder och styrelser, att ta fram en strategi för att minska produktionskostnader för att möjliggöra billiga bostäder.	2020-01-01 2020-12-31	Styrelsen har under 2020 beslutat om en strategi för investeringar i nyproduktion och om strategi för låga produktionskostnader. Dialog har förts med Stadsbyggnadskontoret.
▶ Pågående	Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag, tillsammans med styrelser och i samverkan med regionen, att införa trygghetsvakter och värdar i kollektivtrafiken och på hållplatser.	2020-01-01 2020-12-31	Arbete med genomförande pausades under 2020 pga att rättslig prövning pågick om beslutet var giltigt. I affärsplan för 2021 ingår att senast Q1 beskriva hur trygghetsvärdar och -vakter kan införas och användas där behov finns för ökad trygghet.

## 5.1.2 Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut

### Beskrivning av området

*Uppdrag som tidigare riktats från KF/KS utanför budget i kolumnen: Uppdrag är nu även inlagda i den nya kolumnen: KF/KS uppdrag och ska följas upp på nämnd/styrelsenivå i denna kolumn. Tidigare riktade uppdrag i kolumnen Uppdrag ligger kvar på den röda tråden för uppföljning och genomförande lokalt.*

*Nya uppdrag som tilldelas utanför budget i kolumnen KF/KS uppdrag måste läggas in av kontaktperson (förv/bolag) i kolumnen Uppdrag för genomförande och uppföljning i den egna organisationen.*

*All uppföljning till KF/KS genomförs i den nya kolumnen: KF/KS uppdrag enligt anvisningar från Stadsledningskontoret. Aktuell status och kommentarer från nämnd/styrelse (förvaltning/bolag) anges löpande under året.*

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
✓ Avslutad	<b>Göteborgs Stads Bostad AB får i uppdrag att utreda en utökad bytesrätt</b>	2017-01-01 2020-12-31	Uppdraget var en del av ärendet <i>Förvärv av mark för nyproduktion av bostäder i Lövgärdet och försäljning av befintliga fastigheter i Rannebergen</i> (dnr 1414/17). Den transaktion som ärendet avsåg blev inte av och uppdraget är således inte aktuellt.
✓ Avslutad	<b>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att utveckla uthyrningspolicyn så att otillåten andrahandsuthyrning försvåras</b>	2018-11-14 2020-12-31	Ny policy och regler för uthyrning av bostäder har beslutats av styrelsen 2020-04-02 och gäller från 2020-09-01. Reglerna för uthyrning via Boplats och vid intern omflyttning har uppdaterats för att försvåra otillåten andrahandsuthyrning.
✓ Avslutad	<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 resande. Det innefattar t.ex. goda möjligheter till laddning för fordon, och att använda och parkera cyklar och lastcyklar.</b>	2019-06-11 2020-12-31	Under 2020 har förslag till koncerngemensam målbild och handlingsplan för hållbart resande med bla ett grundpaket för mobilitetslösningar, elladdning och utbyggnad av cykelrum tagits fram. 100 % av vår nyprod. förbereds för elladdning.
✓ Avslutad	<b>Göteborg Energi AB samt Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att senast nio månader efter beslut i kommunfullmäktige återkomma till kommunfullmäktige med redovisning av vilka åtgärder bolagen gemensamt kan vidta för att energi- och effekteffektivisera.</b>	2020-03-19 2020-12-31	Ärendet beslutades av Förvaltnings AB Framtidens styrelse 2020-10-06 och hemställdes därefter till Stadshus AB och vidare till kommunstyrelse för beredning och beslut i kommunfullmäktige.
✓ Avslutad	<b>Alla stadens nämnder och bolagsstyrelser som har fordon får i uppdrag att utse en mobilitetsansvarig för sin verksamhet samt att tillse att den mobilitetsansvarige får adekvat utbildning via Göteborgs Stads Leasing AB.</b>	2020-03-19 2020-12-31	Samtliga bolag i Framtidenkoncernen som har fordon har utsett mobilitetsansvariga för sin verksamhet.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
▶ Pågående	<b>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att under 2020 påbörja ett projekt där målet är mer än en halvering av koldioxidutsläppen i ett livscykelperspektiv</b>	2020-06-16 2020-12-31	Uppdraget har påbörjats bla genom deltagande i samarbetsprojektet <i>Klimatkrav till rimlig kostnad</i> . FBU har fått i uppdrag att återkomma med ett investeringsärende där målet är mer än en halvering av koldioxidutsläppen i ett livscykelperspektiv.
▶ Pågående	<b>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att under 2021 besluta hur bolaget fram till 2025 ska ställa om sin bostadsproduktion till en halverad klimatpåverkan både för nybyggnad och vid ombyggnad.</b>	2020-06-16 2020-12-31	Styrelsen beslutade 2020-09-02 att i varje upphandling av projekt ska klimatkrav ställas så att all påbörjad bostadsbyggnation efter 2025 sker med minst en halverad klimatpåverkan jmf år 2020. Motsvarande för ombyggnation ska beslutas under 2021.
✓ Avslutad	<b>Förvaltnings AB Framtiden och fastighetsnämnden får i uppdrag att skyndsamt skala upp pågående odlingsprojekt under 2020 om det bedöms möjligt.</b>	2020-06-16 2020-12-31	Under 2020 har möjligheten att odla på odlingslotter eller i pallkragar har utökats till flera områden. Bland annat i Hjällbo, Backa och i Gårdsten har odlingsmöjligheterna skalats upp och fler hyresgäster fått tillgång till stadsnära odling.
✓ Avslutad	<b>Samtliga nämnder och bolag får i uppdrag att införa verksamhetsspecifika klimatmål som en del i det ordinarie uppföljningssystemet senast 2020. Målen ska vara baserade på att vi globalt uppnår 1,5-gradersmålet.</b>	2020-08-20 2020-12-31	Framtidenkoncernens strategi för investeringar i nyproduktion beskriver hur nyproduktionen ska bidra till ökad ekologisk hållbarhet. Koncernen har undertecknat Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ och inarbetat målen i affärs- och verksamhetsplaner.

# Förteckning över sponsring 2020

<b>Bolag:</b>	<b>Summa 2020:</b>
Koncerngemensamma avtal	1 650 000
Bostadsbolaget	865 456
Familjebostäder	100 000
Poseidon	515 000
Gårdstensbostäder	180 000
GöteborgsLokaler	45 000
Egnahemsbolaget	121 000
Störningsjouren	0
Framtiden byggutveckling	0
<b>Summa totalt Framtidenkoncernen</b>	<b>3 476 456 kr</b>

<b>Koncerngemensamma samarbetsavtal</b>				
<b>Sponsrings-aktivitet</b>	<b>Beslutsdag/ Diariennr avtal</b>	<b>Sponsring- period</b>	<b>Sponsringsåtagande inkl ev belopp utfall 2020</b>	<b>Mottagarens motprestation</b>
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 måleribranschen. Samt engagera ungdomar i närområdena genom kortare workshops och måleriaktiviteter.
Team Göteborg	2019-12-20	2020	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 2020. Tillsyn av planerna under lägsäsong.	Byggnation av tre fotbollsplaner i Hammarkullen, N Biskopsgården och Bergsjön. Arrangemang av aktiviteter för barn och ungdomar på fotbollsplanerna enligt konceptet Cruyff Courts.
<b>Summa</b>			<b>Summa: 1 650 000 kr</b>	

<b>Nämnd/bolag: Bostadsbolaget 2020</b>				
<b>Sponsrings-aktivitet</b>	<b>Beslutsdag/ Diariennr avtal</b>	<b>Sponsring- period</b>	<b>Sponsringsåtagande inkl ev belopp</b>	<b>Mottagarens motprestation</b>
Nattvandrarerna	2020-01-14	2020	Information 6.250	Kategori: Samhälle Ökad trygghet i våra områden.
Läxhjälpen	2018-01-19 samt 2020-06-12	2018 – 2020 2020 ht- 2021vt	Läxhjälp 175.000 vt 2020 90.000 ht 2020	Kategori: Samhälle Läxhjälp vt 2020 för 35 högstadiel elever på Nytorpsskolan och Sjumilaskolan. Ht 2020 sänkt till 15 elever totalt.

Sv. Narkotikapolis – föreningen	2020-02-14	2020	Skolinformation 20.800	Kategori: Samhälle Exponering i drogförebyggande material på Brunnsboskolan, Nytorpsskolan, Ryaskolan och Sjumilaskolan.
BonnierHoops Håkanson United	2020-05-15	2020	Läsförståelse, basket 100.000	Kategori: Samhälle Sport och kulturaktiviteter i Biskopsgården under sommarlovet på en bemannad arena.
Guldhedens IK	2020-03-05	2020	Fotboll 10.000	Kategori: Idrott Aktivering av hyresgästers barn.
Kviberg HK	2020-05-27	2020	Handboll 10.000	Kategori: Idrott Aktivering av hyresgästers barn.
Move & Art Center	2020-02-14	2020	Integration, dans 20.000	Kategori: Idrott Social integration genom rörelse i olika former i Biskopsgården.
Kopparberg Göteborgs FC	2020-01-12	2020	Fotboll 40.240	Kategori: Idrott Aktivering av hyresgästers barn samt utveckling av damfotbollen.
Brämaregården FC	2020-01-23	2020	Fotboll 10.000	Kategori: Idrott Aktivering av hyresgästers barn.
IF Warta	2019-10-02	2019-2020	Fotboll 15.000	Kategori: Idrott Aktivering av hyresgästers barn samt rabatterad avgift för fotbollsskola.
Önnereds HK	2020-02-25	2020	Handboll 50.000	Kategori: Idrott Aktivering av hyresgästers barn samt summercamp v32
Göteborg IBK	2020-02-14	2020	Innebandy 10.000	Kategori: Idrott Aktivering av hyresgästers barn.
Cykelfrämjandet	2020-08-28	2020	Cykling 20.000	Kategori: Samhälle Aktivering av hyresgäster och deras barn genom att lära dem cykla.
Sportfiskarna Väst	2020-01-10	2020-2021	Fiskekort 20.000	Kategori: Idrott Aktivering av hyresgäster och deras barn, vi delar ut fiskekort.
Giving people	2020-11-16	2020	Matkassar till jul 50.000	Kategori: Samhälle Hyresgäster kan ansöka om matkasse.
Majblomman	2020-11-25	2020	Istället för fysisk julblomma till våra hg detta pandemiår 75.000	Kategori: Samhälle Aktivitet och stöd till barn och ungdomar.
Solväders FC	2020-04-30	2020	Fotbollsaktivitet 25.000	Kategori: Idrott Främja rörelseaktivitet för ungdomar och stärka området i Biskopsgården.
Geeguuds UF	2020-08-03	2020	Fotbollsturnering 23.419	Kategori: Idrott Fotbollsturnering ungdomar Norra Biskopsgården.
Hammarkullens Bollklubb	2020-04-24	2020	Fotboll, miljöhusaktivitet 49.747	Kategori: Idrott Uppmuntra ungdomar till rörelse, engagemang & gemenskap i Hammarkullen.
Cykelfrämjandet	2020-01-27	2020	Mekkurs Fixoteket & Cykelkurs Hammarkullen 35.000	Kategori: Samhälle Miljövänligt resalternativ, främjande av god folkhälsa för boende HK.
Cykelfrämjandet	2020-08-28	2020	Cykelfix Norra Biskopsgården 10.000	Kategori Samhälle Mötesplats för boende med fix & lagning cyklar.
<b>Summa 2020</b>			<b>865 456 kr</b>	

<b>Nämnd/bolag: Familjebostäder</b>				
<b>Sponsrings-aktivitet</b>	<b>Beslutsdag/ Diariernr avtal</b>	<b>Sponsring- period</b>	<b>Sponsringsåtagande inkl ev belopp</b>	<b>Mottagarens motprestation Syfte</b>
Konstrunda Majorna		2020	10 000	Stöd till lokala konstnärer
Simskola Bergsjön		2020	50 000	Barn och vuxna får lära sig att simma
Höstlovsaktivitet		2020	20 000	Prova på olika idrotter
Julcupen		2020	20 000	Olika turneringar jullov
<b>Summa 2020</b>			<b>100 000 kr</b>	

<b>Nämnd/bolag: Bostads AB Poseidon 2020</b>				
<b>Sponsrings-aktivitet</b>	<b>Beslutsdag/ Diariernr avtal</b>	<b>Sponsring- period</b>	<b>Sponsringsåtagande inkl ev belopp</b>	<b>Mottagarens motprestation Syfte</b>
Västra Hisingen Basket	2020-09-29	2020-09 - - 2022-06-15	90 000 sek per kalenderår Starta en lokal basketförening i Angered för barn	Stöd och faciliteter vid uppstart av föreningen. Utbilda ledare mm
Angered IS	2020-03-24	2020-04 - 2020-12	75 000 sek	Starta upp och driva sambafotboll i Lövgärdet
Ett steg på vägen	2018-10-31	2018-10 -2020	35 000 sek	Integrationsfrämjande insatser med inriktning mot fjärde- och femte klass i Lövgårdesskolan
Angered MBIK	2020-05-05	Sommaren 2020	30 000 sek	Sommar öppen klubbstuga för våra hyresgäster barn. Utlåning av klubbens mtrl
Stiftelsen Läxhjälp Lövgårdesskolan	2019-09-16	2019-09-16 – 2020-06-30	50 000 sek	Läxhjälp till 10 elever. Hjälpen innebär 6 tim strukturerat läxhjälpstöd i veckan
Stiftelsen Läxhjälp Hjällboskolan	2019-10-31	2019-10-31 – 2020-06-30	50 000 sek	Läxhjälp till 10 elever. Hjälpen innebär 6 tim strukturerat läxhjälpstöd i veckan
Skola som arena	2020-11-24	2020	30 000 sek	Skola som arena, bedriver ett aktivt demokratiarbete med barn och unga i Lövgärdet
Götaholm BK	2020-05-05	2020-04-05 – 2020-12-31	30 000 sek	Lovverksamhet i Gamlestadshallen. Stödja deras sociala fond som hjälpur enskilda medlemmar vars ekonomiska situation inte medger de kostnader som fotbollsspelande i Götaholm BK medför
Håkanson United Bonnier Hoops	2020-05-06	2020-06-16 – 2020-08-17	125 000 sek	Specifikt bidrar Bostads AB Poseidon till finansiering av extra personal för ökad trygghet på Bonnie Hoops
<b>Summa 2020</b>			<b>515 000 kr</b>	

Nämnd/bolag: Gårdstensbostäder AB				
Sponsrings-aktivitet	Beslutsdag/ Diarienum avtal	Sponsring- period	Sponsringsåtagande inkl ev belopp	Mottagarens motprestation
Läxhjälpen	GB2019-0030	2019-2021	150 000 kr	Läxhjälp till elever i Gårdsten.
GKSS ungdomsverksamhet	Fakt 352864	2020	30 000 kr	seglarskola för barn o ungdomar i Gårdsten.
<b>Summa 2020</b>			<b>180 000 kr</b>	

Nämnd/bolag: Egnahemsbolaget 2020				
Sponsrings-aktivitet	Beslutsdag/ Diarienum avtal	Sponsring- period	Sponsringsåtagande inkl ev belopp	Mottagarens motprestation
Angereds MBIK	191028	maj 2019 -maj 2020	Betalar för att synas på A- lags spelarnas kläder, banderoller samt på hemsidan 35 000:-	Hanterar trycket av bolagets logga på A-lagskläderna, hänger upp banderoll och har bolagets logga på sin hemsida
Göteborgs Stadsmission	191028	2020	Silvrvän, hjälpa till att hjälpa hemlösa, visar att vi tar sammällsansvar, 30 000:-	Sigill och banner till print och digitalt
Hisings Backa FC	191028	2020	Bidra till en bättre stadsdel för barn och ungdomar i ett område där vi planerar byggnation, vuxenstöd, vuxen närvaro m m. 15 000:-	Logga i matchblad, logga och länk på sin hemsida, logga på sponsortavla samt banderoller runt fotbollsplan
Nattvandrarerna	191028	2020	Bidra till ett tryggare samhälle för unga människor, i framförallt utsatta områden där vi bygger bostäder, 10 000:-	Nattvandrarerna är vuxna förebilder, förebygger våld, drogmissbruk, skadegörelse, vår logga finns med i deras kommunikationskanaler
Svenska narkotikapolisföreningen	191028	2020	Betalar för att synas med logo i Gärdsskolan, Svartedalsskolan, Hjällboskolan och Gårdstensskolan informationsmaterial i narkotika och dopningsfrågor 21 000:-	Hanterar trycket av bolagets logga på utbildningsböckerna. Utbildningen är en viktig del i skolornas förebyggande arbete
Grunden Bois	191028	2020	Stödja och bidra till att olika grupper får möjlighet till ett rikt och meningsfullt idrottsliv 10 000:-	Vi får synliggöra vårt engagemang och våra bostadsprojekt genom att annonsera i föreningens tidskrift
<b>Summa 2020</b>			<b>121 000 kr</b>	

Nämnd/bolag: GöteborgsLokaler 2020				
Sponsrings-aktivitet	Beslutsdag/ Diarienum avtal	Sponsring- period	Sponsringsåtagande inkl ev belopp	Mottagarens motprestation
Ung Företagsamhet	Styrelsebeslut 2019-10- 25 /GLH19- 1207	2020	30 000 kr	Framtida hyresgäster, främja näringslivet, övning i företagande
Nyföretagarcentrum Göteborg	Styrelsebeslut 2019-10-25 /GLH19-1366	2020	15 000 Kr	Framtida hyresgäster, främja näringslivet
<b>Summa 2020</b>			<b>45 000 kr</b>	

## Gröna obligationer kostnader 2020

Förvaltnings AB Framtiden		
Uppföljning av projekt inom gröna obligationer		
Pågående projekt	Utfall 2020 (tkr)	Prognos 2021 (tkr)
Titteridam	233 707	111 100
Beväringsgatan	176 655	120 642
Torpagatan, Torpa	193 202	102 470
Makrillen	99 184	18 114
Adventsvägen	16 786	0
Mandolin A	113 485	71 385
Mandolin BC	188 449	134 917
Mandolin D	8 540	107 152
Mandolin EF	177 977	160 729
Selma Stad	117 821	222 815
Donsö	40 875	0
Fjällbo park, Utby	89 397	34 269
Merkuriusgatan	31 479	0
Järnmyntsgatan, Högsbo	66 767	21 484
Boihop, Högsbo (Rubelgatan)	70 895	0
Uggleberget,	126 846	0
Sisjödalen	111 467	156 733
Askimsviken	60 369	0
Brilliantgatan	79 811	0
Radiotorget	87 417	11 580
Syster Estrids gata	29 036	0
Östra Kålltorp	85 134	63 810
Saffran Bostäder	34 062	39 442
<b>Summa</b>	<b>2 239 361</b>	<b>1 376 642</b>
Tillkommande 2021		
		Prognos 2021 (tkr)
Gamlestadsvägen		35 598
Selma 2 Etapp A		103 125
Robertshöjd/Smörslottsgatan - Härlanda Tjärn		90 388
<b>Summa</b>		<b>229 111</b>
<b>Total Summa</b>		<b>1 605 753</b>



## Mätetal Gröna obligationer 2020 - Framtidenkoncernen

Bolag	Fastighet, adress	Juridisk beteckning	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 2020	Utfall 2020 uppvärmning (A-temp)	Utfall 2020 el (A-temp)	Summa total energi (A- temp)
Poseidon	Elins Gård	Järnbrott 116:87	2015		8 299	10 608	fjärrvärme	39	14	Nej	49,1	7,6	56,7
Poseidon	Fyrväplingen	Kyrkbyn 33:1	2015	Svanen	3 253	3 692	fjärrvärme	49	11	Nej	63,4	10,7	74,1
Poseidon	Adventsvägen	Kortedala 87:1	2019		7 633	10 395	fjärrvärme	45	12	Nej	63,6	8,0	71,5
Poseidon	Wadköpingsgatan punkthus	Backa 79:15, 79:16	2019		3 168	3 704	fjärrvärme	49	6	Nej	62	8,5	70,5
Poseidon	Wadköpingsgatan radhus	Backa 79:15, 79:16	2019		2 052	2 052	fjärrvärme	49	8	Nej	84,6	2,0	86,6
Familjebostäder	Treskillingen, Markmyntsg 18, Bankog 10	Järnbrott 81:6	2016	Svanen	3 988	5 257	Fjärrvärme	52	8	Nej	54,7	8	62,7
Familjebostäder	Däckshuset. Skonaren ingos gata 4-6	Sannegården 83:1	2015	Svanen	2 921	3 632	Fjärrvärme	51,1	6,9	Nej	54,1	6,5	60,6
Familjebostäder	Norra krogslättsg	Krokslätt 87:2	2015	Svanen	1 985	2 680	Fjärrvärme	50	12	Nej	40,9	12	52,9
Familjebostäder	Merkuriusgatan1798	Bergsjön	2020	Svanen	5 752	7 765	Fjärrvärme	54,7	8,7	Nej			
Familjebostäder	Uggleberget	Skintebo 532:3 Skintebo 532:4 Skintebo 528:1 Skintebo 526:1 Skintebo 530:1 Skintebo 525:1	2018-2020		24 702	30 572	Bergvärme			Nej			
Familjebostäder	Donsö Rävstensvägen 50-78	Donsö 207:3	2017		3 140	3 200	Bergvärme			Nej		42,3	42,3
Bostadsbolaget	Askimsviken	Hult 547:1	2019-2020		7 193	10 984	Bergvärme	26	11	Nej	26	11	43
Bostadsbolaget	Briljantgatan	Järnbrott 164:25	2020		4 861	6 587	Fjärrvärme/solceller	40	7	Nej	40	7	47
Bostadsbolaget	Syster Estrid	Guldheden 48:2	2019-2020		4 070	4 347	Fjärrvärme/solceller	56	9	Nej	56	9	65
Bostadsbolaget	Kortedala Torg	Kortedala 134:7	2019		3 648	4 800	Fjärrvärme	57	13	Nej	61	17	78
Bostadsbolaget	Tuve Centrum	Tuve 10:148	2019		6 202	8 404	Fjärrvärme	44	10	Nej	51	8	59

### Kommentar:

- Fjärrvärmeanvändning anges normalårskorrigerad med energiindex

- I BBR-reglerna för redovisning av energianvändning ingår inte utebelysning och tvättstugor i fastighetselen. Det ingår dock i ovan 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 måttal för nybyggnationen.