

Styrelsehandling nr. 21
Datum 2021-02-09
Diarienummer 2021-0003

Handläggare
Anna Staxång
Telefon: 031-773 7552
E-post: anna.staxang@framtiden.se

Särskild uppföljning till stadens ÅR 2020

Informationsärende

Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Att anteckna rapporten *Särskild uppföljning till stadens Årsredovisning 2020*

Ärendet

Stadshus har begärt att få in ett skriftligt kvalitativt underlag från samtliga bolag i staden som grund för Göteborgs Stads årsredovisning. Syftet är följa upp bolagens bidrag till måluppfyllelse av fullmäktiges tre övergripande mål och för bolagen relevanta övergripande verksamhetsmål.

Stadshus roll är att stödja Stadsledningskontoret med uppgifter om bolagskoncernen. Ett nytt regelverk ställer tydligare krav på kommunerna att i Årsredovisningen omfatta hela kommunkoncernen - både nämndernas och bolagens verksamhet.

Rapporten är strukturerad utifrån kommunfullmäktiges tre övergripande mål som gäller för mandatperioden. Under respektive mål har varje bolag fått beskriva, på en övergripande nivå, hur bolaget i sin verksamhet har bidragit till måluppfyllelsen. Kommunfullmäktiges tre övergripande mål är följande:

- Göteborg är en attraktiv stad där alla ges chansen att forma sina liv och ingen lämnas utanför.
- Göteborg är en hållbart växande storstad med framtidstro.
- Göteborg är en storstad med stabil ekonomi och hög tillväxt.

Rapportering till Stadshus har skett genom en särskild rapport i Stratsys med deadline 11 januari 2021. Rapporten ska enligt anvisning från Stadshus biläggas bolagets Årsrapport 2020 för information till styrelsen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. *Särskild uppföljning till stadens Årsredovisning 2020*



Vi bygger det hållbara samhället för framtiden

Särskild uppföljning till stadens Årsredovisning 2020

Förvaltnings AB Framtiden
2020

Innehållsförteckning

- 1 Övergripande Mål: Göteborg är en attraktiv stad där alla ges chansen att forma sina liv och ingen lämnas utanför . 3
- 2 Övergripande Mål: Göteborg är en hållbart växande storstad med framtidstro 4
- 3 Övergripande Mål: Göteborg är en storstad med stabil ekonomi och hög tillväxt 5

1 Övergripande Mål: Göteborg är en attraktiv stad där alla ges chansen att forma sina liv och ingen lämnas utanför

I kommunfullmäktiges beslutade budget för 2020 uttrycks ambitionen att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2025. Framtidenkoncernen har fattat beslut om en omfattande strategi för våra utvecklingsområden (enligt polisens definition likställda med deras särskilt utsatta områden) 2020-2030. Strategin består av två delar; Superförvaltning och Framtidens stadsutveckling.

Superförvaltning innebär en intensifiering av den löpande förvaltningen av våra fastigheter och områden genom ett antal insatser som sätter fokus på ökad närvaro och ökad trygghet för våra hyresgäster. Strategin pekar också på möjligheten att komplettera med ytterligare insatser vid behov, med utgångspunkt i varje områdes specifika förutsättningar.

Framtidens stadsutveckling syftar till att skapa framtidstro i våra områden och bland våra hyresgäster. Denna del av strategin omfattar betydande investeringar i nyproduktion, erbjudanden om utbildningar för ökad blandning av upplåtelseformer, samt olika typer av sociala insatser och innovativa spjutspetsinsatser.

Vidare beskriver strategin vilka kulturella, organisatoriska och ekonomiska förutsättningar som krävs för att åstadkomma den områdesförflyttning som den övergripande ambitionen ger uttryck för. Totalt ger strategin utrymme för satsningar omfattande elva miljarder kronor.

För att skapa goda organisatoriska förutsättningar för genomförande av strategin har styrelsen fattat beslut om att hemställa till kommunfullmäktige att bilda två nya lokala bostadsbolag. Ett för Tynnered/Frölunda Torg och ett för Biskopsgården. Syftet är att ha en, istället för två eller tre, fastighetsägare per utvecklingsområde då det förenklar styrningen och samordningen av de insatser som måste göras. En stark närvaro med ett tydligt fokus på att utveckla lokalsamhället skapar förtroende och goda förutsättningar för att lyckas. Ärendet har under december 2020 hemställts till fullmäktige för ställningstagande och beslut.

2 Övergripande Mål: Göteborg är en hållbart växande storstad med framtidstro

Under 2020 har koncernen färdigställt ca 850 nya bostäder för inflyttning.

Genom att bygga bostäder med blandade boendeformer kan vi skapa förutsättningar för att minska segregationen i staden. Under 2020 har koncernen, som ett svar på uppdraget från fullmäktige, beslutat om en strategi för lägre produktionskostnader med målet att vi ska sänka våra produktionskostnader med 30 procent. Det är en viktig förutsättning för att kunna bygga mer och bygga bostäder som många har råd med. Framtiden har under 2020 också beslutat om en strategi för investeringar i nyproduktion. Strategin beskriver hur vi ska bygga för att bidra till ökad social hållbarhet och innebär att 25 procent av vår nyproduktion ska uppföras i utvecklingsområdena och att hälften av produktionen ska vara bostadsrätter/äganderätter.

I våra utvecklingsområden är vårt mål att produktionskostnaderna ska vara lägst i Sverige, mätt mot jämförbara marknader. Strategin beskriver också hur vår nyproduktion ska bidra till ökad ekologisk hållbarhet. I varje nyproduktionsprojekt ska 100 procent av parkeringsplatserna ha ledningsinfrastruktur för laddningspunkter, solceller installeras om inte särskilda skäl talar emot och maximalt investeringsstöd ur energisynpunkt prövas och dokumenteras. Vi ska också ställa klimatkrav i varje upphandling så att påbörjad bostadsbyggnation efter 2025 sker med minst en halverad klimatpåverkan jämfört år 2020.

3 Övergripande Mål: Göteborg är en storstad med stabil ekonomi och hög tillväxt

Bolaget har sedan 2018 en finansiell strategi vars syfte är att säkerställa koncernens långsiktiga finansiella uthållighet för att kunna tillgodose koncernens mål för nyproduktion, underhåll och investeringar i befintligt bestånd samt satsningar i stadens särskilt utsatta områden.

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden beslutade i juni 2020 om en strategi för investeringar i nyproduktion. Strategin beskriver hur koncernens nedskrivningsvolym ska kunna begränsas. Nyproduktionsportföljen ska uppnå en genomsnittlig direktavkastning motsvarande marknadens krav vilket innebär att den över tid ska vara balanserad så att nedskrivningar kompenseras av minst motsvarande övervärden. Det innebär att vid en given tidpunkt kan projektbeslut innehållandes nedskrivning innebära att portföljen tillfälligt innehåller större nedskrivningar än övervärden. Nedskrivningsvolymen som tillfälligt inte balanseras av övervärden ska inte överstiga 250 mnkr.

Koncernen har under 2020 utvecklat en modell för att följa personalvolym, mätt i arbetad tid, enligt uppdrag i fullmäktiges budget. Modellen tar hänsyn till den utveckling av personalvolym som går att koppla till superförvaltning i strategin för utvecklingsområden och till ökad volym nyproduktion som ska förvaltas.

Under 2018/2019 infördes temperaturmätningar och incidentrapportering för medarbetare i realtid. Mätningarna har gett oss möjlighet att under pandemin i realtid följa medarbetares upplevda arbetssituation och löpande anpassa insatser, stöd och kommunikation, Koncernens medarbetare har överlag varit nöjda med pandemihanteringen och någon betydande ökning av sjukfrånvaron har inte uppkommit.

Sommaren 2020 tog koncernens verksamheter emot över 750 sommarjobbare. Inom ramen för vår strategi för utvecklingsområden har vi beslutat om ett jobblift som innebär att vi ska erbjuda anställning till fler som bor i våra områden och öppna upp för småföretagare i våra lokaler och upphandlingar.