

**Styrelsehandling nr. 9a**  
Utfärdat: 2022-10-18  
Diarienummer:2022-0038

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

## Delårsrapport augusti 2022

### Informationsärende

#### Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Delårsrapport augusti 2022 antecknas.

#### Ärendet

Enligt Göteborgs Stads struktur och tidplan för uppföljningsprocessen 2022 inträffade sista datum för styrelsen att fatta beslut om delårsrapport per augusti kalendermässigt före ordinarie sammanträde för Förvaltnings AB Framtidens styrelse. På sitt sammanträde 2021-11-18 beslutade styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden därför att bemyndiga presidiet att för styrelsens räkning fatta beslut om delårsrapport per augusti. Presidiet beslutade 2022-09-19 att godkänna föreliggande delårsrapport.

2022 års rapportering till staden sker i form av en delårsrapport per mars och augusti samt en årsrapport. Delårsrapporterna fokuserar främst på viktig styrinformation om det ekonomiska läget, personalfrågor, väsentliga avvikelser i grunduppdragen samt frågor av uppsiktskaraktär. Rapporten utgör underlag för stadsledningskontorets vidare rapportering till kommunstyrelse och kommunfullmäktige.

#### Bedömning ur ekonomisk dimension

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

#### Bedömning ur ekologisk dimension

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

#### Bedömning ur social dimension

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

#### Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för facklig samverkan.

#### Bilagor

1. Delårsrapport augusti 2022

# **Delårsrapport augusti 2022 bolag**

---

Förvaltnings AB Framtiden  
2022

# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Sammanfattning .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen .....</b>	<b>5</b>
2.1	Verksamhetens utveckling .....	5
2.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling.....	5
2.1.2	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling .....	6
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål .....	6
2.2.1	Organisationsmål .....	6
2.2.2	Riktade övergripande verksamhetsmål .....	7
2.2.3	Styrelsespecifika mål från KF .....	8
2.2.4	Verksamhetsnära mål .....	8
<b>3</b>	<b>Övrig uppföljning till kommunstyrelsen .....</b>	<b>10</b>
3.1	Utveckling inom personalområdet.....	10
3.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR- perspektiv.....	10
3.1.2	Analys av situationen inom HR-området.....	10
3.1.3	Långsiktig kompetensförsörjning .....	11
3.2	Ekonomisk uppföljning .....	11
3.2.1	Utfall till och med perioden .....	12
3.2.2	Prognos.....	12
3.2.3	Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande .....	13
3.2.4	Investeringsredovisning.....	14
3.2.5	Lån och lånetak.....	14
3.2.6	Ekonomiska konsekvenser som en följd av kriget i Ukraina.....	15
<b>4</b>	<b>Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB .....</b>	<b>16</b>
4.1	Specifikation av realisationsresultat vid avyttringar av fastigheter och bolag .....	16
4.2	Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen.....	16
4.3	Rapportering av uppdrag att fortsätta arbetet med att ombilda lägenheter till bostadsrätter eller ägarlägenheter under 2022 .....	17
<b>5</b>	<b>Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige .....</b>	<b>19</b>
5.1	Redovisning av uppdrag från KS/KF i och utanför budget (KF/KS kolumn) .....	19

5.1.1	Budgetuppdrag från KF:s budget 2022.....	19
5.1.2	Budgetuppdrag från KF:s budget 2020.....	21
5.1.3	Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut .....	21
5.1.4	Övrigt: Hemställan, Anmodan från kommunstyrelsen till nämnder/styrelser .....	23
5.2	Redovisning av styrelsens uppdrag, exkl. KF/KS.....	24
5.2.1	Nyproduktion.....	24
5.2.2	Utvecklingsområden.....	24
5.2.3	Nöjda hyresgäster .....	24
5.2.4	Attraktiv arbetsgivare.....	25

# 1 Sammanfattning

## Nyproduktion

Under perioden har 422 bostäder färdigställts för inflyttning varav 370 hyresrätter, 28 bostadsrätter och äganderätter och 24 lägenheter som tillkommit genom konverteringar. Antal bostäder som är i produktion är knappt 1 100. Prognosen per augusti är att mellan 600-750 bostäder kommer att ha färdigställts för inflyttning under år 2022.

Dan Sandén, som idag arbetar som teknisk chef för AB Framtiden, har utsetts till ny vd för Framtiden Byggutveckling. Dan börjar sin tjänst i slutet av september.

## Varsam renovering

2022-04-14 fattades beslut om en revidering av koncernens riktlinje för varsam renovering. Den tidigare målsättningen om att utföra renovering utan standardhöjning i ca 20 % av lägenheterna ändrades till att målsättningen är att utföra renovering med minimerad standardhöjning i ca 50 % av lägenheterna. Denna "basnivå" uppnås då lägenheten renoveras genom underhåll och i så stor utsträckning som möjligt med bibehållen standard, vilket medför att hyran inte påverkas mer än nödvändigt. Basnivån, som kan variera mellan olika projekt, ska erbjudas alla hyresgäster och enbart innehålla de åtgärder som är nödvändiga för att upprätthålla fastigheternas långsiktiga tekniska funktion och den lägsta acceptabla nivån för att långsiktigt värdesäkra fastigheterna.

## Utvecklingsområden

Den senaste uppföljningen av koncernens strategi för utvecklingsområden gjordes i juni 2022. Genomförandet av strategin fortgår i samtliga områden med varierande grad av utmaningar och med viss osäkerhet kring utvecklingen i områdena.

Styrelsen beslutade 2022-06-07 att ombildningsuppdraget från kommunfullmäktige ska hanteras genom att utgå från stadens definition av "stadsområde". Tidigare beslut vad gäller arbetet med ombildningar i stadens utvecklingsområden gäller fortsatt. Det totala antalet förfrågningar som inkommit till dotterbolagen om ombildning sedan december 2020 uppgår till 31 stycken och berör cirka 1 700 bostäder, varav en fastighet ombildades under 2021. Tre av de aktuella förfrågningarna ligger i ett område som omfattas av möjligheten att ombilda och där pågår arbete med ombildningsprocessen i olika skeden. Inga ombildningar har genomförts under 2022.

## Ekonomi

Framtidenkoncernen redovisar för perioden en vinst efter finansiella poster på 299 mnkr, vilket är 76 mnkr lägre än budget. Avvikelsen är bland annat beroende på högre underhållskostnader samt högre driftskostnader vilket till en stor del förklaras av högre skadekostnader än beräknat.

För helåret prognosticerar koncernen ett resultat på 295 mnkr, vilket är 156 mnkr lägre än budget. Avvikelsen är bland annat beroende på tillkommande driftskostnader, främst reparationskostnader samt underhållskostnader bland annat beroende på högre kostnader för skador.

## 2 Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen

### 2.1 Verksamhetens utveckling

#### 2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

##### Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall perioden 2022	Prognos helår 2022
Antal färdigställda bostäder	866	1 576	422	600-750
Antal byggrätter*	-	3 110	3 063	3063
Produktionskostnad, kr/kvm**	45 638	42 514	-	-
Total energi, kWh/kvm****	159,3	159,6	-	-
Antal genomförda ombildningar	0	1	0	öka
Antal utvecklingsområden****	6	5	5	-
Antal färdigställda bostäder i utvecklingsområden	299	565	16	60-70
Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd och övriga investeringar, mnkr	767	857	389	246
Underhåll och investering i befintligt bestånd, mnkr	2 185	2 081	1 490	2 447

\*Antal lägenheter i koncernens befintliga byggrätter med laga kraftvunna detaljplaner för nyproduktion och tillbyggnad

\*\*Beslutad investeringskostnad enligt investeringskalkyl. Inga projekt har tillkommit under perioden, därav anges - i kolumnen utfall för perioden 2022.

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

\*\*\*\*Mätetalet avser antalet särskilt utsatta områden på polisens lista.

## Volym-, intäkts- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
Utveckling av åa, arbetad tid (%)	3%	4%

Utvecklingen av den arbetade tiden är i huvudsak en effekt av volymen nyproducerade hyresrätter som övergått i förvaltning samt av koncernens insatser inom ramen för strategin för utvecklingsområden. Ökningen har stabiliserats jämfört föregående år.

### 2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Ökade råvarupriser
<b>Orsak till att avvikelsen uppstått</b>
Covid-19 pandemin följt av pågående krig i Ukraina har lett till ökade materialpriser, ökade energi- och bränslepriser samt ökad risk för materialbrist på grund av uteblivna leveranser samt arbetskraftsbrist i svenska byggprojekt.
<b>Konsekvenser för de verksamheten är till för</b>
Det finns risk för att utvecklingen leder till högre produktionskostnader och förskjutningar i färdigställandet av bostäder. Vi ser också risk för att det på längre sikt kan leda till sjunkande produktionstakt och därmed negativa konsekvenser för koncernens nyproduktionsplaner. Vi ser också att inflation och ökade priser har lett till ökade levnadsomkostnader för våra hyresgäster.
<b>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</b>
Det finns risk för ökad arbetsbelastning för hantering av konkurser hos våra leverantörer, ökad mängd hinderanmälningar med ersättningsanspråk och eventuella tvister.
<b>Ekonomiska konsekvenser</b>
Risk finns att färre leverantörer lämnar anbud i upphandlingar vilket kan försena projektets genomförande. Ökade anbudspriser och färre anbud vid annonserade upphandlingar innebär även det en risk för högre produktionskostnader. Det kan dock öppna upp möjligheter till ökad konkurrens mellan leverantörer och ökad press nedåt på bygg- och markpriser, vilket kan påverka koncernens bolag positivt. Höjda räntenivåer leder till högre räntekostnader.
<b>Vidtagna åtgärder</b>
Inom koncernen följer vi löpande utvecklingen på marknaden och de risker som följer därav. Koncernens berörda bolag håller sig löpande informerade om den aktuella situationen genom media och kontakter med intresseorganisationer såsom Sveriges Allmännyttan och Byggherrarna.

## 2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

### 2.2.1 Organisationsmål

Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor					
Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall perioden 2022	Prognos 2022	Mål 2022

Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex	79,7	81,7			-
Sjukfrånvaro kommunalt anställda	5,2%	4,5%	5,2%	5%	-

Framtiden ingår i Göteborgs Stads medarbetarundersökning som mäter HME vartannat år, men mäter sedan 2020 regelbundet HME med hjälp av egna temperaturmätningar.

## 2.2.2 Riktade övergripande verksamhetsmål

<b>Mål:</b>	
<b>Göteborg är en trygg och välskött stad</b>	■ Viss
<b>Indikator:</b>	
Antal särskilt utsatta områden	

Framtidenkoncernens arbete för att staden inte ska ha några områden som av polisen klassas som särskilt utsatta år 2025 sker främst genom insatserna i koncernens strategi för utvecklingsområden. Strategin följs upp tre gånger årligen, senast i juni 2022 då uppföljningen visade att när det gäller superförvaltning pågår genomförandet av alla insatser i samtliga områden. Insatserna riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter och 24-h åtgärd för klotter bedöms nu vara fullt ut på plats i några av områdena, för övriga insatser är genomförandet pågående. I koncernens bolag pågår arbete med att utveckla trygghetsvärdarnas roller och uppdrag. Den nya så kallade trygghetstjänsten för hyresgäster, som innebär att hyresgäster kan ringa upp trygghetsvärdarna och få direkt kontakt via telefon har införts i flera av områdena. I dotterbolagens framåtblick och bedömning av områdenas förutsättningar för att kunna nå målet till år 2025 är bilden att det ser fortsatt ljust ut i Tynnered/Frölunda Torg. I övriga områden bedöms läget vara relativt stabilt sedan årsskiftet, med varierande grad av fortsatta utmaningar och med viss osäkerhet kring utvecklingen i områdena.

<b>Mål:</b>	
<b>Göteborg byggs attraktivt, tätt och varierat</b>	■ Viss
<b>Indikator:</b>	
Nybyggnation, småhus*	
Antal färdigställda bostäder	

\* Enligt Skatteverkets definition vilket innebär att som småhus räknas villor, radhus, kedjehus och parhus.

Framtidens mål är att färdigställa 3 000 nya bostäder under perioden 2021-2023. Enligt den senaste uppskattningen kommer strax under 2 900 bostäder färdigställas för perioden varav ca 2 000 hyresrätter, 700 bostadsrätter/äganderätter och knappt 200 konverteringar av befintliga utrymmen och lokaler. Av dessa utgörs 30 av småhus.

In nuläget finns en stor grad av osäkerhet i möjliga nyproduktionsvolymerna kommande tioårsperiod. Osäkerheten är en naturlig del av nyproduktionsprocessen, men innebär att antalet planerade bostäder behöver öka och överstiga önskade färdigställda produktionsvolymerna för att dessa volymer ska kunna nås. Bolaget bedömer att fler markanvisningar och byggrätter behöver anskaffas för att möjliggöra en sådan planering.



## 2.2.3 Styrelsespecifika mål från KF

Mål	Kommentar
Klustret ska bidra till att skapa en mer blandad stad.	Koncernens bolag har fortsatt stort fokus på genomförandet av strategin för utvecklingsområden med målsättningen att inget av områdena ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025. Koncernen har hittills under året färdigställt 422 nya bostäder för inflyttning. Av de är 370 hyresrätter, 28 bostadsrätter eller äganderätter och 24 bostäder som tillkommit som en följd av konverteringar. 16 stycken av dessa är belägna i något av koncernens utvecklingsområden. I de bostadsförvaltande bolagen pågår insatser för att främja ombildning i Södra Biskopsgården, Hjällbo och Bergsjön. Inga ytterligare ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter har genomförts under 2022.
Framtidenkoncernen måste få ner sin totala produktionskostnad för nyproduktion, så att billiga lägenheter byggs utan onödiga nedskrivningskostnader.	Koncernen beslutade under hösten 2020 om en strategi för lägre produktionskostnader som innebär att vi ska sänka våra produktionskostnader med 30 procent. Produktionskostnaderna följs upp per projekt och rapporteras till styrelsen tre gånger per år i samband med en uppföljning av investeringsportföljen. Den senaste uppföljningen visar att den genomsnittliga produktionskostnaden som beslutats efter att strategin antogs uppgår till ca 40 000 kr/kvm. Detta ska jämföras med målet för 2030 som uppgår till ca 36 000 kr/kvm.

## 2.2.4 Verksamhetsnära mål

Målområde	Mål	Kommentar
Nyproduktion	Vi ska bidra till att skapa en mer blandad stad, få ner vår totala produktionskostnad och färdigställa minst 3 000 nya bostäder under perioden 2022-2024.	422 bostäder har färdigställts för inflyttning till och med augusti och ytterligare knappt 1 100 bostäder är i produktion. Prognosen för helåret är att färdigställa 600 - 750 bostäder.
Varsam renovering	Vi ska renovera varsamt för att värdesäkra våra fastigheter och för att värna våra hyresgästers möjlighet att bo kvar.	I koncernen pågår för närvarande 34 större projekt avseende underhåll och renovering i befintligt bestånd. Projekten omfattar ca 10 000 lägenheter varav drygt 7 000 ligger i något av koncernens utvecklingsområden och motsvarar en projektkostnad på ca 2,5 miljarder kr. I april beslutade styrelsen om en revidering av riktlinjen för varsam renovering där målsättningen ändrats till att utföra renovering med minimerad standardökning i ca 50% av lägenheterna. Denna "basnivå" uppnås då lägenheten renoveras genom underhåll och i så stor utsträckning som möjligt bibehållen standard för att hyran inte ska påverkas mer än nödvändigt.

Utvecklingsområden	Framtidenkoncernen ska bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025.	Den senaste uppföljningen av koncernens strategi för utvecklingsområden gjordes i juni 2022. Superförvaltningsinsatserna bedöms pågå enligt plan. I dotterbolagens framåtblick och bedömning av områdenas förutsättningar för att kunna nå målet till 2025 är bilden att det ser fortsatt ljust ut i Tynnered/Frölunda Torg. I övriga områden bedöms läget vara relativt stabilt sedan årsskiftet, med varierande grad av fortsatta utmaningar och viss osäkerhet kring utvecklingen av områdena.
Nöjda hyresgäster	Våra hyresgäster ska vara nöjda.	De bostadsförvaltande bolagen har med anledning av det uppdrag som gavs i affärsplanen för 2022 tagit fram en koncerngemensam rutin som konkretiserar de möjligheter som koncernens uthyringspolicy ger för avsteg med anledning av hot och våld i nära relation. Arbete pågår med ny koncerngemensam omflyttningsplats som kommer ge hyresgästerna möjlighet att söka lediga lägenheter i samtliga koncernens bolags bestånd.
Attraktiv arbetsgivare	Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare	Under hösten lanseras den koncerngemensamma kompetensplattformen "Allt vi kan" som är en dialog, förståelse- och kunskapsförsärande metod som ska bidra till att stärka förutsättningarna för genomförande av strategin för utvecklingsområdena.
God ekonomi & effektiv verksamhet	Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.	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. Koncernen har genom sitt tidigare kassaflödesarbete skapat en god finansiell handlingsfrihet och flexibilitet, vilket gör den väl rustad för att möta den utmanande tid med högre räntenivåer och högre drifts- och underhållskostnader som väntas. I nuläget är bedömningen i den långsiktiga prognosen att vår justerade soliditet kommer överstiga 50% och vår belåningsgrad kommer understiga 30%, vilket är i enlighet med våra finansiella mål. Nuvarande makroekonomiska utveckling ökar dock risken.

# 3 Övrig uppföljning till kommunstyrelsen

## 3.1 Utveckling inom personalområdet

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

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år (ack sedan årets början)	Prognos 2022	Utfall dec 2021
Total sjukfrånvaro (%)	5,2%	3,6%	5%	4,5%
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna avgångar	106	67		
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna rekryteringar	153	106		
Bolagsextern personalomsättning* (%)			15%	10%

Sjukfrånvaron är högre än föregående år och tillbaka nivåer som motsvarar ett " normalt år " utan påverkan av pandemi, arbete hemifrån eller restriktioner i samhället.

Personalomsättningen har ökat jämfört föregående år. Ökningen är väntad och i linje med övriga branschen och arbetsmarknaden i stort.

### 3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

Gällande bemanningen i koncernens utvecklingsområden har nya roller tillsatts och grundbemanningen utökats. Under hösten satsar koncernen stort på att involvera alla medarbetare och stärka kompetens, förståelse för uppdrag och engagemang genom lanseringen av en kompetens- och dialogplattform som riktar sig till alla medarbetare i Framtidenkoncernen.

Att attrahera och rekrytera rätt kompetens till rollerna som trygghetsvärdar är en fortsatt utmaning. I ett koncerngemensamt arbete under våren har arbetet med att förtydliga uppdrag samt stärka och utveckla yrkesgruppen genomförts. Det fortsatt arbetet sker bolagsvis med fokus på att stärka yrkesgruppens förutsättningar med närvarande ledarskap och tydlighet i uppdraget med stöd och rutiner.

Under sommaren 2022 har koncernens bolag tagit emot cirka 1 000 ferieungdomar genom Göteborgs Stads satsning. Utöver det har ytterligare cirka 200 ungdomar sommarjobbat i något av koncerns bolag.

### 3.1.3 Långsiktig kompetensförsörjning

Koncernens HR-råd genomförde under våren 2022 en nulägesanalys i syfte att identifiera vad som är viktigt att arbeta med för att säkra kompetensförsörjningen på 3-5 år.

- **Utveckling av befintliga och nya yrkesroller.** Fokus på social hållbarhet och trygghetsfrågor bedöms skapa nya förväntningar på de traditionella fastighetsyrkena och nya yrkesroller har tillkommit. Yrkesrollerna utvecklas också med stöd av ny teknik och digitalisering.
- Kontinuerligt **employerbranding**arbete för att attrahera till yrkesroller i fastighetsbranschen och särskilt marknadsföra nya icke-traditionella roller.
- Tydliggöra **karriärvägar** för att ge befintliga medarbetare förutsättningar att utvecklas.
- Effektivisera metoder för **att attrahera och rekrytera till säsongsanställningar.**

## 3.2 Ekonomisk uppföljning

### Resultaträkning i sammandrag

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	4 368	4 364	4	4 203	6 563	6 573	6 574	6 366
Kostnader								
Driftskostnader	-2 092	-2 053	-39	-1 919	-3 232	-3 205	-3 127	-3 013
Fastighetsskatt	-100	-97	-3	-96	-153	-148	-147	-143
Centrala kostnader	-132	-135	3	-123	-215	-214	-209	-185
Övriga rörelseposter	30	14	16	79	36	36	16	195
<b>Fastighetsresultat</b>	2 074	2 092	-19	2 144	2 999	3 042	3 108	3 219
Underhållskostnader	-748	-690	-59	-522	-1 145	-1 119	-1 092	-1 054
Avskrivningar	-811	-811	0	-757	-1 251	-1 226	-1 223	-1 175
Jämförelseförändringar	-41	-43	2	71	-37	-23	-79	207
<b>Rörelseresultat</b>	474	549	-75	936	567	674	714	1 197

Finansiella intäkter	2	2	0	1	3	3	3	4
Finansiella kostnader	-176	-175	-1	-165	-275	-253	-266	-248
<b>Resultat efter fin. poster</b>	<b>299</b>	<b>375</b>	<b>-76</b>	<b>773</b>	<b>295</b>	<b>424</b>	<b>451</b>	<b>953</b>

### 3.2.1 Utfall till och med perioden

För perioden uppgår resultatet efter finansnetto till 299 mnkr, vilket är 76 mnkr lägre än budget.

Driftskostnaderna är 39 mnkr högre än budget främst pga. högre reparationskostnader (-51 mnkr) bl.a. hänförligt till skador. Driftsadministrationen är -12 mnkr, vilket bl.a. kan förklaras av PRI Pensionsgarantis förändrade pensionsantaganden. Värmekostnader är lägre än budget (+29 mnkr) (främst varmare än beräknat).

Övriga rörelseposter är 16 mnkr mer positivt än budget, bl.a. beroende på en slutreglering av kontrakt med hyresgäst etc.

Underhållskostnaderna är 59 mnkr högre än budget, vilket bl.a. beror på högre kostnader för skador, högre volym genom tillkommande projekt och tidsförskjutningar.

Jämförelsestörande poster uppgår till -41 mnkr, varav nedskrivningar utgör -42, vilka är 2 mnkr mer positiva mot budget.

Mot föregående år är resultatet efter finansnetto 474 mnkr lägre.

Intäkterna är +166 mnkr, bl.a. till följd av hyreshöjning och nyproduktion. Driftskostnaderna är högre (-173 mnkr) bl.a. pga. satsningar i utvecklingsområdena, pris- och löneökningar m.m.

Övriga rörelseposter är 48 mnkr lägre än föregående år främst pga. färre antal sålda bostäder inom Egnahemsbolaget.

Underhållskostnaderna är 227 mnkr högre, då bl.a. fler projekt är i gång sedan föregående år som var påverkat av pandemin.

Nedskrivningarna redovisas högre (-110 mnkr) främst med anledning av återföringar av tidigare gjorda nedskrivningar under föregående år.

### 3.2.2 Prognos

Resultat efter finansnetto beräknas för helåret till 295 mnkr, vilket är 156 mnkr lägre än budget.

Driftskostnaderna beräknas 105 mnkr högre än budget, varav reparationerna beräknas öka med 56 mnkr bl.a. beroende på ökade kostnader för köpta tjänster (främst skador) samt en redovisningsmässig omklassificering från underhållskostnader.

Driftsadministrationen ökar 15 mnkr bl.a. beroende på vilket bl.a. kan förklaras av PRI Pensionsgarantis förändrade pensionsantaganden samt ökar Övriga

driftskostnader med 16 mnkr bl.a. beroende på ökade kostnader för skador och trygghetsvårdar. Tillkommande kostnader inom fastighetsskötsel (-11 mnkr) pga. ökade kostnader för köpta tjänster etc.

Övriga rörelseposter är 20 mnkr mer positivt bl.a. relaterat till ett koncernmässigt resultat inom byggverksamheten (+9 mnkr) samt slutreglering av kontrakt med hyresgäst.

Underhållskostnaderna beräknas öka med 53 mnkr, vilket främst förklaras av akuta vattenskador, framförallt i distrikt Kortedala, där inventering för stort stambytesprojekt på Beväringsgatan identifierade 55 vattenskador varav 15 akut.

De jämförelsestörande posterna är 42 mnkr mer positiva främst relaterat till lägre nedskrivningar i projekt Selma Litteraturgatan. Dessutom har det gjorts återföringar av tidigare gjorda nedskrivningar främst på grund av högre värderingar.

### 3.2.3 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande

Belopp i mnkr	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Poseidon	88	189	-101	121	180	285	141
Bostadsbolagskoncernen	189	160	29	162	215	203	341
Familjebostäder	43	60	-17	45	46	46	90
Gårdstensbostäder	14	15	-1	15	16	18	16
Framtiden Byggutveckling	5	2	4	0	0	0	-1
GöteborgsLokaler	8	6	2	7	9	9	13
Egnahemsbolaget	-3	-6	4	-12	-12	-14	164
Bygga Hem	0	0	0	0	0	0	0
Störningsjourerna	2	0	2	1	0	0	1
<b>Summa bolag</b>	<b>347</b>	<b>427</b>	<b>-80</b>	<b>339</b>	<b>455</b>	<b>548</b>	<b>766</b>
Moderbolaget	3	1	2	2	2	1	-1
Resultat fastighetsförsäljning	0	0	0	0	5	0	81
Nedskrivningar, netto	-42	-43	1	-44	-28	-79	126
Koncernmässiga avskrivningar	-14	-12	-2	-19	-19	-19	-19

Övriga koncernjusteringar	6	3	3	16	10	0	0
<b>Summa koncernen</b>	299	375	-76	295	424	451	953

### 3.2.4 Investeringsredovisning

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

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
A2	859	551	918	2024 -Q2
A3	471	496	500	2022 -Q2
A4	453	388	363	2022 -Q3
A6	350	345	359	2022 -Q4
A7	337	374	380	2022 -Q1
A9	379	429	442	2022 -Q3
A14	309	369	370	2022 -Q1
A18	430	347	347	2021 -Q4
A19	421	385	386	2021 -Q3
A20	341	227	302	2023 -Q2
A21	305	247	349	2023 -Q3
A24	411	138	420	2024 -Q3
A30	772	53	784	2027 -Q2
A31	218	248	307	2023 -Q4
A32	723	90	723	2025 -Q3
A33	227	166	280	2023 -Q4
A34	319	28	334	2025 -Q2
A35	529	4	540	2025 -Q3

Beloppen är mnkr. Beslutade projekt överstigande 300 mnkr i prognos eller större avvikelser.

### 3.2.5 Lån och lånetak

Lån mnkr	Volym 31 aug 2022	Prognos 31 dec 2022	Lånetak 2022	Volym 31 dec 2021
<b>Summa</b>	23 686	24 292	29 000	22 944

### 3.2.6 Ekonomiska konsekvenser som en följd av kriget i Ukraina

Belopp i tkr	Utfall till och med 31 aug	Prognos helår
Kostnader för flyktingmottagande	0	0
Övriga intäkter	0	0
Bedömd nettokostnad	0	0

Koncernen bedöms inte ha några kostnader avseende flyktingmottagande.



# 4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

## 4.1 Specifikation av realisationsresultat vid avyttringar av fastigheter och bolag

### Realisationsresultat avyttring fastighet/bolag

Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/Stadshuskoncernen)
-			

Inga avyttringar är genomförda under perioden januari - augusti 2022.

## 4.2 Påverkan på bolaget utifrån den ekonomiska utvecklingen

Intäkterna är föremål för hyresförhandlingar mellan hyresgästföreningen och fastighetsägarna och bedöms utifrån flera faktorer. Det är i dagsläget svårt att förutsäga effekterna av dessa faktorer.

Driftskostnaderna förväntas att öka med anledning av den allmänna höga inflationen i samhället, bland annat beroende på ökade kostnader för el, energi, transporter etc.

Det tilltagande kostnadstrycket på materialpriser medför ökade produktionskostnader. Bedömningen är att pågående investeringsprojekt inte kommer att påverkas volymmässigt. Konjunkturen och det ökade kostnadstrycket kan komma att påverka kommande produktionsvolym och underhåll som inte är beslutad.

Volatiliteten med sjunkande bostadsrättspriser på marknaden och det ökade kostnadstrycket på materialpriser kan påverka Egnahemsbolaget negativt. Egnahemsbolaget agerar för att ha en beredskap för förändring på marknaden. Vi följer utvecklingen löpande och noggrant med kontinuerliga särskilda genomgångar.

Koncernen bedömer inte att lånebehovet förändras i större omfattning utifrån tidigare prognosticerat behov.

Vakansgraden bedöms inte påverkas med avseende på befintligt bestånd då det råder stor efterfrågan på hyresrätter.

Koncernen ser en ökad risk för höjda direktavkastningskrav i fastighetsmarknaden under hösten vilket kan medföra lägre marknadsvärden på fastigheterna. Detta kan leda till högre belåningsgrad samt en lägre justerad soliditet.

Räntekostnaderna bedöms öka dels med anledning av högre marknadsräntor dels högre ränta på lån via stadens kontolösning. På kort sikt bedöms detta ske i relativt begränsad omfattning beroende på gjorda räntesäkringar.

## 4.3 Rapportering av uppdrag att fortsätta arbetet med att ombilda lägenheter till bostadsrätter eller ägarlägenheter under 2022

### Redovisning av antal ombildningar

	Under perioden	Totalt	Under perioden - lägenheter	Totalt - lägenheter
Antal förfrågningar om ombildningar som inkommit	24	31	1 337	1 722
Antal godkända förfrågningar	3	3	141	199
- varav antal genomförda ombildningar	0	1	0	58
Antal avslagna förfrågningar	27	27	1 513	1 513

Förvaltnings AB Framtidens styrelse beslutade 2022-06-07 att det ombildningsuppdrag som kommunfullmäktige gav bolaget 2021-10-28 om att öka arbetet med ombildningar i områden där hyresrätten dominerar ska hanteras genom att område definieras som stadsområden där andelen hyresrätter överstiger 65 % av det totala bostadsbeståndet. Styrelsen beslutade i samma ärende att ombildning därutöver också möjliggörs i utvecklingsområden och utgår därmed ifrån att ombildningar i första hand är aktuella i primärområden i utvecklingsområden där andelen hyresrätter överstiger 65-70%. Förfrågningar som inkommer till dotterbolagen behandlas utifrån gällande beslut och skrivningar i ägardirektiv.

I tabellen ovan redovisas i kolumnen "Under perioden" uppgifter för januari-augusti 2022 samt i kolumnen "Totalt" uppgifter för perioden januari 2020 till augusti 2022.

- Förfrågningar om ombildningar innefattar registrerade inkomna förfrågningar till dotterbolagen.
- Antal godkända förfrågningar innefattar förfrågningar som har behandlats av ett dotterbolags styrelse och där styrelsen har beslutat att inleda en process och att ta fram ett köperbudande till bostadsrättsföreningen.
- Antal genomförda ombildningar innebär att en fastighetsaffär genomförts och att fastigheten har överlåtits till en bostadsrättsförening.
- Antal avslagna förfrågningar innefattar förfrågningar som har behandlats av ett dotterbolags styrelse och där styrelsen har beslutat att avslå ansökan om ombildning.

### Redovisning av genomförda initiativ

Bostadsbolaget gick under våren 2022 ut med en intresseförfrågan till 374 lägenheter i Södra Biskopsgården, sammanlagt fem fastigheter. Två fastigheter på Blidvädersgatan har registrerat en bostadsrättsförening hos Bolagsverket och håller på att handla upp ombildningskonsult.

Familjebostäder har identifierat fastigheter för ombildning i Bergsjön. Informationsbrev och intresseanmälan har i slutet av augusti 2022 gått ut till drygt 500 hushåll i tolv fastigheter. Hyresgästerna har på sig att svara fram till slutet av september. Familjebostäder kommer därefter att välja ut fastigheter och adresser och gå vidare med informationsmöten med ambition att bilda bostadsrättsföreningar för fortsatt arbete.

Poseidon fortsätter arbetet med ombildning av cirka 400 lägenheter i Hjällbo. I den första etappen som omfattar 103 lägenheter på Bondegärdet har hyresgästerna bildat samt registrerat en bostadsrättsförening. Poseidons styrelse beslutade 2022-05-03 att ge VD i uppdrag att lämna ett köperbud till bostadsrättsföreningen. Ett köperbud har lämnats och teknisk besiktning av fastigheten har genomförts. Bostadsrättsföreningen och deras ombud arbetar aktivt under hösten med bland annat informationsmöten för hyresgäster.

# 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 2022

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
✓ Avslutad	<b>Nämnder och styrelser ges i uppdrag att tillgängliggöra lokaler till valnämnden för att säkerställa vallokaler</b>	2022-01-01 2022-12-31	Koncernens förvaltande bolag, inklusive GöteborgsLokaler, har likt tidigare valår tillgängliggjort lokaler för förtidsröstning och röstning på valdagen efter förfrågan.
▶ Pågående	<b>Nämnder och styrelser får i uppdrag att genomföra ett långsiktigt strategiskt effektiviseringsarbete för att frigöra resurser inom staden.</b>	2022-01-01 2022-12-31	Detta styrs och följs upp inom ramen för Framtidenkoncernens finansiella strategi genom intäktsökning, effektivisering, besparingsaktiviteter, lägre produktionskostnader, samarbete med externa parter samt upplåning.
▶ Pågående	<b>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag, tillsammans med berörda nämnder och styrelser, att fortsätta arbetet med att ombilda lägenheter inom allmännyttan till bostadsrätter eller ägarlägenheter under år 2022.</b>	2022-01-01 2022-12-31	FAB styrelse beslutade 2022-06-07 att område ska definieras som stadsområden där andelen hyresrätter överstiger 65 % av det totala bostadsbeståndet samt att ombildning utöver det möjliggörs i utvecklingsområden enligt tidigare beslut.
✓ Avslutad	<b>Förvaltnings AB framtiden får i uppdrag, 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.</b>	2022-01-01 2022-12-31	Framtiden har beslutat att pröva bygglov direkt utan planstöd i ett pilotprojekt på Timjansgatan i Gårdsten där Framtiden Byggutveckling ska bygga 50 trygghetsbostäder och 9 bostäder med särskild service (BmSS).
✓ Avslutad	<b>Samtliga bostadsbolag får i uppdrag att fortsätta arbeta aktivt mot målet att få bort alla särskilt utsatta områden från polisens lista senast 2025.</b>	2022-01-01 2022-12-31	Uppdraget omhändertas i koncernens genomförande av strategin för utvecklingsområden.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
✓ Avslutad	<b>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att fortsätta sitt arbete med strategin för utveckling av Göteborgs särskilt utsatta områden. I arbetet är det viktigt att säkerställa varierade upplåtelseformer, särskilt där hyresrätten är dominerande.</b>	2022-01-01 2022-12-31	Uppdraget omhändertas i koncernens genomförande av strategin för utvecklingsområden, specifikt inom ramen för åtgärderna i Framtidens stadsutveckling.
🟢 Pågående	<b>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att, tillsammans med byggnadsnämnden, beakta de positiva erfarenheterna kring arbetet med Värdeskapande stadsutveckling i den framtida stadsplaneringen av stadens utsatta områden. Detta ska komplettera Framtidens strategi för utsatta områden.</b>	2022-01-01 2022-12-31	Arbete pågår med hur koncernen ska arbeta in väsentliga delar av värdeskapande stadsutveckling i strategin Framtidens stadsutveckling. Ett förslag bedöms kunna vara framme hösten 2022.
✓ Avslutad	<b>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att även fortsättningsvis avsätta ett antal lägenheter till bostadslösa, boende i andra hand eller inneboende, målgrupper som befinner sig långt från bostadsmarknaden.</b>	2022-01-01 2022-12-31	Uppdraget återrapporterades till Förvaltnings AB Framtidens styrelse i ett samlingsärende 2021-11-18. I rapporten beskrivs befintlig process och de ytterligare möjligheter som ges inom ramen för avsiktsförklaringen med Fastighetskontoret.
🟢 Pågående	<b>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att ingå i samarbeten mellan olika aktörer för att göra utpekade platser mer attraktiva genom exempelvis BID och inkubatorer.</b>	2022-01-01 2022-12-31	I aug höll Poseidon tillsammans med bl.a polisen och socialtjänsten ett startmöte och bildade en interimsstyrelse för ett BID-samarbete i Tynnered/Frölunda Torg. I Biskopsgården har Bostadsbolaget påbörjat arbete för att utveckla ett BID-samarbete.
✓ Avslutad	<b>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att fortsätta ta tillvara på de goda exempel för ökad trygghet som finns i Gårdstensmodellen för att på sikt implementera i andra utanförskapsområden.</b>	2022-01-01 2022-12-31	Gårdstensmodellens processer och goda exempel har omhändertagits i och tas löpande om hand i genomförandet av insatser i koncernens strategi för utvecklingsområden.







Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
✓ Avslutad	<b>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att säkerställa att det är våldsutövaren som krävs flytta från lägenheten och inte den brottsutsatta</b>	2022-01-01 2022-12-31	Uppdraget återrapporterades till Förvaltnings AB Framtidens styrelse på sammanträdet 2021-11-18. I rapporten beskrivs hur uppdraget omhändertas. En kompetensutvecklingsinsats om Våld i nära relationer för koncernens uthyrare sker i september 2022.

### 5.1.2 Budgetuppdrag från KF:s budget 2020

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
▶ Pågående	<b>Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att bedriva ett digitalt effektiviseringsarbete under hela planperioden.</b>	2020-01-01 2022-12-31	Pågående arbete i koncernen är bland annat ett pilotprojekt med en robotiserad IT-lösning för effektiviserad inmatning av fastighetsdata, utrullning av koncernens boendeapp till fler hyresgäster samt test av en digital geodataplattform.
▶ Pågående	<b>Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att bidra till att minska stadens totala personalvolym, enligt arbetad tid, under mandatperioden.</b>	2020-01-01 2022-12-31	Koncernens bolag följer löpande utvecklingen av arbetad tid och uppföljningen relateras till den satsning som görs i koncernens utvecklingsområden och till ökad bostadsproduktion och fler färdigställda bostäder.

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

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
▶ Pågående	<b>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att öka arbetet med ombildningar i områden där hyresrätten dominerar.</b>	2021-10-28 2021-12-31	FAB styrelse beslutade 2022-06-07 att område ska definieras som stadsområden där andelen hyresrätter överstiger 65 % av det totala bostadsbeståndet samt att ombildning utöver det möjliggörs i utvecklingsområden enligt tidigare beslut.
▶ Pågående	<b>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att i det fortsatta arbetet säkerställa krav på att nybyggnation i så stor utsträckning som möjligt ska vara bostadsrätter och småhus.</b>	2021-10-28 2021-12-31	FBU har utrett och återrapporterat frågan. Ärendet kommer behandlas av FAB styrelse 2022-09-13.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
 Pågående	<b>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att väga in försäljning av byggrätter för småhus och bostadsrätter i stadens utsatta områden för att öka antalet aktörer. Intäkterna ska delvis utgöra finansieringen av bolagets sociala insatser.</b>	2021-10-28 2021-12-31	De bostadsförvaltande bolagen har utrett vilka outnyttjade byggrätter i stadens utsatta områden som kan vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter. Uppdraget bedöms kunna återrapporteras under hösten 2022.
 Avslutad	<b>Berörda byggande förvaltningar och bolag får i uppdrag att ta tillvara erfarenheterna från förskolan Hoppet vid nybyggnation med målet att nå klimatneutralitet.</b>	2021-12-09 2021-12-31	Säkerställs i Framtidens samordningsansvar för strategin <i>Hållbart byggande</i> i Miljö- och klimatprogrammet där erfarenhetsutbyte och erfarenhetsöverföring från Hoppet omhändertas.
 Pågående	<b>Stadens nämnder och styrelser får i uppdrag att under 2022 genomföra förbättringar på de områden som brister i linje med svaren i enkäten gällande bland annat cykelparkeringsmöjligheter för anställda.</b>	2021-12-09 2022-12-31	Under hösten går en enkät ut till koncernens bolag för att få en bild av status och nuläge i koncernen. Eventuella behov av förbättringar omhändertas därefter lokalt på respektive bolag. Bedöms återrapporteras under hösten 2022.
 Pågående	<b>Samtliga nämnder och bolag får i uppdrag att se över sin kapacitet att hantera kontanter i händelse av kris.</b>	2022-03-24 2023-03-24	Uppdraget pågår i både koncernens säkerhetsråd och ekonomiråd. Ett arbete har inletts och väntas kunna slutföras under hösten 2022.
 Pågående	<b>Göteborgs Stads samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att tillse att alla anställda informeras om grundlagens meddelarfrihet, meddelarskydd och i förekommande fall lagstadgade skyldigheter att rapportera om missförhållanden.</b>	2022-05-19 2023-05-19	Framtiden planerar (med utgångspunkt från det material som tagits fram av staden) i första hand en kort information till samtliga medarbetare under början av hösten och i andra hand fördjupad information/material för genomgång på APT i höst/vinter.
 Pågående	<b>Göteborgs Stads samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att informera om att i Göteborgs Stad förväntar vi oss ett öppet och transparent informationsflöde om verksamheten och där alla anställda välkomnas att vid identifierade brister kontakta politiker.</b>	2022-05-19 2023-05-19	Framtiden planerar (med utgångspunkt från det material som tagits fram av staden) i första hand en kort information till samtliga medarbetare under början av hösten och i andra hand fördjupad information/material för genomgång på APT i höst/vinter.

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
✓ Avslutad	<b>Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att ta fram lägenheter som kan lämnas till fastighetsnämnden eller socialnämnd Sydväst för att i vissa fall användas som boende för tillfälligt skyddsbehövande.</b>	2022-06-16 2022-12-31	Möten har genomförts med Fastighetskontoret och Socialförvaltning Sydväst där man kommit överens om en arbetsordning, som innebär att Framtiden kommer att lämna lägenheter vid behov genom befintlig process inom avsiktsförklaringen.



#### 5.1.4 Övrigt: Hemställan, Anmodan från kommunstyrelsen till nämnder/styrelser

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
▶ Pågående	<b>Kommunstyrelsen hemställer till samtliga nämnder och bolag att sammanställa vilka verksamhetsmässiga eller affärsmässiga konsekvenser som kriget i Ukraina och tillhörande effekter har inneburit för verksamheterna. Samtliga nämnder och bolag ska även redovisa verksamheternas prognoser på kostnadsutvecklingen för direkta kostnader som är kopplade till flyktingmottagandet. Uppföljningen ska redovisas i samband med delårsrapport per mars för Staden.</b>	2022-04-06 2022-12-31	Redovisas i samband med delårsrapportering i Stratsys.




## 5.2 Redovisning av styrelsens uppdrag, exkl. KF/KS


### 5.2.1 Nyproduktion

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
 Pågående	<b>Framtiden Byggutveckling får i uppdrag att återkomma med en utredning av vilka hyresrättsprojekt som skulle kunna vara möjliga att ställa om till att vara bostadsrätter och småhus. Uppdraget ska återrapporteras skriftligt senast 2022-06-30.</b>	2022-01-01 2022-06-30	Bolaget har återrapporterat uppdraget till moderbolaget. Behandling beräknas ske i FAB styrelse under hösten 2022.
 Pågående	<b>De bostadsförvaltande bolagen får i uppdrag att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter. Uppdraget ska återrapporteras skriftligt senast 2022-06-30.</b>	2022-01-01 2022-06-30	Samtliga berörda bolag har identifierat sina outnyttjade byggrätter och återrapporterat uppdraget till moderbolaget. Behandling beräknas ske i FAB styrelse under hösten 2022.


### 5.2.2 Utvecklingsområden

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
 Pågående	<b>De bostadsförvaltande bolagen får i uppdrag att öka antalet ombildade lägenheter från hyresrätter till bostadsrätter. Uppdraget återrapporteras inom ramen för uppföljning av koncernens modell för ombildning.</b>	2022-01-01 2022-12-31	Uppdraget återrapporteras till styrelsen tre gånger årligen som en del av uppföljningen av koncernens modell för ombildning.

### 5.2.3 Nöjda hyresgäster

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
 Pågående	<b>De bostadsförvaltande bolagen får i uppdrag att ta tillvara de möjligheter som koncernens policy och regler för uthyrning av bostäder ger avseende att bidra med bostäder för de som utsätts för våld i nära relation. Uppdraget ska återrapporteras skriftligt senast 2022-06-30.</b>	2022-01-01 2022-06-30	Samtliga berörda bolag har återrapporterat uppdraget till moderbolaget. Behandling beräknas ske i FAB styrelse under hösten 2022.

## 5.2.4 Attraktiv arbetsgivare

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar
 Pågående	<b>Samtliga dotterbolag får i uppdrag att ytterligare förstärka medarbetares säkerhet mot våld, hot och olovlig påverkan. Uppdraget ska återrapporteras skriftlig senast 2022-06-30.</b>	2022-01-01 2022-06-30	Samtliga berörda bolag har återrapporterat uppdraget till moderbolaget. Behandling beräknas ske i FAB styrelse under hösten 2022.