

Styrelsehandling nr 7

Styrelsedatum: 2023-02-10

Diarienummer: FBU2023-0004

Handläggare: Dan Sandén

Telefon: 031-773 76 64

E-post: dan.sanden@framtiden.se

VD-rapport 2023-02-03

Informationsärende

Styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

VD-rapport 2023-02-03 antecknas

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. VD-rapport per 2023-02-03

VD-rapport 2023-02-03

Inledning

Ett stort arbete har internt lagts på arbetet med att ta fram en verksamhetsplan för Framtiden Byggutveckling. Med utgångspunkt från Framtidenkoncernens affärsplan har vi med medverkan från alla anställda arbetat fram en konkret och lättillgänglig affärsplan med tydliga mål och aktiviteter. Ett stort fokus ligger givetvis på koncernens mål, att bidra till en mer blandad stad, bygga bostäder med hög arkitektonisk kvalitet, med lägre hyror än snittet på jämförbara projekt och färdigställa 2 300 bostäder per år från 2025.

Tidigt skede

Under 2022 lämnade vi in 10 ansökningar omfattande cirka 1 100 bostäder för planbesked. Av de inlämnade ansökningarna har vi endast fått positivt besked för fem projekt motsvarande 360 bostäder. Två projekt omfattande 220 bostäder har fått ett negativt besked.

I Göteborgs stads startplan 2023 finns Framtiden Byggutveckling nu representerat med fyra projekt omfattande 420 bostäder. De aktuella projekten är Aprilgatan, Lergöksgatan, Bondegårdet (brf) och Bergsgårdsgårdet (brf).

Eftersom vi i enlighet med koncernens affärsplan kraftigt ska öka byggtakten upp till 2 300 bostäder per år sker nu ett omfattande förberedande arbete för att kunna få med ett stort antal bostäder i stadens startplan för 2024 och senare.

Upphandling

Anbudsinfordran har genomförts gällande projekt Mandolingatan kv G, med förhoppning om att ett minskat antal pågående upphandlingar på marknaden skulle öka konkurrensen och ge möjlighet till att förverkliga projektet trots ett allmänt högt prisläge. De inkomna anbudena visade tyvärr ett prisläge som var för högt i förhållande till förväntade nivåer, därav har upphandlingen avbrutits.

Pågående upphandlingar i övrigt är Selma 2 kv 10, Selma 2 kv 6 och Smörslottsgatan/Robertshöjd. I planen för kommande upphandlingar ligger sedan närmast även Selma 2 kv 3, Masthuggskajen G1b och Rosmaringatan. Vidare planeras flera projekt att annonseras i höst/vinter.

Prisnivån enligt index har stått still sedan augusti, priset på trä och stål har sjunkit men resterande material har ökat vilket gör att vi totalt sett ändå inte än ser sänkta materialkostnader.

Produktion

Produktion pågår för närvarande av 810 bostäder i 8 projekt. Prognosen för 2023 är ett färdigställande av 279 bostäder i fyra projekt.

Utökade risker förekommer fortsatt i projekt Östra Kålltorp avseende tid, entreprenörens organisation, efterlevnad av ställda krav och kvalitet. Fler kontroller har genomförts och ytterligare åtgärder diskuteras inom bolaget.

Organisation och personal

Arbete pågår med att planera hur vi förser bolaget med kompetens för att klara bolagets målsättningar. Rekrytering av en erfaren projektutvecklare, som börjar sin anställning i maj, 2023 är klar.

En viktig del i att kompetensförsörja verksamheten är också att vara en attraktiv arbetsgivare. Utifrån genomsnittliga resultat i Winningtemp kan vi se en mycket positiv utveckling. De allra flesta kategorier visar en ökning, två kategorier ligger oförändrat, på hög nivå. Mest ökning ser vi inom personlig utveckling och teamkänsla.

Även Medarbetarenkätens resultat visar en mycket positiv utveckling jämfört med förra mätningen under 2020.

Medverkan i konferens utomlands

Bolagets medarbetare Gunnar Persson har blivit inbjuden att tala på kongressen för IFME (International Federation of Municipality Engineering) som är en internationell organisation för samarbete mellan planerare och tekniker i den offentliga sektorn. I Sverige representeras organisationen av Sveriges Stadsbyggare, där Gunnar Persson är medlem. Evenemanget går av stapeln i Birmingham den 18-19 april 2023. Gunnar kommer bland annat att tala om Framtidens arbete kring mobilitet, transporthubar, lokalisering av bostäder, utveckling av lokal service m.m. Resa- och uppehälle finansieras av Sveriges Stadsbyggare.

Dan Sandén
VD
Framtiden Byggutveckling AB