

Styrelsehandling nr: 7
Styrelsedatum: 2023-05-30
Diarienummer: FBU2023-0009

Handläggare: Dan Sandén
Telefon: 031-773 75 64
E-post: dan.sanden@framtiden.se

VD-rapport

Informationsärende

Styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

VD-rapporten per 2023-05-30 antecknas.

Sammanfattning

VD-rapporten per 2023-05-30 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2023-04-24.

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 2023-05-30

VD Rapport 2023-05-30

Projektidéer

Tidigt identifierade projektidéer uppgår för närvarande till 4 110 bostäder, fördelat på 23 projekt.

Förstudiefas och planbesked

Under 2023 har hittills sex projekt (650 bostäder) förflyttats vidare in i förstudiefas. Förstudiefasen innefattar nu därmed 2 273 bostäder varav 750 bostäder är inskickade för planbesked under året. Ytterligare ansökningar omfattande cirka 320 bostäder är aktuella att lämna in innan sommaren. Målet är att lämna in ansökningar för totalt 2 500 bostäder under 2023.

Det finns ett antal projekt som fortfarande väntar på svar gällandes planbeskedsansökningar som lämnades in under 2022, och i vissa fall ännu längre tillbaka. Totalt har vi nu 10 projekt (1 319 bostäder) inlämnade för planbesked, som väntar på beslut.

I portföljen har vi positivt planbesked för 954 bostäder, fördelat på nio projekt.

Planstarter

Utav tidiga skedens totalt 6 383 bostäder (42 projekt) är fyra projekt, omfattandes cirka 420 bostäder, aktuella för planstart under 2023.

Detaljplaner

Pågående detaljplaner finns för cirka 3 000 bostäder fördelade på 16 projekt. Några projekt är tids- och antalsmässigt osäkra av olika anledningar där bland annat skyfallsutredningar påverkar. Aktuell status för lagakraftvunna detaljplaner, som succesivt ska vidarebearbetas till förfrågningsunderlag, uppgår till cirka 1 300 bostäder fördelat på 10 projekt.

Upphandling

Vi har under våren fått in anbud gällande projekten på Litteraturgatan kv. 6 och kv. 10 och Smörslottsgatan område A respektive B som också är tilldelade. Vi har haft en bra konkurrens mellan anbudslämnare och relativt många entreprenörer har inkommit med anbud. Priserna har legat på rimliga nivåer och i enlighet med angivna nivåer i tidigare tagna investeringsbeslut.

Upphandlingen avseende Litteraturgatan kv. 6 är fortsatt överprövad där vi fick rätt i Förvaltningsrätten och vi avvaktar besked om ärendet kommer att tas upp även i Kammarrätten.

Upphandling pågår gällande Litteraturgatan kv. 3 som också är ett pilotprojekt inom återbruk. Projektet kommer att upphandlas och genomföras i samverkan med entreprenörer och leverantörer och tilldelning beräknas ske under juni.

Projektering

Projektering av bygghandlingar är påbörjad gällande Litteraturgatan kv. 10 som kommer att benämnas "Projekt Omställningen – CO200". Detta är en klimatpilot där ambitionen är att klimatpåverkan i form av CO₂-utsläpp från byggnationen ska understiga 200 CO₂e/m², år.

Projektering av bygghandlingar är också påbörjat avseende Smörslottsgatan område B.

Produktion

Produktion pågår för närvarande av 560 bostäder i sex projekt. Prognosen för 2023 är ett färdigställande av 279 bostäder i fyra projekt vilka samtliga kommer att levereras innan halvårsskiftet.

I projekt Östra Kålltorp har FBU hävt entreprenadkontraktet efter några månaders stillestånd. Ny upphandling beräknas gå ut i augusti efter ytterligare förberedelser och bearbetning under juni.

Eftermarknad

Cirka 3 100 färdigställda hyresrätter i 29 projekt ligger med garanti och hanteras av Framtiden Byggutveckling tillsammans med förvaltande bolag. Under året kommer vi att genomföra de första garantibesiktningarna dvs 5 år efter färdigställande på några av bolagets genomförda projekt.

Ekonomi och IT

Ekonomiskt utfall per april visar ett överskott på 3 068 tkr vilket är något lägre än prognosen. Förstudie för datalager har startats upp med controllers och IT-konsult.

Personuppgiftsincidenter

Två personuppgiftsincidenter har anmälts från Intraservice. Anmälan av Framtiden Byggutveckling har i ett av fallen gjorts till Integritetskyddsmyndigheten (IMY) och i ett av fallen har anmälan gjorts till Göteborgs Stads dataskyddsombud (DSO). Incidenterna gäller för staden kommungemensamma system enligt nedan.

Visma Recruit (rekryteringsverktyg):

Visma Talent Solutions bekräftar att det har varit en attack från en utomstående aktör. Aktören har haft tillgång till Vismas servrar under en kortare tid. Under intrånget hade aktören möjlighet till åtkomst av personuppgifter. Det innebär att en personuppgiftsincident har inträffat. 15 maj lämnades därför en anmälan in till IMY av Framtiden Byggutveckling AB.

BUPA Hypergene (ekonomisk uppföljning):

Underlag för kundfakturor (läses från ekonomisystemet Unit4) har tidigare kunnat visas i BUPA Hypergene. Dessa kan innehålla personuppgifter i form av namn och annan uppgift som till exempel adress. Fakturorna kan även innehålla känsliga uppgifter. Fakturaunderlag har funnits i BUPA Hypergene sedan införandet. Då FBU inte har någon information som är av risk för registrerades fri- och rättigheter i systemet så har en anmälan endast gått till Göteborgs Stads dataskyddsombud.

Personal/HR

Under maj genomfördes vårens HME-mätning (Hållbart medarbetarengagemang). HME är ett sätt att följa upp arbetsgivarpolitiken och ingår i medarbetarenkäten. Uppföljningar med hjälp av Winningtemp genomförs två gånger per år.

Resultatet visar en större förbättring vad gäller styrning. Styrning är ett område som vi har fokuserat på under en längre tid. Indexet står för hur väl medarbetarna är insatta i bolagens målsättningar och uppföljningen av målen. Ökningen kan bero på att vi har medvetet fokuserat på att informera och involvera medarbetarna i arbetet med verksamhetsplanen.

Resultatet från HME-mätningen visar också att motivationen har gått ner jämfört med tidigare mätningar. Det innebär att vi behöver fokusera mer på medarbetarnas förutsättningar för att kunna känna sitt arbete meningsfullt och utvecklande.

Lönerevision 2023

Det nya kollektivavtalet är klart och lönerevisionen är påbörjad. Målsättningen är att avsluta processen innan semestern.

Dan Sandén

VD

Framtiden Byggutveckling AB