

Möte med leverantörer i Baltikum

Förslag till beslut i styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB

1. Att besluta att en person från FBU åker i delegation med SABO till Baltikum för att möta leverantörsmarknaden där.
2. Förklara beslutet omedelbart justerat.

Göteborg dag som ovan

Martin Blixt

VD

VD-rapport Framtiden Byggutveckling AB

Inledning

Med stort fokus på samverkan har flera möten med marknadsaktörer och stadens planerande förvaltningar genomförts. Bra samtal och till stor del gemensam syn på risker och möjligheter borgar för fortsatt arbete. Flera av dessa samtal är på väg att sättas på pränt via avtal eller projektdirektiv.

Projekt

De tre överförda pilotprojekten, Sisjödalen, Wadköpingsgatan och Selma 1, läggs nu över i vårt nya projektstyrningsverktyg, Antura, som är i drift sedan 1 oktober. Utbildningsinsatser pågår och resterande projekt förbereds nu för övertagande. Se separat beslutshandling.

Efter en överklagandeprocess startar Majstångsgatan igen. De på styrelsen 30/9 beslutade projekten Uggleberget, Opaltorget, Selma stad samt Tittiridamm ligger i olika faser. Anbud har inkommit för Uggleberget med trolig tilldelning i slutet av oktober.

Projektcontrollern, Jenny Fällberg, jobbar med modell och rutiner för projektavstämning tillsammans med flera andra i organisationen.

Temporära Bostäder

Bygglovshandläggningen av Askimsviken pågår och bygglovshandlingarna för Kärralund och Lemingvallen lämnas in den 11 oktober. Ett flertal kommunikationsaktiviteter har genomförts den senaste tiden, bland annat till Fastighetskontoret, berörda Stadsdelsförvaltningar och en boende-/ägargrupp i Kärralund.

Bostad 2021

Framtidenkoncernens projekt i Bostad2021 framskrider enligt plan. Byggherregruppen har tagit fram ett förslag på hantering parkeringsfrågan (p-tal) i samband med erbjudande om andra mobilitetslösningar som nu bearbetas av staden för att sedan kunna gälla för samtliga projekt i Bostad 2021.

Industriellt byggande/Koncepthus/KOMBO-hus

Arbete pågår med att rigga oss för koncepthus. Utvecklingsavdelningen deltog i SABO konferensen för KOMBO-hus i Strömstad.

Bolaget genomför en studieresa i mitten av november på temat industriellt byggande med fokus på Kombohus.

Leverantörer

Vi har ett pågående arbete för att identifiera potentiella leverantörer, förbättra konkurrensläget och påverka byggpriserna gemensamt med SABO.

Den 13 oktober genomförs en träff i Berlin, Tyskland.

Den 17-20 oktober genomförs resa till flera länder i Baltikum. Med på resan är SABO, medlemsbolag och Business Sweden, flera möten genomförs på de Svenska ambassaderna i de tre länderna.

Personal

Fastighetsanalytiker på plats från januari, jobbar nu deltid med uppdrag på distans.

Rekrytering pågår av arkitekt. Omtag i rekrytering av dialogroll.

Budget 2017

Enligt separat handling

Framtiden Byggutveckling AB
Budget 2017

	Budget	Prognos 3
Resultaträkning (tkr)	2017	2016
Fakturerade projektkostnader	621 400	351
Fakturerade projektarvoden	30 211	10 731
Administrationsarvode	<u>8 700</u>	<u>17 000</u>
Summa intäkter	660 311	28 082
Projektkostnader (entreprenader mm)	-651 611	-11 082
Administrationskostnader	<u>-8 700</u>	<u>-17 000</u>
Summa kostnader	-660 311	-28 082
Rörelseresultat	0	0
Finansnetto	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0

Budget 2017

Balansräkning (tkr)	Budget 2017	Prognos 3 2016	Utfall 2015
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	991	1 191	16
Omsättningstillgångar	105 000	5 000	2 550
Summa tillgångar	105 991	6 191	2 566
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	535	535	535
Obeskattade reserver	0	0	0
Avsättningar	0	0	0
Finansiering från moderbolaget	5 456	3 306	1 130
Skulder	100 000	2 350	901
Summa eget kapital och skulder	105 991	6 191	2 566

Framtiden Byggutveckling AB

Budget 2017

Nybyggnadsprojekt bostäder

Projektets namn	Totalt antal bostäder i projekten	Ram upparbetat 2017 (Tkr)
Aprilgatan, Kortedala	50	1 500
Askimsviken	103	30 000
Beväringsgatan "Nya Kvibergshuset"	200	50 000
Briljantgatan, Tynnered	90	1 400
Donsö brofäste	42	31 000
Dr Westrings gata, Guldheden	25	300
Fjällbo park, Utby	130	500
Frihamnen	400	1 000
Gamlestaden 20:21, 740:158, 740:7 och 740:36	56	1 500
Gamlestadens torg etapp II	50	1 000
Gunnilse	170	3 000
Hagforsgatan, Torpa	200	1 000
Hammarkulletorget	130	1 000
Jättestensgatan, Kyrkbyn	85	1 500
Kortedala torg, Lyktan	80	50 000
Lådämneshuset, Björkekärr	60	300
Mandolingatan etapp 2, V Frölunda	500	107 300
Merkuriusgatan, Bergsjön	100	1 000
Järnmyntsgatan, Högsbo	40	10 000
Norra Dragspelsgatan	70	1 000
Radiatorget	75	20 000
Rubelgatan, Högsbo (Riksdalersgatan) Boihop Högsbo	40	18 000
Selma 1, centrum (inkl samordning BHG)	300	1 500
Selma 2, Litteraturgatan	500	3 000
Selma 3, Gåsagången	300	1 000
Siriusgatan, Gärdsås (Bergsjön)	200	2 000
Sisjödalen, Sisjön	123	2 000
Smörslottsgatan, Härlanda tjärn	250	2 000
Syster Estrids gata	50	35 000
Säterigatan, Eriksberg	560	100
Titteridamm (Angered)	200	30 000
Torpagatan, Torpa	170	30 000
Tunnbindaregatan, Brämregården	11	15 500
Tuve Centrum	110	15 000
Tuve Väster	150	1 000
Uggleberget, Nya Hovås	364	94 000
Wadköpingsgatan, Backa	60	55 000
Östra Kålltorp	100	1 000
Övre Hallegatan	70	1 000
Summa	6 214	621 400

Framtiden Byggutveckling AB

Budget 2017

Resultaträkning (tkr)	Budget 2017	Prognos 3 2016	Avvikelse
Fakturerade projektkostnader	621 400	351	621 049
Fakturerade projektarvoden	30 211	10 731	19 480
Administrationsarvode	<u>8 700</u>	<u>17 000</u>	<u>-8 300</u>
Summa nettoomsättning	660 311	28 082	632 229
Projektkostnader (entreprenader mm)	-651 611	-11 082	-640 529
Administrationskostnader	<u>-8 700</u>	<u>-17 000</u>	<u>8 300</u>
Summa kostnader	-660 311	-28 082	-632 229
Rörelseresultat	0	0	0
Finansnetto	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0	0

Bilaga 1 Resultaträkning

Bilaga 2 Balansräkning

Bilaga 3 Projektlista

KOMMENTARER TILL BUDGET 2017

Nettoomsättning

Nettoomsättningen beräknas till 660 mnkr. Den består av fakturerade projektkostnader, konsultintäkter och administrationsarvode från de allmännyttiga bostadsföretagen. Bolaget har inte ett vinstdrivande syfte utan bolagets kostnader faktureras ut.

Kostnader totalt

Bolagets kostnader faktureras ut till dotterbolagen i två delar, dels kostnader upparbetade i projekten, både direkta kostnader, exempelvis entreprenadkostnader, projektledningsarvoden samt administrationskostnader.

Projektlednings- och utvecklingskostnader

Per den 31 december 2017 beräknas projektavdelningen och utvecklingsavdelningen ha 16 respektive 8 medarbetare.

Administrationskostnader

Antalet medarbetare inom administrationen beräknas till 5 st vid utgången av 2017. Bland administrationskostnaderna ingår köpta IT tjänster med 1,6 mnkr.

Antal anställda

Vid utgången av 2017 beräknas totalt 29 st anställda.

Projekt bostäder till de förvaltande bolagen

Totalt beräknas 621 mnkr att upparbetas under 2017. Se bilaga 3.

Modulbostäder

Modulbostäderna är exkluderade i ovan bilaga. Totalt beräknas 170 mnkr investeras i modulbostäder under 2017.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

att fastställa budgeten för 2017

Framtiden Byggutveckling AB

Martin Blixt

2016-10-10

Överföring av projekt Förvaltande bolag- Byggutveckling



Projekt som överförs

Bolag	Antal projekt	Antal bostäder
Poseidon	6	1431
Bostadsbolaget	10	1593
Familjebostäder	11	1211
Summa	27	4235

Projekt som överförs från Poseidon

Område - stadsdel	Projektets namn (gata, stadsdel)	Antal bostäder	Projektägare	Projektchef
Östra	Beväringsgatan "Nya Kvibergshuset"	200	Poseidon	Mattias Ström
Östra	Gamlestadens torg etapp II	50	Poseidon	Mikael Olehede
AFH	Mandolingatan etapp 2, V Frölunda	500	Poseidon	Mikael Lindberg
Norra Hisingen	Selma 2, Litteraturgatan	500	Poseidon	Hanna Hansson
Örgryte Härlanda	Torpagatan, Torpa	170	Poseidon	Edward Berndtsson
Lundby	Tunnbindaregatan, Brämaregården	11	Poseidon	Lars Carlsson
		1431		

Projekt som överförs från Bostadsbolaget

Område - stadsdel	Projektets namn (gata, stadsdel)	Antal bostäder	Projektägare	Projektchef
AFH	Askimsviken	103	Bostadsbolaget	Per Strand
Västra	Briljantgatan, Tynnered	90	Bostadsbolaget	Mikael Olehede
Centrum	Dr Weststrings gata, Guldheden	25	Bostadsbolaget	Mikael Olehede
Örgryte Härlanda	Hagforsgatan, Torpa	200	Bostadsbolaget	Mikael Olehede
Angered	Hammarkulletorget	130	Bostadsbolaget	Mikael Olehede
AFH	Radiotorget	75	Bostadsbolaget	Per Strand
Centrum	Syster Estrids gata	50	Bostadsbolaget	Per Strand
Lundby	Säterigatan, Eriksberg	560	Bostadsbolaget	Mikael Olehede
Norra Hisingen	Tuve Centrum	110	Bostadsbolaget	Per Strand
Norra Hisingen	Tuve Väster	150	Bostadsbolaget	Per Strand
Örgryte Härlanda	Östra Kålltorp	100	Bostadsbolaget	Per Strand
		1593		

Område - stadsdel	Projektets namn (gata, stadsdel)	Antal bostäder	Projektägare	Projektchef
AFH	Axel Dahlströms torg	40	Familjebostäder	Christina Nilsson
Västra	Donsö brofäste	42	Familjebostäder	<i>Lars Carlsson</i>
Östra	Fjällbo park	130	Familjebostäder	Hanna Hall / Mikael Sinclair
Angered	Gunnilse	170	Familjebostäder	Hanna Hall/ Mikael Sinclair
Östra	Kortedala torg	80	Familjebostäder	Mattias Ström
Östra	Merkuriusgatan, Bergsjön	100	Familjebostäder	Mikael Olehede
AFH	Järnmyntsgatan, Högsbo	40	Familjebostäder	Christina Nilsson
AFH	Rubelgatan, Högsbo (Riksdalersgatan)	40	Familjebostäder	Hanna Hansson
Östra	Siriusgatan, Gärdsås (Bergsjön)	200	Familjebostäder	<i>Lars Carlsson</i>
AFH	Uggleberget, Nya Hovås	369	Familjebostäder	Hanna Hall/Mikael Sinclair
		1211		

Handläggare: Anna Liedholm, anna.liedholm@framtiden.se

Genomförandeplan för samordning av nyproduktion inom Framtiden-koncernen

Förslag till beslut i styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB

1. Besluta fastställa bilagd plan för överföring av projekt till Framtiden Byggutveckling AB; samt
2. Bemyndiga VD att genomföra överföringen och i samband härmed teckna erforderliga avtal.

Ärendet

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden beslutade 2015-06-24 anta en genomförandeplan för samordning av nyproduktion inom Framtiden-koncernen.

Kommunfullmäktige har beslutat att Framtiden ska skapa ett nytt bolag, Framtiden Byggutveckling AB (FBU AB), med uppdrag att hantera all nyproduktion för koncernens förvaltande bolag.

Projekt i olika faser inom nyproduktion ska som huvudregel överlåtas till FBU AB. Undantag kan gälla för vissa projekt som ligger i slutfasen av produktion. För verkställighet av genomförandeplanen krävs att VD:arna i berörda bolag bemyndigas att genomföra överföringen av projekt.

Styrelsen beslutade vid sitt majsammanträde om ett pilotprojekt innefattande överföring av tre projekt, för att ge organisationen möjlighet att i mindre skala testa den modell för projektöverföring som utarbetats. Projekten överfördes per den 1 september och för närvarande pågår utvärdering och metodutveckling av modellen för överföring.

Styrelsen föreslås nu besluta om en överföring av resterande projekt per 2017-01-01, i enlighet med bilagd plan för överföring av projekt, **bilaga**. Överföringen ska ske med beaktande av den kunskap och de erfarenheter som inhämtats genom pilotprojektet.

Ekonomiska konsekvenser

Eftersom FBU AB kommer att få full kostnadstäckning för sin verksamhet enligt den modell som beskrivs i genomförandeplanen bedöms ärendet inte medföra några direkta ekonomiska konsekvenser.

Olika perspektiv**Barnperspektivet**

Ärendet bedöms inte medföra några konsekvenser inom detta perspektiv.

Jämställdhetsperspektivet

Ärendet bedöms inte medföra några konsekvenser inom detta perspektiv.

Mångfaldsperspektivet

Ärendet bedöms inte medföra några konsekvenser inom detta perspektiv.

Miljöperspektivet

Ärendet bedöms inte medföra några konsekvenser inom detta perspektiv.

Omvärldsperspektivet

Ärendet bedöms inte medföra några konsekvenser inom detta perspektiv.

Göteborg dag som ovan

Martin Blixt

VD

Bilagor

1. Plan för överföring av projekt

Expedieras

1. Förvaltnings AB Framtiden
2. Bostads AB Poseidon
3. Bostadsbolaget
4. Familjebostäder i Göteborg
5. Gårdstensbostäder AB

Flytt av styrelsemöte i januari

Förslag till beslut i styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB

1. Att hålla styrelsemöte den 9 februari alt 8 februari
2. Att inte hålla styrelsemöte den 25 januari

Ärendet

Datum behöver ändras för att bokslut ska kunna tas upp.

Göteborg dag som ovan

Martin Blixt

VD