

Tjänsteutlåtande, information

Styrelsehandling nr 7

Utfärdat 2025-06-10

Diarienummer:2025 - 00154

Handläggare

Anna Staxäng

Telefon: 031-773 7552

E-post: anna.staxang@framtiden.se

VD-rapport

Informationsärende

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

VD-rapport antecknas

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Ärendet

Ärendet innehåller sammanfattande information från VD gällande den period som varit sedan föregående styrelsemöte.

Bilaga

Redovisning hyror

VD-rapport

Koncernens Ledningsforum den 13 maj

Den 13 maj träffades ledningsgrupper i koncernen för en gemensam eftermiddag på Rymdporten i Bergsjön. På agendan stod bland annat om hur man kan använda AI i koncernen samt hur det används av staden. På besök och berättade om detta var Dan Folkesson från Intraservice. Magnus Envall pratade ekonomi och omvärldsläge och Christian Morales Nilsson, distriktschef Familjebostäder, berättade om Bergsjön.

Koncernledning

Den 19–20 maj var koncernledningen (VD:ar i koncernen) i Varberg för en konferens. Strategiska frågor gällande bland annat handslagen, samarbetet med staden, ekonomi, inriktningen på arbetet i koncernledningen, samt kundnöjdheten diskuterades.

Redovisning hyror

På styrelsemötet den 14 maj efterfrågades en fördjupad redovisning av koncernens hyror jämfört andra allmännyttiga bolag, vilken biläggs denna rapport.

Mötesplatser

Framtiden avser att medverka på några av kommande mötesplatser. Vår närvaro syftar bland annat till att vi vill förvärva fler byggrätter, utveckla samarbetet med näringslivet samt fördjupa dialogen och öka kravställandet kring cirkulärt och hållbart byggande. Vi vill också synliggöra och berätta om den positiva utveckling som sker, bland annat i koncernens utvecklingsområden.

I Almedalen deltar från moderbolaget, Framtiden Byggutveckling och Störningsjouren Terje Johansson, Nina Jacobsson Stålheim, Dan Sandén och Sofia Gärdfors.

Vi närvarar också på Frihamnsdagarna och på Business Arena i Göteborg. Båda lokala mötesplatser, samt på Real Meetings Summit i Helsingborg, en mötesplats för samhällsbyggnadssektorn med dialog kring frågor som påverkar fastighetssektorn.

Tillsammans med BRG kommer vi också att delta vid Business Arena i Stockholm.

Media i urval

I början av maj skrev Dagens industri om det ärende som var uppe på kommunfullmäktige den 24 april om Karlstadsaffären.

I mitten av maj skrev Fastighetssverige om byggstarten av 73 nya hyresrätter och en verksamhetslokal i kvarter 8 i Selma stad.

Lite senare i maj uppmärksammade bland annat Sveriges Allmännytta och Vårt Göteborg att Framtiden fick pris för kompetensplattformen *Allt vi kan* - internkommunikationen kring Strategin för utvecklingsområden.

Vårt Göteborg lyfte även fram att Framtiden är en av finalisterna i Årets nyskapare. En tävling med syftet att lyfta fram goda exempel och förändringsinsatser som utförs av medarbetare i Göteborgs Stad. Framtiden är tillsammans med socialförvaltningarna i Göteborg nominerade med satsningen *Våga bry dig* – Sommarjobbare mot våld. Ett initiativ som rustar sommarbetande ungdomar i staden med kunskap om civilkurage och våldsprevention.

Redovisning hyror

Årshyreshöjningar

Framtiden®

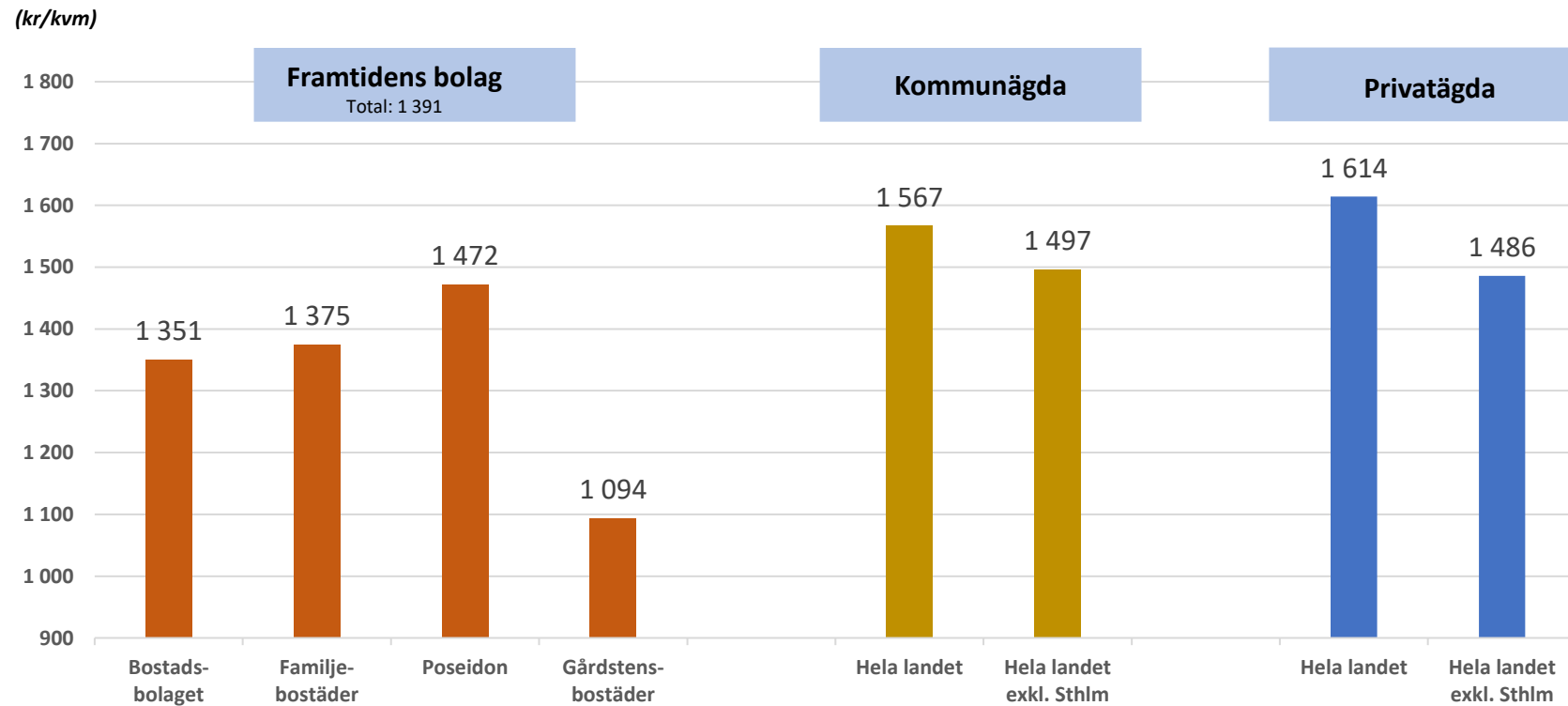
Nedanstående tabell visar de årliga hyreshöjningarna för de allmännyttiga bostadsföretagen i Malmös, Stockholms och Göteborgs kommun.

Bolag	2021	2022	2023	2024	2025
MKB Fastighets AB	0,75%	1,25%	5,00%	5,70%	4,50%
Familjebostäder AB	1,75%	1,80%	4,45%	5,30%	4,69%
Stockholmshem, AB	1,75%	1,80%	4,45%	5,30%	4,69%
Svenska Bostäder, AB	1,75%	1,80%	4,45%	4,99%	4,69%
Bostadsbolaget i Göteborg	1,70%	1,20%	4,25%	4,50%	4,00%
Familjebostäder i Göteborg AB	1,70%	1,20%	4,25%	5,35%	4,45%
Gårdstensbostäder AB	1,70%	1,20%	4,25%	4,50%	4,00%
Poseidon, Bostads AB	1,70%	1,20%	4,25%	5,35%	4,45%

Indikation för Göteborgs privata fastighetsägares hyreshöjning under samma period är ca. 1,2%, 1,4%, 3,7%, 5,3% och 5,1%.

Intäkter 2024, MSCI

Framtiden®



Enligt MSCI, värden från 2024

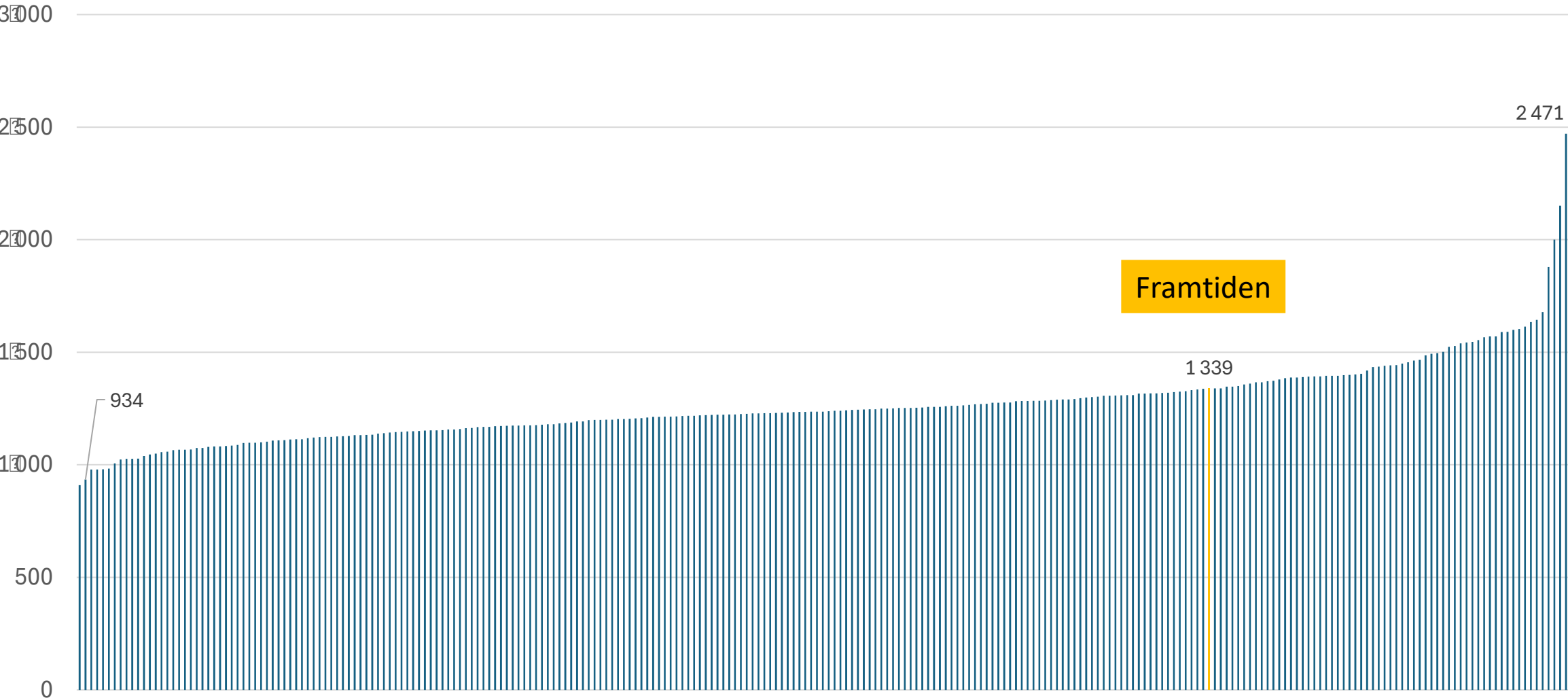
Snitthyror brutto kr/kvm 2024

- inkl.värme
- allmännyttiga bolag

Snitthyra brutto kr/kvm

Framtiden®

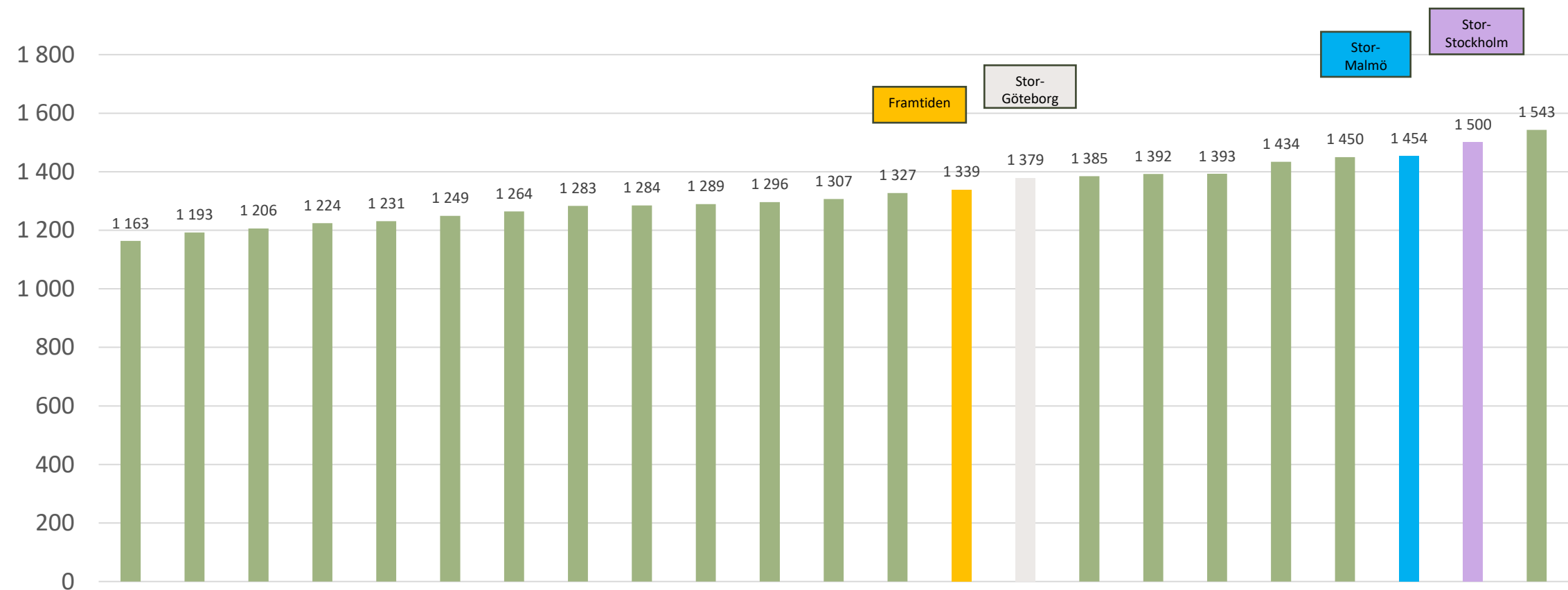
- alla kommuner



Snitthyra brutto kr/kvm 2024

Framtiden®

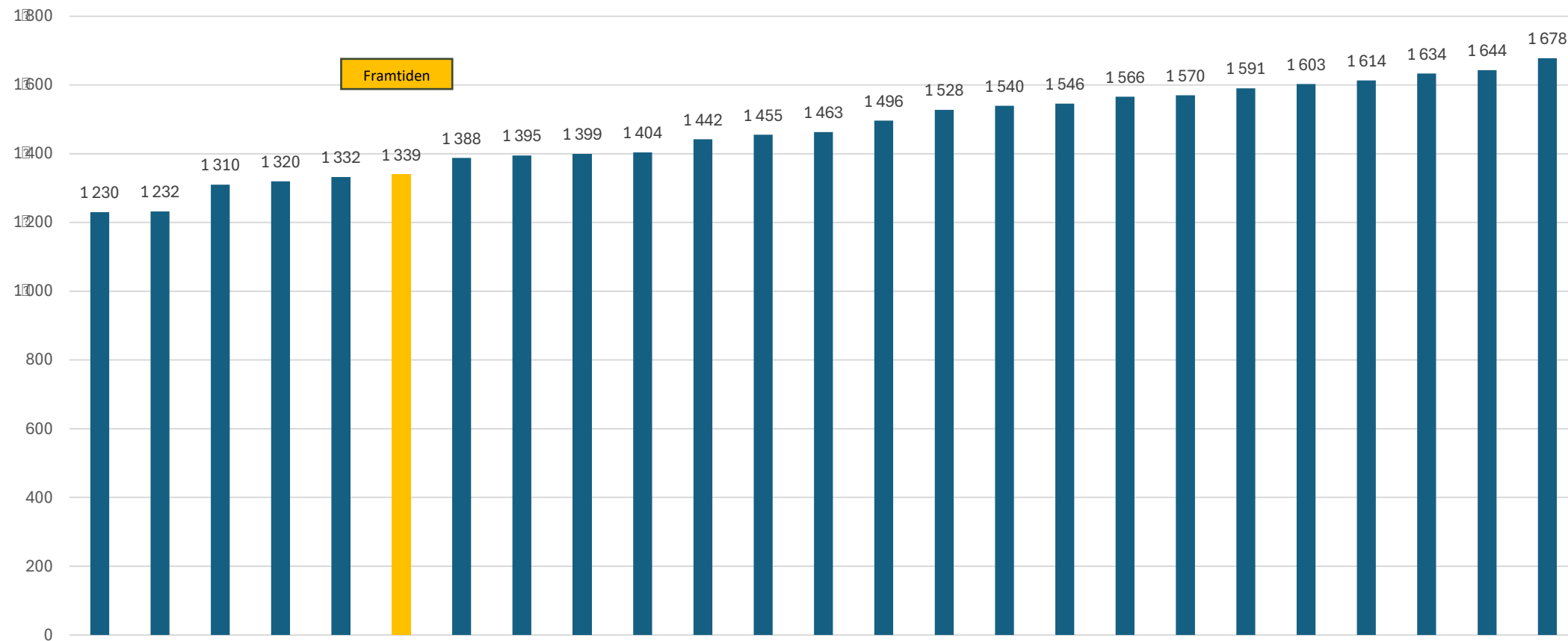
- kommuner större än 75 000 invånare



Snitthyra brutto kr/kvm 2024

Framtiden®

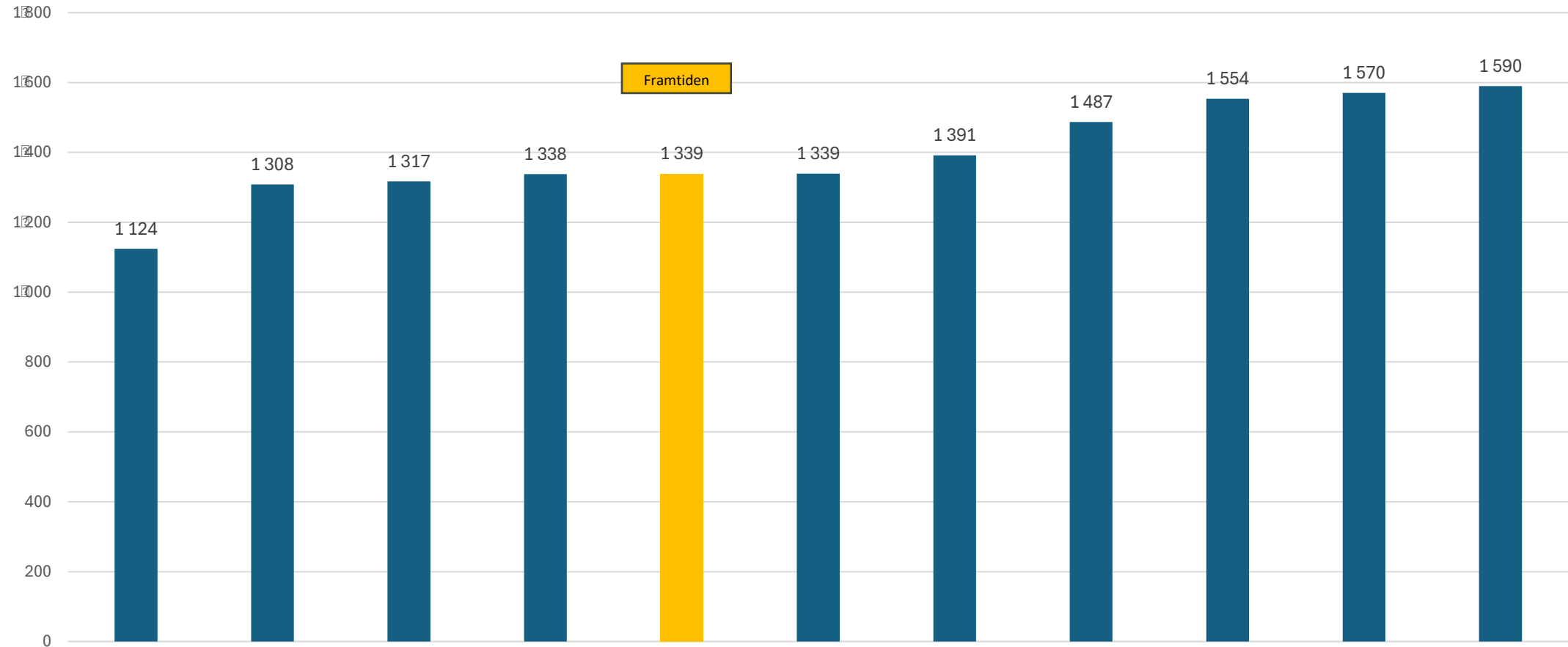
kommuner i Stor-Stockholm



Snitthyra brutto kr/kvm 2024

Framtiden®

kommuner i Stor-Malmö



Snitthyra brutto kr/kvm 2024

Framtiden®

kommuner i Stor-Göteborg

