

Tjänsteutlåtande, information

Styrelsehandling nr 7

Utfärdat 2025-09-10

Diarienummer:2025 - 00299

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.

VD-rapport

Real Meetings Summit i Helsingborg

I slutet av augusti samlades den svenska samhällsbyggnadssektorns beslutsfattare, i såväl privat som offentlig sektor för dialog om samhällsviktiga frågor som på ett eller annat sätt påverkar fastighetsaffären. Samtalen varvades med föreläsare och nätverksaktiviteter med syftet att skapa långsiktiga relationer, för branschens och samhällets utveckling. Som ett led i vårt arbete att ta större plats i branschen, kunna vara med och påverka samt öka våra möjligheter att göra affärer är Framtiden med som partner till Real Meetings Summit. Från Framtidenkoncernen deltog Terje Johansson och Dan Sandén, VD Framtiden Byggutveckling.

Terje Johansson deltog som sakkunnig i ett öppet rundabordssamtal med rubriken; *Vad händer när tjänstemännen säger nej? Vem har makten i stadshuset?*

Frihamnsdagarna

Under Frihamnsdagarna 2025 deltog koncernen i flera olika aktiviteter. Bland annat om utvecklingen i Hjällbo, satsningarna i Tynnered samt i ett eget seminarium om hållbart byggande. I det seminariet ställde vi oss frågan om *Minskad klimatpåverkan med 90 procent och rimliga hyror – en utopi?* Tillsammans med representanter från akademien, byggande bolag och leverantörer diskuterades möjligheter och utmaningar. Det positiva var att alla svarade att det går att både bygga enligt höga hållbarhetskrav och samtidigt hålla kostnaderna nere.

Terje Johansson deltog som en av talarna under programpunkten *”Samverkan för förändring – så skapar vi framtidstro i Tynnered”*.

Prisstrategi för parkering

Koncernledningen bedöms under september/början av oktober, ta ställning till om vissa anpassningar av prissättningen på parkering ska ske, bland annat mot bakgrund av rådande konjunktur. Beslutet kommer att meddelas till styrelsen.

Hyresförhandlingar pågår

Förhandlingar gällande årliga hyreshöjningar för Poseidon och Familjebostäder startades under augusti. Ett inledande yrkande från bostadsföretagen lämnades på 4,35% för år 2026. Nivån baserar sig på Trepartsöverenskommelsen mellan Hyresgästföreningen, Fastighetsägarna och Sveriges Allmännytt. Gårdstensbostäder och Bostadsbolaget har ett avtal för 2026 eftersom de slöt ett treårsavtal.

Lokalfråga

Bolagets lokaler på Sven Hultins plats är uppsagda, då Chalmersfastigheter avser att använda dem till annat. Detta berör Framtiden och Byggutveckling. När avflyttning behöver ske är just nu inte klart. Vi har hänskjutit ärendet till Hyresnämnden och ansökt om lokalmedling för att tillvarata våra intressen däribland för att få en rimlig tid för att förbereda en avflyttning. Detta är en rutinåtgärd som måste ske inom en viss tid. Ambitionen är att hitta en lösning i dialog med fastighetsägaren.

Strategi för utvecklingsområden 2.0 – implementering

Arbetet med strategin för utvecklingsområden och *Allt vi kan* fortsätter, och fokus kommer närmast att ligga på boendemobilisering, områdenas attraktivitet samt torgområdena. Ett särskilt projekt om nedskräpning i Bergsjön kommer att startas, detta utifrån ett forskningsprojekt med Peter Esaiasson. Man räknar också med handslag i nordost under hösten.

En halvdag planeras under våren för att samla alla medarbetare i koncernen i syfte att uppmärksamma allt som gjorts hittills, en milstolpe, och för att göra ett gemensamt avstamp för de kommande fem årens fortsatta arbete. Presidiet/styrelsen kommer att ges möjlighet att närvara.

Redovisning av statsstödsfrågan

Styrelsen gav på mötet den 10 juni VD i uppdrag att sammanställa och redovisa bolagets analys och bedömning av statsstödsfrågan i relation till förvärvet av byggrätter i Karlastaden. Beredning pågår, och på mötet den 10 september kommer det att ges en kort lägesrapport.

Media i urval

I slutet av juni fick visselblåsarrapporten gällande Bostadsbolaget och vd Pontus Werlinders avgång viss uppmärksamhet.

I mitten av juli skrev GP om arbetssättet *Skola som Arena/Lights on* där Framtidens bidrag omnämndes. Det framgick också att satsningen fått mycket positiv uppmärksamhet även utomlands.

I början av augusti gjorde Sydsvenskan ett reportage om parkering, där allmännyttan i Göteborg lyftes fram som ett exempel på den förändring som sker från att alla kollektivt betalar för områdets p-platser till att de som nyttjar tjänsten också är de som ska stå för kostnaden.

I mitten av augusti publicerade Fastighetstidningen en kort intervju med Terje Johansson om hans syn på branschen inför hösten.

Bolagsremisser

Nedanstående remisser har inkommit till bolaget som bolagsremisser som inte kräver styrelsebehandling.

Remiss	Avsändare	Kommentar
Promemorian Genomförande av delar av det omarbetade energieffektivitetsdirektivet Sista svarsdatum är 2025-09-12	Stadsledningskontoret	Bolaget avser att lämna ett yttrande.
Remiss från Klimat- och näringslivsdepartementet - Nya samverkansformer, modern byggnads- och reparationsberedskap – för ökad försörjningsberedskap (SOU 2025:68) Sista svarsdatum är 2025-09-10	Stadsledningskontoret	Bolaget avser att lämna ett yttrande.

Remiss	Avsändare	Kommentar
Remiss från Klimat- och näringslivsdepartementet - SOU 2025:51 Bättre förutsättningar för klimatanpassning Sista svarsdatum var 2025-08-29	Stadslednings- kontoret	Bolaget har lämnat ett yttrande.
Vägledning – Referensarkitektur som stöd för verksamhetsspecifika system, dnr 0066/25 Sista svarsdatum var 2025-06-19	Intraservice	Bolaget har lämnat ett yttrande.