

Tjänsteutlåtande, information

Styrelsehandling nr 7

Utfärdat 2025-11-18

Diarienummer:2025 - 00387

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

Första spadtag kvarter 8 i Selma Stad

Aslan Akbas och Terje Johansson deltog den 11 november i ett första spadtag för kvarter 8 i Selma stad. Litteraturgatan genomgår sedan flera år en stor omvandling, där ca 750 nya bostäder byggs i elva kvarter. På uppdrag av Framtiden Byggutveckling bygger T-Byggen kvarter 8 med 73 hyreslägenheter och en verksamhetslokal i bottenvåningen. Poseidon kommer att äga och förvalta bostäderna och inflyttning planeras till 2027. Vid spadtaget deltog också Dan Sandén, vd Framtiden Byggutveckling samt Magnus Insulan, vd T-Byggen.

Business Arena Väst

Den 12 november arrangeras Business Arena Väst i Göteborg på Scandic Göteborg Central. Terje Johansson deltar under programpunkten *Bostadsmarknad och tillväxt - hur ser relationen ut*. Övriga deltagare under punkten är Christina Heikel, biträdande samhällspolitisk chef, Västsvenska Handelskammaren, Nils Geeraedts, ordförande, Göteborgs Förenade Studentkårer och Maria Warringer, bostadsutvecklingschef riks, Bonava Sverige.

Flera av dotterbolagen har deltagare med och koncernen har en egen monter som bemannas av Egnahemsbolaget och Framtiden Byggutveckling tillsammans med Business Region.

Angered Centrum

Frågan diskuterades på presidiummötet den 3 november.

Parkering – moms

Skatteverkets ändrade uppfattning gällande moms på parkeringsplatser som hyrs i anslutning till en bostad var tänkt att träda i kraft den 1 april 2026. Datumet har nu justerats till den 1 oktober 2026. Förändringen innebär att majoriteten av koncernens parkeringsplatser kommer att beläggas med 25 procent moms. Återstående höjningar inom ramen för prisstrategin kommer att genomföras enligt beslut av koncernledningen. Inga särskilda höjningar kommer däremot att ske med anledning av Skatteverkets nya tillämpning gällande moms på parkeringar. Bolaget har aktiverat sig i om hur reglerna kan tolkas, kommer att stämma av med Sveriges Allmännyttan samt utreda förutsättningarna för att pröva beslutet rättsligt. Bolaget kommer att dokumentera de åtgärder som görs och styrelsen kommer att informeras om arbetet.

Arbetet påbörjat med genomförande av Strategi för utvecklingsområden "2.0"

Sedan styrelsebeslut om "Strategi för utvecklingsområden 2020–2030 – inriktning 2025–2030" den 10 juni pågår arbetet med genomförandet. Strategins två nya insatser (platsutveckling och boendemobilisering) konkretiseras till aktiviteter i samarbete med koncernens dotterbolag och möjliga externa samarbetspartners. I enlighet med strategibeslutet pågår även arbete med att förlänga pågående insatser gällande Lights On, Framtidshubbarna och "Satsning för framtidstro".

”Satsning för framtidstro” beslutades av Framtidens styrelse hösten 2021 där Vd gavs i uppdrag att etablera satsningen samt att inom ramen för 50 miljoner kronor (under perioden 2022–2026) och i enlighet med styrelsens arbetsordning teckna erforderliga avtal med samarbetspartners. En särskild uppföljning av arbetet gjordes i styrelsen hösten 2024. Satsningen förlängdes i beslutet om ”2.0” till år 2030, med en ekonomisk ram på 35 miljoner kronor för perioden 2025–2030. Under hösten planeras tecknande av de första avtalen som sträcker sig förbi 2026, sannolikt med Bling (stöd till entreprenörskap kopplat till Framtidshubbarna) och Studieförbundet Vuxenskolan (språkstöd med mera kopplat till Framtidshubbarna).

Även det interna kompetensutvecklande och mobiliserande arbetet inom ”Allt vi kan” utvecklas vidare med nya satsningar inom ramen för beslutet om ”2.0”.

Egnahemsbolagets produktion av radhus på Siriusgatan

2024-12-17 beslutade Framtidens styrelse att godkänna Egnahemsbolagets byggnation av ca tio radhus med äganderätt på Siriusgatan i Bergsjön.

I ärendet framgår att byggnationen av radhusen kommer att utformas i enlighet med Framtiden Byggutvecklings koncept för marknära bostäder och i linje med stadens gestaltningskrav. På ägardialogen med Egnahemsbolaget 15 september 2026 fick styrelsen en visning av platsen och fördjupad information om radhusen. Då framkom att de geografiska förutsättningarna på platsen i kombination med radhusens gestaltning möjliggör byggnation av åtta radhus istället för de ursprungliga tio samt att projektet bedöms gå med en viss förlust.

Projektet bedöms strategiskt viktigt för området och tillför en upplåtelseform och bebyggelse som är underrepresenterad i området och bidrar därmed till utvecklingen av ett blandat Bergsjön.

Bolagsdialog mellan Stadshus AB och Framtiden

Den 13 november kommer ledningen för Stadshus till Framtiden för bolagsdialog. Upplägget för bolagsdialogerna är ett informellt samtal kring för bolaget och Stadshus-koncernen väsentliga frågor med fokus på gemensam dialog. Framtiden kommer i samband med dialogen lyfta fullmäktiges beslut gällande Exploateringsförvaltningens möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra, vilket även gäller fastighetsaffärer mellan stadens kommunala bolag inom Stadshuskoncernen. På styrelsemötet den 15 oktober lyftes frågan och enighet rådde om att beslutet inte syftar till att förhindra koncerninterna transaktioner inom Framtidenkoncernen, eller försäljning till bostadsrättsföreningar.

Stadshus AB har också meddelat att de under valåret 2026 inte planerar att genomföra några ägardialoger, men i det fall det finns ett behov av dialog i någon fråga kan bolag särskilt komma att bjudas in.

Bullseye Nordost

Bullseye Nordost är Göteborgs Stads nya kraftsamling i Nordost – för att bryta segregationen - med fokus på områdena Hammarkullen, Hjällbo och Eriksbo. Bullseye Nordost handlar om att det som görs sammantaget inom stadens verksamheter i de här områdena är bra men inte tillräckligt för att bryta segregationen. Inom Bullseye åtar sig varje bolag och förvaltning att ta ansvar och prioritera resurser och konkreta insatser där det gör störst skillnad. Berörda bolag och förvaltningar har ombetts att skicka in ett material med de konkreta åtaganden man avser att göra under kommande år.

Framtiden har lämnat ett gemensamt underlag (se bilaga) som omfattar hela koncernen. I underlaget framgår att koncernens huvudsakliga bidrag till stadens mål om att minska segregationen sker inom ramen för strategin för utvecklingsområdets insatser och att insatserna sedan 2020 är inarbetade i den ordinarie verksamheten. Utöver det lyfter vi också i underlaget exempel på aktiviteter som vi särskilt kommer att prioritera/göra kommande år och som inte tydligt redan är prioriterade enligt strategin för utvecklingsområden och strategin för torg i utvecklingsområden.

Media i urval

Vårt Göteborg skrev en artikel om koncernens och socialförvaltningarnas arbete med *Våga bry dig – Sommarjobbare mot våld* i samband med att de vann Göteborgs Stads pris Årets nyskapare 2025. En nyhet som även fick viss spridning i sociala medier. GP har publicerat en serie om Karlatornet under oktober. Koncernens vd intervjuades i ett av dessa reportage. Det handlade om när byggnation kan starta samt vad som ska ske med det ännu obebyggda området runt Karlatornet och hur det kan göras attraktivare i väntan på att byggnation startar.

En nyhet som berör Framtiden som fick mycket uppmärksamhet i oktober var att Boplats Väst beslutat att bostadskön ska vara gratis för unga under 22 år.

Bolagsremisser

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

Remiss	Avsändare	Kommentar
Remiss från Finansdepartementet - Produktivitetskommissionens betänkanden Goda möjligheter till ökat välbefinnande (SOU 2024:29) och Fler möjligheter till ökat välbefinnande (SOU 2025:96)	Stadsledningskontoret	Bolaget har ombetts att yttra sig över de delar i betänkandena som berör byggande och bostäder.
Sista svarsdatum 2025-12-10		Bolagsremiss som inte behöver styrelsebehandlas.

Bilaga

Framtidenkoncernens inrapporterade åtaganden till Bullseye Nordost

Framtidenkoncernens rapportering – Bullseye Nordost

Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2025–2030 (2.0) omfattar fyra områden i Nordost: Bergsjön, Hammarkullen, Hjällbo och Lövgärdet. Utöver det omfattar strategin också områdena Biskopsgården och Tynnered/Frölunda Torg. Koncernens huvudsakliga bidrag till stadens mål om att minska segregationen sker inom ramen för strategins insatser och insatserna är sedan 2020 inarbetade i den ordinarie verksamheten. I juni 2025 togs beslut om en uppdaterad version av strategin som beskriver inriktningen för åren 2025–2030. Arbetet med strategin bedrivs utifrån fyra delstrategier och till varje delstrategi kopplas specifika insatser. Insatserna syftar till att stärka trygghet, socioekonomi, stadsutveckling och grannskap i områdena (se bild nedan). Den uppdaterade versionen av strategin innebär i korthet att de insatser som pågått under åren 2020–2025 fortsätter som innan, men i den nya versionen har delstrategin grannskap med den nya insatsen boendemobilisering adderats. Utöver det har delstrategin stadsutveckling kompletterats med en ny insats kallad platsutveckling. Platsutveckling handlar om att utveckla våra områden till platser som är attraktiva och är en del av vår strategi för att utveckla torgen i utvecklingsområdena.

I föreliggande rapportering lyfter vi exempel på aktiviteter som vi särskilt kommer att prioritera/göra kommande år och som inte tydligt redan är prioriterade enligt strategin för utvecklingsområden och strategin för torg i utvecklingsområden. Vi har valt att rapportera koncernens insatser per respektive område Hammarkullen, Hjällbo och Eriksbo. Utöver det lyfter vi också några aktiviteter som vi bedömer är väsentliga för Bullseye Nordost men som ligger utanför de tre ovan nämnda områdena – detta under rubriken *Övrigt Nordost*.



Hammarkullen

Bullseye – fokus Nordost

Förvaltning/Bolag	Framtidenkoncernen
Kontaktperson	Anna Staxäng

Aktivitet	Fokusområde	Period	Bolag	Uppföljning
Planera för fler ”informationsrapporter” för Störningsjourens personal, fokus Hammarkullen. Synliggöra fler vuxna på torget utanför kontorstid (kvällar och nätter) samt möjlighet till samtal mellan invånare/hyresgäster och personal	Ökad närvaro	Sep 2025-nov 2026	Störningsjouren	Slutet av 2025
Simskola för barn och barn&vuxna i Angered för boende i Hammarkullen. Ett resultat av omröstning i Bostadsbolagets boendebudget. Planerar för fortsättning även under 2026.	Tillgång till arbete samt mot diskriminering	Hösten 2025	Bostadsbolaget	Följs upp inom ordinarie verksamhet
Startat upp en Ungdomshubb – som en del i Framtidshubbens verksamhet -en dag varannan vecka som är dedikerad för ungdomar och unga vuxna med fokus på framtidstro (vägar till jobb, utbildning, inspirationsträffar m.m)	Tillgång till arbete samt mot diskriminering	Hösten 2025	Bostadsbolaget	Följs upp inom den ordinarie verksamheten
Utemiljö jobsatsning. Målgrupp: Individer med försörjningsstöd. Satsning i Östra Göteborg med fokus Hammarkullen ihop med socialförvaltning och Poseidon där tre individer erbjuds betald praktik och går med bolagets miljövärdar, med målsättning att de sedan anställs som säsongare och blir kvar till v. 44 nästa år.	Tillgång till arbete	Start vecka 45 2025 – vecka 15 2026	Bostadsbolaget	Följs upp inom den ordinarie verksamheten
RoS (Rätt och Slätt jobsatsning) - Ungdoms helgvärdar för att rensa trapphus från grovsopor ect. Antal: 10 ungdomar juni.	Tillgång till arbete	30/6 2025-30/11 2025 (ev. förlängning)	Bostadsbolaget	Intern utvärdering halvvägs, utvärdering med ungdomarna vid avslut. Plan att följa upp 6 månader efter. De flesta går i gymnasiet.
Ung Extra - Ej egen anställning, men tar emot 2 från Hammarkullen och 4 från Rannebergen. Jobbar likt RoS insatsen med trapphusstäd under helger under arbetsledning av trygghetsvärdar.	Tillgång till arbete	Pågår hösten 2025	Bostadsbolaget	Utvärderas innan årets slut.
Utveckla arbetet med trapphusvärdar , vars syfte är att bidra till ökad gemenskap, trygghet och boendemobilisering i området.	Ökad närvaro, Möjligheter att mötas	Hösten 2025	Bostadsbolaget	Löpande

Aktivitet	Fokusområde	Period	Bolag	Uppföljning
Utredar möjligheten att tillföra trygghetsbostäder i Hammarkullen (som en del av uppdraget från KF)	Möjligheter att möts, Bostadsförsörjning utifrån behov	2025 och 2026	Bostadsbolaget	Följs upp inom ramen för ordinarie uppföljning

Hjällbo

Bullseye – fokus Nordost

Förvaltning/Bolag	Framtidenkoncernen
Kontaktperson	Anna Staxäng

Aktivitet	Fokusområde	Period	Bolag	Uppföljning
Verkar för att starta igång en aktivitet liknande <i>Fridays</i> – som är en eftermiddagsverksamhet för barn utomhus.	Likvärdighet i skolan, möjligheter att mötas m.fl	Planerar för start i maj 2026	Poseidon och GöteborgsLokaler	Följs upp inom den ordinarie verksamheten
Löpande fortsatt utveckling av lokalen <i>Kärnan</i> – till att bli ett nav i Hjällbo. Fylla lokalen med aktiviteter för de boende där boende och föreningar själva står för aktiviteterna. Tillsammans med Socialförvaltningen Nordost.	Möjligheter att mötas, områdessamverkan	Löpande	Poseidon	Följs upp inom den ordinarie verksamheten
Uppdrag Områdesutveckling, fokus trygghet och säkerhet. Samverkan för att bostäder och centrumanläggning skall bli säkrare och tryggare.	Områdessamverkan	Löpande (2024–2030)	Poseidon/GöteborgsLokaler	Följs upp inom den ordinarie verksamheten
Ombyggnad av torgytan – Hjällbo Centrum.	Möjligheter att mötas, Områdessamverkan, Socialt hållbar stadsplanering	Pågående – invigning i maj 2026	GöteborgsLokaler	Följs upp inom den ordinarie verksamheten
Fastighetsutveckling av Grönsakshuset och handelshuset, ex säkerhetsglas istället för jalousier, belysning, entréer.	Möjligheter att mötas, Områdessamverkan, Socialt hållbar stadsplanering	Sep 2025-nov 2025	GöteborgsLokaler	Följs upp inom den ordinarie verksamheten
Trygghetscertifiering av Hjällbo C	Möjligheter att mötas, Områdessamverkan, Socialt hållbar stadsplanering	Sep 2025-nov 2025	GöteborgsLokaler	Följs upp inom den ordinarie verksamheten
Platsaktivering av Hjällbo C	Möjligheter att mötas, Områdessamverkan, Socialt hållbar stadsplanering- en mötesplats för alla	Nov 2026-april 2027	GöteborgsLokaler	Följs upp inom den ordinarie verksamheten

Aktivitet	Fokusområde	Period	Bolag	Uppföljning
Områdesutveckling och projektutveckling i Hjällbo, fokus Hjällboplatsen samt centrum. Verka för att tillföra fler upplåtelser och hustyper	Socialt hållbar stadsplanering - en mötesplats för alla	Sep 2025-april 2027	Framtiden Byggutveckling och EHAB	Följs upp inom den ordinarie verksamheten
Platsutveckling för trygghet och attraktivitet under utbyggnadstiden	Socialt hållbar stadsplanering, mötesplats, områdessamverkan	2027–2032 (under utbyggnadstiden)	Poseidon, Göteborgslokaler, FBU, EHAB	Följs upp inom den ordinarie verksamheten

Eriksbo

Bullseye – fokus Nordost

Förvaltning/Bolag	Framtidenkoncernen
Kontaktperson	Anna Staxäng

Aktivitet	Fokusområde	Period	Bolag	Uppföljning
Infört trygghetsvårdar i Eriksbo	Ökad närvaro	Nytt sedan början av 2025	Familjebostäder	Följs upp två gånger per år inom ramen för strategin
Rekrytering av en ny utvecklingsledare som ska jobba med sociala frågor i Eriksbo och Kortedala	Möjligheter att mötas, Tillgång till arbete och diskriminering, områdessamverkan	Nytt från februari 2026	Familjebostäder	Följs upp inom ordinarie verksamhet
Grundbemanning i Eriksbo med eget områdeskontor och renoveringsplan. Vi har stöttat trygghetsboendet och jobbar med rent och snyggt. Utvecklat våra miljöhus.	Ökad närvaro		Familjebostäder	Följs upp inom ordinarie verksamhet
Projektutveckling nyproduktion i Eriksbo. Verka för kompletterande nyproduktion genom arbete med projektutveckling.	Socialt hållbar stadsplanering	Sep 2025-april 2027	Framtiden Byggutveckling	Följs upp inom ordinarie verksamhet

Övrigt Nordost

Bullseye – fokus Nordost

Förvaltning/Bolag	Framtidenkoncernen
Kontaktperson	Anna Staxäng

Aktivitet	Fokusområde	Period	Bolag	Uppföljning
Samla allmännyttans fastighetsägare tillsammans med socialförvaltningen nordost och polis för att inleda diskussion om eventuell Fastighetsägarförening i Angered.	Ökad lokal närvaro	Sep 2025-dec 2025	Poseidon	Följs upp inom ordinarie verksamhet
Öka dagbemanning i området genom att upplåta lokaler till andra förvaltningar och bolag, exempelvis Eklövet i Lövgärdet.	Ökad lokal närvaro	Sep 2025-Dec 2025	Poseidon	Följs upp inom ordinarie verksamhet
Verka för ett Handslag i Nordost	Tillgång till arbete samt mot diskriminering, möjligheter att mötas m.fl	Löpande	Förvaltnings AB Framtiden	Följs upp inom ramen för ordinarie uppföljning.