

VD-rapport 27 augusti 2026

Sommaren håller på att gå mot sitt slut även om det säkert kommer fina och varma dagar i september.

Familjebostäder har haft en bra sommar för verksamheten. Vi har tagit hand om 425 sommarjobbare och drygt ett tjugotal handledare som stöttat förvaltningen med många praktiska sysslor i sommar. Detta år har gått över förväntan och varit väldigt lyckosamt.

Det har också varit en incidentfri sommar där vi sluppit bränder, skadegörelse, sprängningar och skjutningar.

Däremot har vi figurerat oväntat mycket i media denna sommar. Göteborgsposten har rapporterat om Gropen, inglasning som gjorts av en restaurangägare vid Mariaplan, veranda till en glassbar och nu på slutet även fritidslokalen i Eriksbo som var en pop-up under sommaren. Precis innan semestern hade SVT ett inslag om kamerabevakningen av våra miljöhus och nu i augusti var det Hem & Hyra som hade ett stort inslag om brister vid lekplatser för de största fastighetsbolagen i landet. Det blev alltså en del och jag tycker vi får oförtjänt mycket kritik och att man blandar ihop frågor och sammanhang. När det gäller kontroll av våra lekplatser så hade vi minst fel i koncernen och i Sverige trots att vi har väldigt många. Vi har sedan länge prioriterat just fastighetsägarrollens 22 olika ansvarsområden, där skötsel och kontroll av lekplatser ingår.

Det känns lite speciellt men väldigt roligt att vara tillbaka på heltid och utvilad efter en lång semesterperiod, det känns nästan som att man är ny på jobbet. Taggad, men så vet man att detta är sista hela säsongen och det blir lite annorlunda. Oavsett så känns det riktigt bra att kunna avsluta och vara tillbaka i bolaget.

Min linje nu är att plocka ner de bollar jag har kastat upp och inte kasta upp några nya. Prioritera färdigställande av det som påbörjats, se till att andra chefer tar ett kliv framåt och genomför sina insatser med stöd och coachning. Vi vässar jobbet i ledningsgruppen och finslipar spelregler, här ser jag att vi tar steg framåt.

Fokus kommer att ligga på följande områden:

- Vi har inlett organisationsutveckling steg 3 som handlar om att förbättra och utveckla våra arbetssätt och roller inom förvaltningen. Detta har diskuterats i flera år men konkretiseras nu och sätts. Vi börjar med en nulägeskartläggning och bjuder in förvaltningsorganisationens medarbetare och chefer att aktivt delta via enkät, djupintervjuer och gruppdiskussioner. Facken är väl informerade och hela jobbet ska präglas av involvering och att tillvarata alla tankar och idéer som finns hos våra anställda. Här handlar det om att skapa framtidens förvaltning och ta tag i olika förbättringar men också förstärka det som fungerar bra. Fram till jag slutar ska vi ha tagit beslut, fördelat ansvar och ägarskap, förankrat och skapat vår modell. Processen drivs av HR och förvaltningen och här finns inga färdiga lösningar.

- Säkerställa att vi lanserar vårt kundlöfte, ser till att det är känt hos oss medarbetare och bland våra hyresgäster samt att vi kan följa upp det. Detta skapar en god inramning för vilka vi är, vad vi står för och vad hyresgästerna kan förvänta sig av oss.
- Ta fram företagsplan och budget 2027 så att detta hänger ihop med den långa planen och beakta den nya genomförandeplanen från styrelsen.
- Säkerställa att den nya underhållsstrategin tillämpas, där mer pengar går till förvaltningen så att mer tillsyn, skötsel, reparationer och enklare underhåll kan genomföras.
- Ansvara för att den nya utvecklingsstrategin sprids och används i praktiken. Liksom att vi som bolag håller en workshop/konferens med hela bolaget om strategin för att återkoppla alla bra idéer som kom fram på koncerndagen den 11 mars.
- Se till att handlingsplanen från Chefoskopet används och integreras både i företagsplanen och i våra arbetssätt. Denna plan handlar om våra chefers organisatoriska förutsättningar och hur vi kan förbättra deras vardag.
- Driva fram ett stort renoveringsprojekt på Jungmansgatan så att vi får ett tydligt beslut om inriktning.
- Följa upp och säkerställa att Framtidens Byggutveckling levererar rätt prognoser och ekonomiska bedömningar samt stärka detta samarbete.
- Bidra till att vi sätter ett nytt klimatmål för tiden som kommer efter 2027 där vi beräknar bolagets totala klimatpåverkan. Vi har redan en nivå på detta men vi behöver verifiera flera uppgifter. Vår belastning ligger just nu på 33 000 ton koldioxidekvivalenter. Merparten kommer från våra hyresgästers bilkörning.
- Bidra till att bolaget får höjda investeringsnivåer, att vi i koncernen skapar en återbrukshubb och har bättre dialog med koncernen vid just investeringar. Så att förutsägbarheten ökar i denna process.

Just nu förbereder sig organisationen för den nya kundundersökningen som går ut i slutet av september och mäter nöjdheten hos hälften av våra hyresgäster. Vi brukar ligga på cirka 60 procent svarsfrekvens och vi har ökat åtta år i rad. Det är alltid tufft och kan vi bibehålla dagens nivå på 82 procent så tycker jag vi gör det väldigt bra. I samband med enkäten ska vi också lansera kundlöftet och det kan bli både ris och ros. Redovisningen sker i början av november. Under min tid blir vi alltså inte bäst i Sverige vilket var mitt mål och min förvisning. Vi kom långt men potentialen finns, så det är bara att fortsätta att prioritera god skötsel, service, renoveringar, tillsyn och fint bemötande så kommer vi dit.

Göteborg den 19 augusti 2026

Thorbjörn