

VD-rapport

Inledning

Bolaget är väl förberett för de projekt som ingår i den nuvarande portföljen. Arbetet med att vidareutveckla systemstöd pågår, liksom ett strukturarbete för att säkerställa att organisationen har goda förutsättningar att leverera projekt med hög kvalitet.

En central utmaning är den delvis begränsade förutsägbarheten kring kommande projekt. Samtidigt skapar den nya koncernstrukturen tydligare gränsdragningar och förbättrade samarbetsmöjligheter, vilket ger förutsättningar för mer samlade drivkrafter och effektivare arbetssätt.

Övergripande affärsutveckling och strategiska områden

Bolaget behöver tillsammans med koncernen utveckla tre områden som är avgörande för långsiktig effektivitet och kvalitet.

1. Förutsägbarhet i kommande projekt

Det är viktigt att etablera tydliga och gemensamma ramar för projekt, avseende tidplaner, omfattning, resursbehov och styrande riktlinjer. Strukturer för tidig samordning med övriga bolag inom koncernen behöver stärkas, liksom tydlighet kring vilka beslut och vilket underlag som efterfrågas och hur dessa påverkar projekten.

En ökad förutsägbarhet skapar högre effektivitet i organisationen, förbättrar prioriteringsförmågan och minskar risker kopplade till såväl arbetsmiljö som projektgenomförande.

2. Uppföljning och prognos

Ett förstärkt systemstöd och stabila ekonomiflöden är en förutsättning för tillförlitlig uppföljning och prognos. Målet är att säkerställa korrekt och aktuell ekonomisk information som kan användas för styrning, planering och beslutsfattande.

Förväntad effekt är minskade ekonomiska avvikelser och en mer proaktiv hantering av risker.

3. Gemensam fastighetsekonomisk förståelse

För att möjliggöra välgrundade projektprioriteringar behöver den fastighetsekonomiska förståelsen stärkas i fler delar av organisationen. Projekt innebär alltid val och avvägningar, och dessa behöver kopplas till fastighetsekonomiska konsekvenser och långsiktigt värdeskapande.

En gemensam och transparent grund för dessa beslut förväntas leda till mer affärsmässigt genomförda projekt.

Utveckling av organisationen

Organisationsutveckling

De många och komplexa projekt som är aktuella kräver närvaro och stabilitet. Samtidigt behöver koncernen en tydlig bild av konsekvenserna av projektens omfattning och tempo. En viss omstrukturering är därför nödvändig för att möjliggöra ett mer proaktivt arbetssätt och för att ge medarbetarna goda förutsättningar att utvecklas i sina roller.

Strukturer och arbetssätt

Den nyligen lanserade byggprojektprocessen kommer att fortsätta utvecklas och digitaliseras. Syftet är att skapa ökad spårbarhet i beslut, stärka transparensen gentemot beställaren samt förenkla statusrapporteringar och prognosarbete.

Innebörden av hyresgästperspektivet i byggprojekt behöver också förtydligas, så att det beaktas på ett konsekvent och förutsägbart sätt genom hela processen

Kompetensutveckling

Under året bedöms två kompetensområden som särskilt prioriterade:

1. Entreprenadjuridik – Fler projekt och framgent nya standardavtal i branschen innebär ökade juridiska krav. Kompetensen inom entreprenadjuridik behöver förstärkas.
2. Arbetsmiljöreger – Nya regler för bygg- och anläggningsbranschen trädde i kraft 1 januari 2025. Konsekvenserna för bolaget och koncernen behöver analyseras och hanteras, vilket ställer krav på kompetenshöjning.

Arbetsmiljö

Arbetsmiljöarbetet ska stärkas genom:

1. Ökad förutsägbarhet i projekten och ett tydligare hyresgästperspektiv
2. Kompetenshöjning kopplad till de nya arbetsmiljöreglerna

Syftet är att skapa en trygg och hållbar arbetsmiljö där risker identifieras och hanteras i tid.

Medarbetarskap

Medarbetarskapet ska utvecklas genom ett tillitsbaserat ledarskap som uppmuntrar beslutsfattande nära verksamheten. Lärande och återkoppling ska vara naturliga inslag i den löpande dialogen, vilket skapar bättre förutsättningar för både individuellt och organisatoriskt växande.