

VD-rapport

Inledning

Bolaget är väl förberett för de projekt som ingår i den nuvarande portföljen. Arbetet med att vidareutveckla systemstöd pågår. Den initiala fasen av det strukturella arbetet är initierad, för att ge organisationen rätt 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.

Aktuellt

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

1. Förutsägbarhet i kommande och pågående projekt

Byggprocessens initiala beslutspunkt börjar ge effekt i koncerngemensamma dialoger, för att möjliggöra bättre förutsägbarhet för kommande projekt. Samarbetet internt i koncernen utvecklas på ett positivt sätt gällande att definiera ramar och omfattning, för att kunna genomföra byggprojekten med kontrollerade avvikelser.

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

2. Uppföljning och prognos

Systemstöd och arbetssätt fortsätter att implementeras för att möjliggöra mer kvalitativa statusrapporter och slutkostandsprognoser. Ekonomisystemet och projektledningssystemet saknar dock ännu koppling. Arbetssätt utvecklas succesivt i rätt riktning.

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

3. Gemensam fastighetsekonomisk förståelse

Ökad fastighetsekonomisk förståelse har nu kommit till planeringsstadiet, där nyckelpersoner är identifierade och inbokade, för att lyfta gruppen som helhet i ett längre perspektiv. Arbetssätt emellan bolag och emellan projekt, där dessa frågor får större utrymme, pågår kontinuerligt i rätt riktning.

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

Organisationsutveckling

Den initiala fasen av det strukturella arbetet är verkställd, där två projektchefer rekryteras internt genom befintlig organisation. Detta har varit en av grundförutsättningarna, för att kunna åta sig övriga utvecklingsinitiativ.

Strukturer och arbetssätt

Byggprojektprocessen fortsätter att utvecklas till att bli mer digital. Det har funnits vissa utmaningar i att hålla tempot uppe i utvecklingen, men efter omtag så är vi på banan igen.

Förtydligandet av innebörden av hyresgästperspektivet i byggprojekt fortsätter enligt plan, bland annat genom erfarenhetsutbyte med andra allmännyttor.

Kompetensutveckling

Under året bedöms två kompetensområden som särskilt prioriterade:

Entreprenadjuridik	En heldag är bokad i september för en grundkurs i entreprenadjuridik.
Arbetsmiljöreger	Dialog är initierad med Byggherrarna för att ingå medlemskap för koncernen för att möjliggöra utökat stöd i både arbetsmiljöfrågor och entreprenadjuridisk kompetensutveckling.

Arbetsmiljö

Arbetsmiljöarbetet ska stärkas genom:

- Ökad förutsägbarhet i projekten och ett tydligare hyresgästperspektiv
- Kompetenshöjning kopplad till de nya arbetsmiljöreglerna

Syftet är att skapa en trygg och hållbar arbetsmiljö där risker identifieras och hanteras mer proaktivt.

Medarbetarskap

Medarbetarskapet ska stärkas genom ett tillitsbaserat ledarskap som uppmuntrar beslutsfattande nära verksamheten. Lärande och återkoppling ska vara naturliga delar av den löpande dialogen och skapa goda förutsättningar för både individuell och organisatorisk utveckling.