VD-rapport

VD:s samlande bedömning

Verksamheten har under perioden utvecklats enligt plan. Flera större projekt har nått viktiga milstolpar samtidigt som nya projekt har förberetts för kommande genomförandefaser. Projektportföljen präglas fortsatt av hög aktivitet inom såväl nyproduktion som renovering, vilket ställer höga krav på god samordning, tydlig styrning och långsiktig planering.

Parallellt med projektleveranserna har bolaget fortsatt att utveckla projektstyrning, ekonomisk uppföljning, resursplanering och kontrollfunktioner. Särskilt fokus har lagts på att stärka förutsägbarheten i projektportföljen samt att utveckla arbetssätt som bidrar till ökad kvalitet, effektivitet och transparens i genomförandet.

Min samlade bedömning är att verksamheten utvecklas enligt plan och står väl rustad för att stödja Gotlandshems långsiktiga utveckling och kommande investeringsbehov.

Strategiska prioriteringar

Bolagets strategiska fokus är att vara Gotlandshems partner för projektledning och genomförande av investeringar, renoveringar och underhåll.

Under perioden har arbetet fortsatt med att stärka projektledningsförmågan genom utvecklad projektstyrning, förbättrad resursplanering och ökad förutsägbarhet i projektportföljen. Samverkan med Gotlandshems verksamheter utvecklas kontinuerligt för att skapa bättre förutsättningar i projektens tidiga skeden och därigenom bidra till ett effektivt genomförande.

Arbetet med riskhantering, kvalitetssäkring och uppföljning fortsätter samtidigt som kontrollen i leverantörsledet stärks. Särskild uppmärksamhet riktas mot arbetet med att motverka arbetslivskriminalitet och säkerställa sunda affärsförhållanden genom hela projektkedjan.

Medarbetare och arbetsmiljö

Bolagets framgång bygger på medarbetarnas kompetens, engagemang och samarbetsförmåga. Resultatet från genomförda pulsmätningar visar fortsatt höga nivåer av engagemang, delaktighet och ansvarstagande, vilket utgör en viktig grund för verksamhetens utveckling och leveransförmåga.

Fokus ligger på att utveckla gemensamma arbetssätt, stärka kunskapsdelning och erfarenhetsutbyte samt skapa förutsättningar för lärande och självledarskap. Detta bedöms vara avgörande för att långsiktigt stärka bolagets genomförandeförmåga och möta framtida krav på kvalitet och effektivitet.

Risker och möjligheter

Några väsentliga risker utöver de som hanteras inom den ordinarie verksamhetsstyrningen bedöms inte föreligga.

Samtidigt präglas verksamheten av en ökande komplexitet inom framför allt större renoveringsprojekt, där genomförande i befintligt bestånd, hyresgästsamverkan och samordning mellan olika aktörer ställer höga krav på planering och projektledning. Erfarenheter från pågående projekt visar att dialogen med hyresgäster är en avgörande framgångsfaktor, men också ett område som ställer höga krav på samordning, kommunikation och intern samverkan för att säkerställa projektens framdrift.

Betydande utvecklingsmöjligheter finns i fortsatt standardisering av arbetssätt, förbättrad portföljstyrning, ökad användning av digitala stöd samt fördjupad samverkan inom GotlandsHem. Särskild potential finns också i att utveckla strukturer, metoder och stöd för hyresgästhantering i större renoveringsprojekt för att skapa ökad tydlighet, effektivitet och förutsägbarhet för såväl hyresgäster som projektorganisationen.

Långsiktiga prioriteringar

- Stärka förutsägbarhet, planering och uppföljning i projektportföljen.
- Vidareutveckla projektstyrning, riskhantering, resursplanering och kvalitetssäkring.
- Fördjupa samverkan inom GotlandsHem för att skapa bättre förutsättningar i projektens tidiga skeden.
- Stärka kontrollen i leverantörsledet och vidareutveckla arbetet mot arbetslivskriminalitet.
- Utveckla gemensamma arbetssätt och stöd för hyresgästdialog och hyresgästhantering i större renoveringsprojekt.
- Fortsätta utveckla kompetens, lärande och erfarenhetsutbyte för att stärka bolagets långsiktiga genomförandeförmåga.