

## Informationsärende – Styrkort och Verksamhetsplan, slutrapport 2017

### Sammanfattning

#### Prioriterade mål

Av Verksamhetsplanens 13 prioriterade mål och uppdrag 2017 bedömer vi att:

- 8 är uppnådda.
- 2 är delvis uppnådda.
- 3 är inte uppnådda.

En anledning till att vi inte har nått mål/uppdrag är att vi under 2017 saknat möjligheter som till exempel lämpliga markanvisningar.

#### Önskade positioner

Av verksamhetsplanens 18 önskade positioner bedömer vi att:

- 10 är uppnådda.
- 6 är delvis uppnådda.
- 2 är inte uppnådda.

För att förbättra måluppfyllelsen framåt behöver vi fortsätta arbetet med att bli mer konkreta med vilken effekt vi önskar nå med den önskade positionen. Vi behöver även ta fram en rimlig tidplan baserat på komplexitet i arbetet och involverade parter.

Vi fortsätter att genomföra det arbete som kvarstår för att till fullo nå de kvarvarande önskade positionerna under 2018.

#### Resultat utifrån definierade mål- och nyckeltal

- Under 2017 har det inom ramen för Älvstranden Utvecklings verksamhet färdigställts nästan 32 % av Fastighetskontorets prognosticerade siffra för bostadsbyggande.
- NKI-undersökningen 2017 visade att vi lyft kundnöjdheten bland våra hyresgäster långt över förväntan, med hela 10 enheter.
- Vi hade 2017 samma uthyrningsgrad som 2016, vilket är något under fastställt mål.
- Vi nådde 2017 det fastställda målet med att inte få några återkommande rekommendationer från Stadsrevisionen. Det innebär att det som innefattades i erinran som bolaget erhöll 2014 är släckt.
- Styrelsens utvärdering av bolaget låg på samma nivå 2017 som 2016, dvs ett medelvärde på 4,1 på en 5-gradig skala.

## Bakgrund

Styrelsen antog Verksamhetsplanen för 2017 som en del av Styrkort och Verksamhetsplan för 2017 den 23 september 2016. Verksamhetsplanen bestod av två delar:

- dels uppdrag för att nå bolagets mål- och inriktningsdokument för 2017,
- dels aktiviteter för att anta önskade positioner i bolagets styrkort.

Uppföljningen – som är en slutrapport för verksamhetsåret 2017 – är genomförd och redovisas i sin helhet i tre tabeller som bilagor för att möjliggöra tydligare uppföljning i vad som är genomfört mot vilket styrande dokument.

## Bilagor

Bilaga 1. Tabell 1: Uppföljning av Älvstranden Utvecklings arbete för att nå målet/uppdraget i kommunfullmäktiges budget och mål för 2017.

Bilaga 2. Tabell 2: Uppföljning av Älvstrandens önskade positioner 2017.

Bilaga 3. Dokument ”Resultat utifrån mål- och nyckeltal”.

## Bilaga 1.

### Tabell 1: Uppföljning av Älvstranden Utvecklings arbete för att nå målet/uppdraget i kommunfullmäktiges budget och mål för 2017

Mål: Mänskliga rättigheter	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p><b>Mål:</b> <b>De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter.</b></p> <p>Förklaring: Arbetet ska fokusera såväl på staden som arbetsplats som på mötet med invånarna. Staden ska sträva efter att alla som vistas i staden ska få sina mänskliga rättigheter tillgodosedda.</p>	<p>Vi har samverkat med näringsliv och stadens förvaltningar för att utveckla arbetsätt som möjliggöra alla gruppers lika rätt till den centrala staden utifrån kön, könsidentitet, sexuell läggning, barn-, ungdoms- och äldre perspektiv, religion, etnisk bakgrund, funktionsvariation och socioekonomisk bakgrund.</p> <p>Exempel på detta är bland annat projektet Vattenvana i samverkan med GKSS Accessibility center: kostnadsfri träning i Jubileumsparken i Frihamnen genom segling med accessjollar och simträning i parkens utomhuspool. Aktiviteterna har inneburit träning i vattenvana, möten och ömsesidig integration för barn och unga som är asylsökande, nyanlända, har utländsk bakgrund eller är etablerade svenskar. Under året har nästan 600 tagit del av Vattenvanas aktiviteter.</p> <p>Idéslussen är en samverkansmetod med SDF Lundby som pågått sedan 2015. Idéslussen var planerad att utvecklas vidare ihop med arbetet med temporära bostäder i Frihamnen, men på grund av ändrad inriktning för bostädernas målgrupp har detta inte genomförts under 2017.</p> <p>I samverkan med Fastighetskontoret, har stadsnära odling och kommersiell stadsnära odling genomförts. I samverkan med Miljöförvaltningen har Pedagogiskt odlingsprojekt genomförts i Frihamnen. 2017 var drygt 100 personer aktiva i odlingarna.</p> <p>Genom IOP med Passalen har Älvstranden Utveckling möjliggjort kostnadsfria aktiviteter inom Jubileumsparken som ett sätt att skapa en socialt blandad mötesplats för stadens medborgare. Unga vuxna har anställts för att fortsätta utforska en ny sorts drift av en stadspark belägen i Frihamnen. Detta görs med och av unga. Fokus har varit på social blandning av unga och rekrytering från alla 10 stadsdelar har skett. 31 unga vuxna har arbetat i parken under 2017 varav flera med olika funktionsvariationer.</p> <p>2017 tog hela 60 938 personer del av de kostnadsfria aktiviteterna i Jubileumsparken.</p>	<p><b>Uppnått mål/uppdrag</b></p> <p><b>(God)</b></p>

<p>Uppdrag: Likabehandlingsplaner ska tas fram utifrån samtliga diskrimineringsgrunder. Arbetet ska gälla ur både invånar- och medarbetarperspektiv.</p>	<p>Medarbetare: Mål 1: Öka andelen utrikesfödda.</p> <p>Beslutad insats var att genomföra en nollmätning 2017 för att kunna följa om insatser för att förbättra möjligheten ger effekt. Att mäta bakgrund är inte tillåtet enligt diskrimineringslagen, varför bolaget valt att inte genomföra denna mätning. Däremot ska bolaget 2018 ta fram en förbättrad likabehandlingsplan som synliggör insatser och dess syfte.</p> <p>Via projektet "på rätt plats" har bolaget erbjudit två praktikplatser till utrikesfödda. En har vi nu projektanställt.</p> <p>Mål 2: Ingen medarbetare ska uppleva sig utsatt för trakasserier, kränkningar eller hot utifrån de sex diskrimineringsgrunderna.</p> <p>Utfall 2017 på frågan i NMI-mätning var att 89 % av 70 svarande sa att de inte utsatts för någon typ av kränkning. Av de som blivit kränkta har det varit från både chef, kollega, brukare.</p> <p>Invånare: Bolaget har beslutat om en strategi för jämlikhetsintegrering av stadsutvecklingsprocessen där lärdomar från det normkritiska arbetet med platsbyggnad i Jubileumsparken förts vidare till andra projekt och delområden.</p>	<p><b>Delvis uppnått mål/uppdrag</b></p> <p><b>(Viss)</b></p>
--	--	---

<b>Mål: Demokrati</b>	<b>ÄU:s arbete med målet/uppdraget</b>	<b>Bedömning</b>
<p><b>Mål:</b> <b>Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.</b></p> <p>Förklaring: Stadens arbete ska inriktas på att möjliggöra deltagande och inflytande för grupper som vanligtvis inte är aktiva i beslutsprocesser.</p>	<p>I samtliga stadsutvecklingsprocesser verkar vi för att ge röst och inflytande till grupper som vanligtvis inte hörs i stadsutvecklings-sammanhang.</p> <p>Platsbyggnad är som metod byggd på aktivt deltagande från medborgarna.</p>	<p><b>Uppnått mål/uppdrag</b></p> <p><b>(God)</b></p>

Mål. Demokrati	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p>Uppdrag: Målet att bygga ikapp behovet av boenden med särskilt stöd ska säkerställas.</p>	<p>Vid markanvisningar ställer vi krav på bostäder med särskild service så att vi bidrar till att tillgodose stadens behov. Under året har endast ett samverkansavtal skrivits (med Framtiden) rörande bostadsrätter och hyresrätter i Skeppsbron.</p> <p>Arbete pågår med att förbättra kravspecifikationen till ett delområde/avtal så att vi når målet per delområde.</p>	<p><b>Ej uppfyllt mål/uppdrag</b></p> <p><b>(Ingen)</b></p>

Mål. Miljö och klimat	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p><b>Mål:</b> <b>Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.</b></p> <p>Förklaring: 2020 ska utsläppen av koldioxid-ekvivalenter i Göteborg från icke-handlande sektorn ha minskat med minst 40 procent jämfört med 1990. 2035 ska de konsumtionsbaserade utsläppen av växthusgaser vara maximalt 3,5 koldioxidekvivalenter per invånare.</p>	<p>Mål 1: Inkludera krav på livscykelanalyser (LCA) på utvalda byggmaterial i minst en markanvisning. Bolaget har inte haft lämplig markanvisning för LCA under 2017.</p> <p>Mål 2: Påbörja arbetet med en handlingsplan med syfte att minimera klimatpåverkan. Arbete är påbörjat, bland annat med att med övriga aktörer i staden säkerställa syfte med klimatfärdplan.</p> <p>Mål 3: Utveckla och implementera konceptet Älvstadsleveransen för Frihamnen pågår enligt plan. Behovsbild och juridiska aspekter är identifierade.</p> <p>Mål 4: Sammanfatta vårt arbete med att styra energianvändning i byggprojekt och identifiera de mest effektiva åtgärderna. Inga applicerbara byggprojekt 2017 – därav har inte målet nåtts.</p>	<p><b>Delvis uppfyllt mål/uppdrag</b></p> <p><b>(Viss)</b></p>
<p>Uppdrag: Solceller ska byggas på kommunala fastigheters tak.</p>	<p>Vi har först inventerat möjligheter för att bygga nya solceller. Vi har sedan identifierat lämplig fastighet, upphandlat och installerat solceller på Galjonen.</p>	<p><b>Uppnått mål/uppdrag</b></p> <p><b>(God)</b></p>

Mål: Stadsutveckling och bostäder	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p><b>Mål:</b>  <b>Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.</b></p> <p>Förklaring:  Det ökande bostadsbyggandet ska bättre styras mot de behov som finns. Fler små hyresrätter ska byggas och hyresnivåer anpassas även för personer med låga inkomster. Det långsiktiga målet är att ha en bostadsmarknad i balans där det finns rörlighet och möjlighet att flytta.</p>	<p>2017 har bolaget fokuserat på dialog med bostadsintressenter kopplat till socialt blandat boende. Till exempel bostadsministern, riksdagspolitiker, näringsdepartementet, boverket, hyresgästföreningen.</p> <p>Syftet har varit att förankra modellen och synliggöra problematiken runt prisrimlighet i nyproduktion.</p>	<p><b>Uppnått mål/uppdrag</b></p> <p><b>(God)</b></p>
<p>Uppdrag:  Fler projekt för nybyggda lägenheter med låg hyra ska initieras.</p>	<p>Vi har igång ett projekt – Frihamnen – där genomförande och utvärdering pågår.</p> <p>Dialog med intressenter pågår för att lösa fördelning av lägenheter.</p>	<p><b>Uppnått mål/uppdrag</b></p> <p><b>(God)</b></p>
<p>Uppdrag:  En lokal handlingsplan ska tas fram för att vid behov snabbt kunna få fram stor mängd nya temporära och/eller permanenta bostäder och kommunala verksamhetslokaler.</p>	<p>Bolaget har inte inventerat förutsättningarna för fler temporära boendelösningar inom sitt fastighetsbestånd utan haft fokus på att färdigställa temporära bostäder Frihamnen.</p>	<p><b>Ej uppnått mål/uppdrag</b></p> <p><b>(Ingen)</b></p>
<p>Uppdrag:  Minst 10 procent av alla markanvisade hyresrätter ska anvisas med hyrestak om max 1 000 kr per kvadratmeter och år.</p>	<p>Vi ska i varje delområde där markanvisning av hyresrätter sker under 2017–2018 säkerställa att minst 10 procent av hyresrätterna anvisas med hyrestak om max 1 000 kr per kvadratmeter och år (2014 års penningvärde).</p> <p>Anvisad mark för hyresrätter har under 2017 endast rört Skeppsbron i enlighet med ett sedan tidigare tecknat intentionsavtal, där planen är att Framtidenkoncernen ska bygga hyresrätterna. Inga krav ställdes på hyrestak.</p>	<p><b>Ej uppnått mål/uppdrag</b></p> <p><b>(Ingen)</b></p>

Mål: Näringsliv	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p><b>Mål:</b>  <b>Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt.</b></p> <p>Förklaring:            Staden ska stärka innovationsklimatet tillsammans med näringsliv, akademi och andra aktörer i syfte att utveckla hållbara och samhällsförbättrande innovationer. Göteborg ska ha ett starkt företagsklimat med ökande sysselsättning och låg arbetslöshet.</p>	<p>Vi ska under 2017 verka för en strukturerad samverkan för forskning och tillämpad innovation via samarbete med akademi, näringsliv och andra aktörer. Sker dagligen i pågående FoU-projekt, exempelvis inom Fusion Point, Decode och Closer.</p> <p>Mål: Frågeställningar inom två delområden, Centrala Lindholmen och Masthugget, har analyserats och därefter lyfts på workshops tillsammans med representanter från akademi och praktik. Nio delprojekt är avropade och startade inom samarbetet i Chalmers-avtalet.</p>	<p><b>Uppnått mål/uppdrag</b></p> <p><b>(God)</b></p>

Mål: Jämställdhet	ÄU:s arbete med målet/uppdraget	Bedömning
<p><b>Mål:</b>  <b>Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.</b></p> <p>Förklaring:            Stadens verksamheter ska konsekvent analysera könsdiskrimineringen och ta fram strategier och konkreta åtgärder.</p>	<p>Arbete sker kontinuerligt i löpande verksamhet vilket görs vid lönerevision och föräldraledighet. Inga diskrimineringar identifierade.</p> <p>Medarbetare: Alla kvinnor och män ges samma förutsättningar till föräldraledighet och vård av barn.</p> <p>Invånare: Vi arbetar kontinuerligt för att belysa genusperspektivet i planeringssammanhang – via konsortiesamarbete, stadsutvecklingsarbete i staden och genom remissvar. Under 2017 har även en insats gjorts för att förstå maktstrukturen av stadsutvecklingen genom en analys av arbetet på Masthuggskajen.</p>	<p><b>Uppnått mål/uppdrag</b></p> <p><b>(God)</b></p>
<p>Uppdrag:            Talarstatistik ska föras under nämnd- och styrelsemöten minst tre gånger för att synliggöra könsskillnader.</p> <p>Statistiken ska bifogas protokoll.</p>	<p>Styrelsen har under tre sammanträden hösten 2017 fört talarstatistik. Resultaten visar inget oönskat mönster som upprätthåller ojämställdhet. Talartiden är istället jämnt fördelat, till exempel 43 respektive 57 procent.</p>	<p><b>Uppnått mål/uppdrag</b></p> <p><b>(God)</b></p>

## Bilaga 2.

### Tabell 2: Uppföljning av Älvstrandens önskade positioner 2017

Önskad position (ÖP) Perspektivet Leverans	ÄU:s arbete för att nå den önskade positionen	Bedömning
<i>Kvalitet/innehåll från visionen avvägd utifrån värderos och affären i samtliga projekt.</i>	<p>Magasin 113 konceptet är redo för försäljning 2018.</p> <p>2 av 3 bygglov antagna för temporära bostäder i Frihamnen. En av dessa två bygglov har vunnit Laga kraft.</p> <p>En struktur för handlingsplan är framtagen med syfte att minimera klimatpåverkan. Vi har påbörjat arbetet med handlingsplanens innehåll.</p> <p>Älvstranden Utveckling har sammanfattat arbetet med energianvändningen i byggprojekten från Lindholmshamnen och Kvillebäcken. I arbetet har vi identifierat de mest effektiva energiåtgärderna. Kommunikation inom bolaget kvarstår.</p>	<b>Uppnått ÖP</b> <b>(God)</b>
<i>Kvalitetssäkra färdplanens leveranser (innehåll, kostnad och tid).</i>	<p>Ramexploateringsavtalet är signerat och klart mellan bolaget och Fastighetskontoret.</p> <p>Arbetet med Bada 2021 följer plan. Prototyp för saltvattentest påbörjat. Gemensamt TU för 2021-satsningen pågår där drift av badet ingår.</p>	<b>Uppnått ÖP</b> <b>(God)</b>
<i>Säkrat markinnehav för framtiden.</i>	<p>Önskade positionen är beroende av ram-exploateringsavtalet som blev klart först kvartal 3 2017. Dessutom är flertalet förhandlingar om framtida förvärv beroende av antagna detaljplaner.</p> <p>Förhandlingarna med staden om hur vi ska hantera detta pågår. Prioritering av delområden är gjord och fokus 2018 blir Frihamnen.</p> <p>Förhandling med Göteborgs Hamn pågår kring mark Masthuggskajen. Förhandlingarna förväntas avslutas under kvartal 1, 2018.</p>	<b>Ej uppnått ÖP</b> <b>(Ingen)</b>



<p><b>Önskad position (ÖP)</b> <b>Perspektivet Leverans</b></p>	<p><b>ÄU:s arbete för att nå den önskade positionen</b></p>	<p><b>Bedömning</b></p>
<p><i>Älvstadenarbetet mer effektivt.</i></p>	<p>Älvstaden har arbetat fram en reviderad färdplan under hösten 2017, den förväntas gå för beslut till KS/KF under kvartal 1, 2018.</p> <p>Införandet av projektmetodik följer plan.</p> <p>Vi har genomfört flera workshops i syfte att skapa samsyn över organisationsgränserna i hur styrning, ledning och uppföljning av Älvstadenarbetet bör ske. Arbetet har tagit steg framåt, men har inte ett färdigt förslag till beslut utan fortsatt arbete inbokat under kvartal 1 2018.</p> <p>Gemensam exploateringskalkylprocess är påbörjad och en förbättrad kalkyl är framtagen. Mer arbete återstår innan den är helt kvalitetssäkrad, men arbete pågår kring synkning och säkerställande av ingående parametrar. Det har även beslutats att den ska revideras två gånger per år för våra delområden.</p>	<p><b>Delvis uppnått ÖP</b></p> <p><b>(Viss)</b></p>
<p><i>Konkretisera nycklar/utmaningar utifrån Vision Älvstaden som ger maximal utväxling.</i></p>	<p>Ett testprojekt pågår inom identifierad utmaning, dvs att skapa levande bottenvåningar. Utmaningen drivs som ett innovationsprojekt/testarena inom delområdet Skeppsbron.</p>	<p><b>Uppnått ÖP</b></p> <p><b>(God)</b></p>

<p><b>Önskad position (ÖP)</b> <b>Perspektivet Intressenter</b></p>	<p><b>ÄU:s arbete för att nå den önskade positionen</b></p>	<p><b>Bedömning</b></p>
<p><i>Intressenthantering förbättrad.</i></p>	<p>Fastighetsavdelningen har genomfört en rad åtgärder för att förbättra sig i området vilket resulterat i att NKI förbättrats från 62 till 72. Exempel på genomförda åtgärder är förbättrade gemensamma utrymmen som entréer, nytt system för felanmälan och förbättrad modell för återkoppling från och till alla parter.</p> <p>Handbok i konsortiekommunikation framtagen och implementerad</p> <p>Decode-arbetet/City-lab action har bidragit med kompetens om hur intressenter bör hanteras i stadsutveckling till pågående projekt inom bolaget.</p> <p>En "maktanalys" av stadsutvecklingsprocessen i Masthuggskajen som visar aktörernas drivkrafter och manöverutrymme har påbörjats med syfte att ge en fördjupad intressentanalys. Samtliga intervjuer genomförda och analysen kommer att vara helt färdigställd kvartal 1, 2018.</p>	<p><b>Uppnått ÖP</b></p> <p><b>(God)</b></p>
<p><i>ÄU upplevs som den nya sortens kommunala bolag.</i></p>	<p>Älvstranden Utveckling har arbetat under året för att nå ut nationellt och internationellt med hur bolaget arbetar med socialt blandat boende och genom att använda delområdena som testarenor. Exempel är genomförda dialoger i Almedalen, med näringsdepartementet och genom genomförda aktiviteter i projektet Fusion Point. Även under Göteborgs bolagsdag så lyftes bolagets roll.</p> <p>Ytterligare indikator på att bolagets roll väcker intresse är en inbjudan till att hålla i ett seminarium om Hållbar stadsutveckling kopplat till innovation – privat och kommunalt på Design og Arkitektur i Norge 2018.</p> <p>Intern utbildning i klarspråk genomförd.</p>	<p><b>Uppnått ÖP</b></p> <p><b>(God)</b></p>

Önskad position (ÖP) Perspektivet Process	ÄU:s arbete för att nå den önskade positionen	Bedömning
<i>Hållbarhetsaspekten och innovation och lärande är inarbetad i kärnprocessen.</i>	Vi har inkluderat hållbarhetsfrågorna i process och i styrande dokument/mallar. Kärnprocess där hållbarhetsaspekten och innovation är inkluderat beräknas beslutas i jan/feb. Införs nu stegvis.	<b>Uppnått ÖP</b> <b>(God)</b>
<i>Plattform för internkommunikation, samarbetsytor, diarium och e-arkiv används fullt ut.</i>	Plattformen för internkommunikation sattes på plats inklusive anvisning för internkommunikation. Dock parkerades övriga områden under kvartal 3, 2017 på grund av tekniska problem. Regionarkivet antog Klassificeringsstrukturen först i december 2017. Klassificeringsstrukturen är ytterst styrande för strukturen.	<b>Delvis uppnått ÖP</b> <b>(Viss)</b>
<i>Projektmetodik och verktyg används fullt ut.</i>	Vi använder metodik och verktyg i alla projekt, men har ännu nått full effekt. En kritisk faktor är att beslutsprocesser för projekt är tydliga för alla. Vi räknar med att besluta reviderade beslutsprocesser februari 2018.	<b>Delvis uppnått ÖP</b> <b>(Viss)</b>
<i>Utvalda processer kartlagda och implementerade.</i>	Budget- och prognosprocess levererade.  Arbetshypotes över stadens processer finns.  Bolagets huvudprocesser kartlagda och förväntas beslutas i februari 2018.	<b>Delvis uppnått ÖP</b> <b>(Viss)</b>
<i>Kommunikationsfunktion som matchar verksamheten.</i>	Uppdrag och organisation klar, samtliga rekryteringar klara. Handlingsplan levererad förutom kartlagd kommunikationsprocess som beräknas vara definierad mars 2018.  Klarspråksutbildning genomförd.	<b>Uppnått ÖP</b> <b>(God)</b>

Önskad position (ÖP) Perspektivet Finansiellt	ÄU:s arbete för att nå den önskade positionen	Bedömning
<i>Kvalitetssäkrade scenarier på plats.</i>	Arbetet är beslutat att fortsätta som ny önskad position 2018: "Säkra internt ägarskap av exploateringskalkylen".  Detta inkluderar att kalkylen är ekonomiskt rapporterbart inom staden.	<b>Ej uppnått ÖP</b>  <b>(Ingen)</b>
<i>Ekonomistyrning förbättrad.</i>	Aktivt prognosarbete infört på avdelningsbudget.  Arbetet med förbättrad ekonomistyrning för projekt är under utredning, inklusive systemstöd.	<b>Delvis uppnått ÖP</b>  <b>(Viss)</b>

Önskad position (ÖP) Perspektivet Medarbetare	ÄU:s arbete för att nå den önskade positionen	Bedömning
<i>Personalidé fastställd.</i>	Personalidé beslutad av bolagsstyrningen och är nu på hörande hos fackliga parter.	<b>Uppnått ÖP</b>  <b>(God)</b>
<i>Rimlig arbetsbelastning för alla anställda.</i>	Indikator på att arbetsbelastning har minskat är att registrerad övertid i Hogia tidsrapporteringsystem är 62 % lägre.  Aktiviteter genomförda för att stötta arbetet: chefworkshop med fokus på förmågan att prioritera, säkerställa tillgång till chefscoach samt regelbundna kvartsamtal mellan chef och medarbetare.	<b>Delvis uppnått ÖP</b>  <b>(Viss)</b>
<i>Mångfald vid rekrytering.</i>	Genom programmet "På rätt plats" har bolaget haft två praktikanter där en fortsatt i projektanställning.	<b>Uppnått ÖP</b>  <b>(God)</b>
<i>Synligt ledarskap upplevs.</i>	Kvartsamtal mellan chef och medarbetare infört. Förbättrad kommunikation från ledningsutskotten. Ytterligare mellanchefer samt teamleaders införda. Ledarskapsutveckling genomförd i situationsanpassat ledarskap.	<b>Uppnått ÖP</b>  <b>(God)</b>

## Bilaga 3.

### Resultat utifrån mål- och nyckeltal

#### Bakgrund

I arbetet med verksamhetsuppföljning har bolaget under 2017 identifierat ett antal nyckelområden där uppföljning ska ske. För vissa områden har nyckeltal definierats medan för andra områden är nyckeltalen fortfarande under framtagande. Nedan presenteras de områden där information finns sammanställd utifrån 2017 års resultat.

#### Resultat bostadsbyggnation

Under 2017 har Älvstranden Utveckling färdigställt drygt 32 % av Fastighetskontorets rapporterade siffra för bostadsbyggande.

I leveransen mot Vision Älvstaden kommer mål och sammanställning av resultat under 2018 att kopplas mot Färdplanen.

<b>Bostäder</b>	<b>Resultat FK 2017 hela staden</b>	<b>Resultat ÄU 2017</b>
<b>Färdigställda bostäder 2017</b>		
Hysesrätt	324	64
Bostadsrätt	1 328	618
Äganderätt/småhus	350	30
Studentlägenheter	0	0
Särskilt boende äldre/BmSS	25	0
<b>Ombyggnad</b>	174	0
<i>Totalt</i>	<b>2 201</b>	<b>712</b>

<b>Bostäder under produktion 2017</b>		
Hysesrätt	1 195	155
Bostadsrätt	1 586	759
Äganderätt/småhus	354	18
Studentlägenheter	190	236
Särskilt boende äldre/BmSS	92	0
<b>Ombyggnad</b>	362	0
<i>Totalt</i>	<b>3 779</b>	<b>1 168</b>

## Nyckeltal

Resultat från NKI-undersökningen att vi under 2017 lyft kundnöjdheten bland våra hyresgäster långt över förväntan, med hela 10 enheter. Vi hade 2017 samma uthyrningsgrad som 2016, något under målet.

Bolaget nådde 2017 målet med att inte få några återkommande rekommendationer från Stadsrevisionen vilket innebär att det som innefattades i erinran som bolaget erhöll 2014 är släckt.

Styrelsens utvärdering av bolaget låg på samma nivå 2017 som 2016.

Under 2018 kommer ytterligare nyckeltal tas fram för att möjliggöra uppföljning även för andra relevanta områden.

	<b>Resultat 2016</b>	<b>Mål 2017</b>	<b>Resultat 2017</b>	<b>Mål 2018</b>
NKI	62	67	72	70*
NSI	56	56**	56**	59
NMI	62	65	63	65
Styrelsens utvärdering	4,1	***	4,1	***
Soliditet	22 %	24 %	21,9 %	15 %
Uthyrningsgrad	94 %	95 %	94 %	96 %
Antal återkommande rekommendationer från Stadsrevisionen	3	0	0	0

\* Mål för 2018 beslutades redan under budget- och verksamhetsplansarbetet och var satta innan resultatet var klart för 2017 års mätningar.

\*\* Ingen mätning för Nöjd Samarbetspartner Index har skett under 2017. Nästa mätning enligt plan hösten 2018.

\*\*\* Inga mål är satta för styrelsens utvärdering.