

# Uppföljning av Bostads AB Poseidons Verksamhetsplan 2019

## Prognos 3

# Sammanfattning

Bostads AB Poseidon, prognos 3

|  |  |
|--|--|
| <b>Vårt balanserade styrkort</b>           | <b>10 av 14 mål nås</b>  |
| <b>Projekt 2.1</b>                         | <b>3 av 4 mål nås</b><br>3 aktiviteter påbörjade   |
| <b>Nyproduktion</b>                        | <b>3 av 5 mål nås</b><br>2 aktiviteter påbörjade   |
| <b>Underhåll/renovering</b>                | <b>14 av 20 mål nås</b><br>4 aktiviteter påbörjade<br>1 aktivitet ej påbörjad<br>2 aktiviteter genomförda    |
| <b>Utvecklingsområden</b>                  | <b>Alla 12 målen nås</b><br>6 aktiviteter påbörjade<br>1 aktivitet ej påbörjad<br>1 aktivitet genomförd      |
| <b>Nöjda hyresgäster</b>                   | <b>16 av 24 mål nås</b><br>5 aktiviteter påbörjade<br>2 aktiviteter ej påbörjade<br>3 aktiviteter genomförda |
| <b>Attraktiv arbetsgivare</b>              | <b>10 av 11 mål nås</b><br>2 aktiviteter påbörjade<br>4 aktiviteter genomförda                               |
| <b>God ekonomi och effektiv verksamhet</b> | <b>9 av 11 mål nås</b><br>5 aktiviteter påbörjade<br>1 aktivitet ej påbörjad                                 |

TOTALT PROGNOIS 3:

**67 av 87 mål nås**  
27 aktiviteter påbörjade  
5 aktiviteter ej påbörjade  
10 aktiviteter genomförda

# Vårt balanserade styrkort

Styrkortet ger oss förutsättningarna för en nyanserad och långsiktig styrning utifrån våra övergripande mål och strategier.

| MÅTETAL  | PROGNOS  | KOMMENTAR   |
|--|--|---|
| <b>Hyresgäster</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Serviceindex minst 80</li> <li>• Inflytandeindex minst 72</li> <li>• Ta kunden på allvar minst 84</li> <li>• Hjälp när det behövs minst 84</li> <li>• Information om vad som ska hända i fastigheten minst 81</li> </ul> | Målen nås  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• AktivBo mäts till hösten</li> <li>• Info om fastigheten: Ny app testas, regelbundna möten hålls med infoansvariga och ny kommunikatör anställs för att coacha i lokal kommunikation</li> </ul> |
| <b>Personal</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frisknärvaro minst 70 %</li> <li>• HME minst 75 %</li> </ul>  | Målen nås  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frisknärvaro: Flera långtidssjukskrivna har återgått till arbete årets första månader</li> </ul>   |
| <b>Verksamhet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 100 nya lgh i Trygghetsboende</li> <li>• Minst 30 % utsorterat matavfall</li> <li>• Värmeanvändning högst 137 kWh/kvm</li> <li>• Trygghetsindex Hjällbo minst 77</li> <li>• Trygghetsindex Lövgärdet minst 75</li> </ul>  | Mål nås ej<br>Mål nås ej<br>Mål nås ej<br><br>Mål nås<br><br>Mål nås | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Upstart 55 st maj-sep</li> <li>• 25,5 % per 31/8</li> <li>• Avsevärd minskning mot 2018 men ej tillräcklig</li> <li>• AktivBo mäts till hösten</li> <li>• AktivBo mäts till hösten</li> </ul>  |
| <b>Ekonomi</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kassaflöde före nyproduktion 333 mkr</li> <li>• Fastighetsinvesteringar ska i genomsnitt ge en nominell avkastning på 5 %</li> </ul>   | Mål nås<br><br>Mål nås ej  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Målet reviderat av Framtiden till 363 mkr</li> <li>• Nominell avkastning följs löpande under året. För perioden 1901-1906 var den nominella avkastningen 3,2 %</li> </ul>                      |

10 av 14 mål beräknas uppnås



# Projekt 2.1

Genom att kraftsamla där det behövs, tänka smart när resurser är begränsade, samverka och lära av andra kan vi bli mer effektiva och attraktiva. Med verklig nytta och glädje i fokus sätter vi spelplanen för vårt 4-åriga utvecklingsprojekt 2.1.

| AKTIVITETER   | STATUS/PROGNOS      | KOMMENTAR   |
|---|---------------------|---|
| <b>Digitalisering</b><br>Vi skapar förutsättningarna för effektiva rutiner och moderna kundrelationer och fokuserar på smarta hus   | <b>Målet nås ej</b> | Genomförs ej  |
| <b>Boinflytande</b><br>Vi tar fram modeller och smidiga verktyg som ger hyresgästen möjlighet att påverka sitt boende och säga sitt | <b>Påbörjat</b>     | Slutförd hyresgästundersökning skall analyseras under sep/okt |
| <b>Kretslopp</b><br>Tillsammans med hyresgästerna blir vi kända för vår effektiva sortering av avfall                               | <b>Påbörjat</b>     | Flertal projekt och åtgärder på gång/genomförda               |
| <b>Medarbetare</b><br>Vi höjer Poseidons attraktionskraft med input från medarbetarna och koncernens värdegrundsarbete              | <b>Påbörjat</b>     | Utvärdering av koncernens värdegrunds arbete pågår            |

**3 av 4 mål nås**  
 3 aktiviteter påbörjade

# Nyproduktion

Vi och vår koncern strävar efter att bygga varierat, kreativt och nyskapande och till hyror som funkar för vanligt folk. Vi vill ge hyresgästerna möjlighet att göra boendekarriär, även i våra ekonomiskt svagare utvecklingsområden. Vi letar möjlighet till smart förtätning och fler nya bostäder i våra områden.

## Mål Framtiden

Att öka tempot i bostadsbyggandet och bygga bostäder för alla göteborgare

## Strategier

- Verka för blandade upplåtelseformer, hustyper och boendeformer inom området
- Verka för nyproduktion i större områden, där rätt strukturer och samhällsservice ingår från start
- Utveckla metoder för flexibla detaljplaner, hög genomförbarhet och effektiv markanvändning samt möjligheter att bygga ut allmän plats
- Utveckla en långsiktig porföljstyrning för nyproduktion
- Industriellt byggande och koncepthus ska starkt prioriteras
- Aktivt arbeta med fokus på lägre hyror i samspel med god kvalitet
- Bredda marknaden

| AKTIVITETER  | STATUS/PROGNOS | KOMMENTAR  |
|--|----------------|--|
| Inventera möjliga förtätningar med kompletteringsbebyggelse i våra områden       | Påbörjat       | Två projekt arbetas med på distrikt Hisingen för att se över detaljplan och tillskapa fler lägenheter.                                 |
| Ta fram plan för möjlig byggnation av 2 035 bostäder i Hjällbo fram till år 2035 | Påbörjat       | Arbetet med en strukturplan för Hjällbo pågår och detaljplanearbetet för en första etapp om 140 bostäder vid Sandspåret har påbörjats. |

| MÄTETAL  | PROGNOS      | KOMMENTAR   |
|--|--------------|---|
| • 264 nya hyresrätter tillförs bostadsmarknaden under 2019 | Målet nås ej | • 229 lägenheter tillskapas under året, målet på 264 nås inte pga. att Hogenskildsgatan påbörjades senare än planerat pga. försenat investeringsbeslut samt att på Nävelursgatan har hyresgästförhandlingarna strandat och i Kaverös har bygglovet varit överklagat. Vi också avvaktat koncerngemensamma riktlinjer för renovering och underhåll. |





# Underhåll / renovering

I våra hus ska man ha råd att bo kvar även efter renovering och underhåll. Hyresgästen är med och påverkar, tidigt i processen. I vår förvaltning värnar vi om långsiktighet i boendet, både inomhus och utomhus. Även här deltar de boende. Lägenheter med låg hyra slår vi vakt om.

## Mål Framtiden

Våra hyresgäster ska inte behöva lämna sina hem på grund av kostnadsökning.

## Strategier

- Vi ska renovera varsamt
- De boendes möjligheter att påverka sina boendekostnader ska stärkas
- Vi ska värna lägenheter med låg hyra
- Energieffektivisering och att bidra till minskade klimatutsläpp ska vara ett aktivt arbete

| AKTIVITETER   | STATUS/PROGNOS   | KOMMENTAR   |
|---|--|---|
| <p><b>Uppdrag</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ta fram gemensamma riktlinjer för renovering och underhåll i koncernsamverkan</li> <li>• Vid varje renovering har boende möjlighet att påverka sin hyra</li> </ul> | <p style="text-align: center;">Genomfört</p> <p style="text-align: center;">Påbörjat</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Koncerngemensamma riktlinjer klara</li> <li>• Inga nya definitiva ombyggnadsförhandlingar klara ännu i år</li> </ul>                                     |
| <p><b>Kretslopp</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fastställa rutiner för hantering av grovavfall i distriktet</li> <li>• Ta fram en metod inkl uppföljning gällande hantering av verksamhetsavfall</li> </ul>      | <p style="text-align: center;">Påbörjat (2 st)</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• I stort sett alla distrikt har infört eller är på gång att införa rutinerna</li> <li>• Kartläggning gjord, interna avfallsrutiner tas nu fram</li> </ul> |
| <p><b>Utemiljö</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ta fram processbeskrivningar för utemiljöförvaltningen</li> </ul>   | <p style="text-align: center;">Mål nås ej</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utgår ingår i organisationsöversyn</li> </ul>  |
| <p><b>Energi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Installera solceller enligt koncernens mål på 600 kWp</li> <li>• Temperaturmätare ska vara installerade i 50 % av beståndet vid årets slut (34 % 2017)</li> </ul>   | <p style="text-align: center;">Mål nås ej</p> <p style="text-align: center;">Genomfört</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Enligt nuvarande plan kommer denna mängd vara under produktion, men ej färdigställd till årsskiftet</li> <li>• Installerat enligt mål</li> </ul>         |

| MÅTETAL  | PROGNOS   | KOMMENTAR   |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Hyreshöjningar efter ombyggnation överstiger inte 180 kr/kvm i snitt</li> <li>Cirka 6 000 lägenheter har en hyra under 1 000 kr/kvm</li> <li>Cirka 237 lägenheter byggs om under året</li> <li>Högst 5 % av hyresgästerna flyttar på grund av hyreshöjningar vid renovering</li> </ul>    | <p>Mål nås</p> <p>Mål nås ej</p> <p>Mål nås ej</p> <p>Mål nås</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ok</li> <li>5 754 lägenheter har en hyra under 1 000 kr/kvm. Årets hyreshöjning blev högre än budgeterad.</li> <li>214 lägenheter byggs om under året, målet på 237 nås inte pga. att Hogenskildsgatan påbörjades senare än planerat pga. försenat investeringsbeslut samt att på Nävelursgatan har hyresgästförhandlingarna strandat och i Kaverös har bygglovet varit överklagat. Vi också avvaktat koncerngemensamma riktlinjer för renovering och underhåll.</li> <li>Ingen förhandling genomförd ännu 2019</li> </ul> |
| <p><b>Kretslopp</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Öka kundbetygen Rent och snyggt med 1 procentenhet jfr med 2017 för: <ul style="list-style-type: none"> <li>Sophantering</li> <li>Möjligheter till källsortering</li> <li>Städning av sopotrymmen</li> </ul> </li> <li>Minst 30 % utsorterat matavfall</li> </ul> | <p>Målen nås (3 st)</p> <p>Mål nås ej</p>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Distrikten jobbar för ökade Kundbetyg Rent och snyggt</li> <li>25,5 % per 31/8</li> </ul>  |
| <p><b>Utemiljö</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Öka kundbetygen med 1 procentenhet jfr m 2017 för: <ul style="list-style-type: none"> <li>Städning av gård och närmiljö</li> <li>Skötsel av rabatter o buskar</li> <li>Snöröjning och sandning</li> </ul> </li> </ul>  | <p>Målen nås (3 st)</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Distrikten jobbar för ökade kundbetyg utemiljö</li> </ul>  |
| <p><b>Energi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nå en fjärrvärmeanvändning om högst 137 kWh/kvm (143 2017)</li> <li>Total energianvändning 158 kvm (fjärrvärme och el) (164 2017)</li> </ul>   | <p>Målet nås ej</p> <p>Målet nås</p>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Enligt utfall till Juli kommer målet inte uppfyllas, dock nära</li> <li>Enligt utfall till Juli kommer målet uppfyllas tack vare större minskning av elanvändning.</li> </ul>  |

#### 14 av 20 mål nås

4 aktiviteter påbörjade  
1 aktivitet ej påbörjad, utgår  
2 aktiviteter genomförda





# Utvecklingsområden

Vi jobbar helhjärtat för att öka trivseln och tryggheten i våra områden Hjällbo och Lövgärdet. Vi letar nya innovativa lösningar för att förbättra den fysiska miljön och för fler engagerade boende och arbetstillfällen i områdena. Vi tar också sats för möjligheten att göra boendekarriär i Hjällbo.

## Mål Framtiden

Att utjämna skillnaderna i livsvillkor och hälsa mellan våra utvecklingsområden och övriga Göteborg.

## Strategier

- Införa trygghetsskapande åtgärder
- Tillföra nya bostäder och blandade boendeformer i områdena
- Bidra till att skapa arbetstillfällen för boende i områdena
- Vara drivande i stadens samordnade arbete för en mer jämlik stad
- Arbeta fram en koncernövergripande social förvaltningsstrategi
- Ta fram strategiska utvecklingsplaner och styra arbetet i alla utvecklingsområden gällande nyproduktion, förvaltning, underhåll och renovering.

| AKTIVITETER  | STATUS/PROGNOS | KOMMENTAR  |
|--|----------------|--|
| Fastställa projektplan för utveckling av Hjällbo   | Genomfört      | Framtidens styrelse antog "Strategi för utveckling av Hjällbo" i november 2018   |
| Fastställa ett 10-årigt utvecklingsprogram i Lövgärdet   | Påbörjat       | Koncept finns framme   |
| Initiera ett BID-inspirerat arbete i Lövgärdet med Victoria Park                                 | Påbörjat       | Ett första möte är inbokat med Viktoria Park   |
| Starta process och identifiera objekt för att ombilda hyresrätter till bostadsrätt i Hjällbo     | Påbörjat       | Organisering pågår   |
| Fastställa en lokalstrategi för Hjällbo  | Påbörjat       | Lokalstrategi fastställs i strukturplan  |
| Ta fram ett strategidokument för Hjällbos två skolutvecklare                                     | Påbörjat       | Samtal inbokat med rektorerna i Hjällbo för att göra omtag kring detta. Poseidon föreslår en tjänst istället för två.  |
| Starta upp Poseidon intro (boskola) för hyresgäster i Hjällbo                                    | Ej påbörjat    | Goda exempel hämtas från Hisingens boskola och konceptet vidareutvecklas och anpassas för Hjällbo.                     |
| Vid upprustning i områden med hög arbetslöshet, använda Göteborgs Stads modell för social hänsyn | Påbörjat       | Yalla Hjällbo pågår och syftar till att skapa arbetstillfällen för långtidsarbetslösa kvinnor som är bosatta i Hjällbo |



Forts. Utvecklingsområden

| MÄTETAL   | PROGNOS   | KOMMENTAR  |
|---|-----------|--|
| Trygghetsindex<br>- Hjällbo lägst 77<br>- Lövgärdet lägst 75<br>(75,4 respektive 73,1 2017) | Målen nås | AktivBo mäts till hösten   |
| Cirka 65 arbetsplatser/<br>praktikplatser/feriearbeten som<br>skapas för hyresgäster        | Målen nås | 15 i Lövgärdet, 50 i Hjällbo   |
| Skapa minst 5 arbetstillfällen i<br>Hjällbo via Yalla Hjällbo                               | Målen nås | Projektledaren slutade vilket<br>medförde viss försening. H&M<br>har blivit kund till Yalla Hjällbo.<br>Detta stärker Yallas varumärke<br>och hjälper oss att få fler kunder<br>och vi hoppas att skapa 3-5<br>arbetstillfällen innan årets slut |

**Alla 12 målen nås**

6 aktiviteter påbörjade

1 aktivitet ej påbörjad

1 aktivitet genomförd



# Nöjda hyresgäster

Det är för våra hyresgästers nytta och glädje vi finns. Tillsammans med dem, lokala föreningslivet och stadsdelarna bygger vi goda livsmiljöer. Vi ser till att möta hyresgäster som använder digitala plattformar där de finns. Vi tar hyresgästen på allvar och letar aktivt nya sätt för innovation och samverkan.

## Mål Framtiden

Öka antalet koncerngemensamma digitaliserade processer. Säkerställa en koncerngemensam dialog- och kommunikationsprocess.

## Strategier

- Öka takten på redan påbörjad digitalisering av koncerngemensamma kundprocesser, såsom kontraktsskrivning, lägenhetsbyte, uppsägning av kontrakt och SMS-utskick
- Agera som en tydlig koncerngemensam beställare för digitalisering
- Säkerställa en koncerngemensam teknisk plattform i ett utförande
- En koncerngemensam kommunikationsbyrå
- Lansera Sveriges största allmännyttan i gemensamma forum

| AKTIVITETER   | STATUS/PROGNOS           | KOMMENTAR  |
|---|--------------------------|--|
| Kartlägga behov och förutsättningar för gemenskapsboende  | Ej påbörjat              |  |
| <b>Kommunikation och marknad</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ta fram en strategi för internkommunikationen</li> <li>• Utreda digitaliserad trapphusinfo</li> </ul>   | Genomfört<br>Ej påbörjat | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingår i översyn av styrning och ledning. Faller bort som separat projekt</li> <li>• Planeras att påbörjas under hösten 2019</li> </ul>    |
| <b>Boinflytande</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrangera 2 temakvällar samt Gårdsföreningarnas dag under året</li> </ul>  | Påbörjat                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En temakväll och Gårdsföreningarnas dag klara. Sista temakvällen den 17 oktober.</li> </ul>   |
| <b>Oriktiga hyreskontrakt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ta fram en områdesanpassad strategi för arbetet mot oriktiga hyreskontrakt</li> <li>• Informera nyckelpersoner i alla distrikt om hur vi identifierar och åtgärdar oriktiga hyreskontrakt</li> </ul> | Genomfört (2 st)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rutin inkl (underlag i Fast2) och kontakt med Störningsjouren är i bruk</li> <li>• Boendeutvecklarna har ansvaret i distrikten</li> </ul> |



|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   |   |
| <b>Uthyrning</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Överföra den externa uthyrningen till Boplats</li> <li>• Införa en gemensam omflyttningsplats i koncernsamverkan</li> </ul>  | <p>Påbörjat</p> <p>Målet nås ej</p>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Driftsätts 2019-09-02</li> <li>• Koncernprojektet planeras införas under 2020-2021</li> </ul>  |
| <b>Hyror</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fastställa en intäcksstrategi som ligger till grund för hur intäkter ska optimeras kommande år</li> <li>• Justera hyrorna i tre specifika områden så att de bättre avspeglar den enskilda lägenhetens bruksvärdeshyra</li> <li>• Utforma modell för hyresjusteringar vid ombyggnationer, så att hyresgästerna har råd att flytta tillbaka</li> </ul> | <p>Påbörjat</p> <p>Målet nås ej</p> <p>Påbörjat</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En hyresmarknadsgrupp med representanter från moderbolag och dotterbolag arbetar sedan en tid tillbaka med att ta fram en gemensam intäcksstrategi</li> <li>• Annat har prioriterats i det koncerngemensamma arbetet kring hyror, detta arbete/projekt har därför prioriterats bort 2019</li> <li>• Den modell som var planerad att användas fick inte genomslag i ombyggnadsprojektet Näverlursgatan (hus 5). Med kännedom om detta behöver ett omtag göras gällande modell och utformning. Det är ovisst om någon modell kommer att finnas klar 2019. Modellen är också avhängig ett annat projekt som gäller "hållbar renovering" . Resultatet av det projektet kan komma att påverka framtida modell.</li> </ul> |
| <b>Inköp</b> <p>Följa upp samtliga avtalsleverantörer inom byggservice, köksrenovering, golvläggning, målning, vitvaror, utemiljö och fastighetsstäd</p>   | <p>Påbörjat</p>                                     | <p>Går enligt plan</p>  |

## MÅTETAL

## STATUS/PROGNOS

## KOMMENTAR

|   |  |  |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Serviceindex minst 80 (78,5 2017)</li> <li>Inflytandeindex minst 72 (70 2017)</li> <li>• Ta kunden på allvar minst 84 (81,3 2017)</li> <li>• Hjälp när det behövs minst 84 (83,0 2017)</li> <li>• Information om vad som ska hända i fastigheten minst 81 (79,5 2017)</li> <li>• 100 nya lägenheter i Trygghetsboende</li> </ul> | <p>Målen nås (4 st)</p> <p>Trygghetsboendemålet nås ej</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• AktivBo mäts till hösten</li> <li>• Info om fastigheten: Ny app testas, regelbundna möten hålls med infoansvariga och ny kommunikatör anställs för att coacha i lokal kommunikation</li> <li>• Hinner 54 st trygghetsboende i år</li> </ul> |
|---|--|--|



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>Kommunikation och marknad</b><br/>Minska antalet samtal till växeln med 10 % via fler digitala kanaler och tjänster</p>  | <p>Målet nås ej</p>                                      | <p>Facebook och Kundfrågeforum är nya alternativa kanaler för att snabbt få svar på andra vägar än telefon. Trots fler kontaktvägar ser vi snarare en ökning av antalet samtal jämfört med tidigare år.</p>   |
| <p><b>Boinflytande</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 130 aktiva gårdsföreningar 2019</li> <li>• Varav minst 10 nya gårdsföreningar är startade i utvecklingsområden, av unga vuxna, och/eller med barn och ungdomar engagerade</li> <li>• 80 % av hyresgästerna ska vara nöjda med processen från besök i vår tillvalsbutik till slutlig installation av tillval</li> </ul> | <p>Målet nås</p> <p>Målet nås ej</p> <p>Målet nås ej</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 123 stycken gf nu, och två till på gång</li> <li>• Pga. tidsbrist startas detta arbete först i sommar och under hösten. Ett rimligare mål är att få igång fyra stycken av dessa föreningar</li> <li>• Pga. resursbrist (sjukdom) har arbetet med att genomföra en enkätundersökning prioriterats ned och skjutits framåt i tiden.</li> </ul>   |
| <p><b>Uthyrning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vakansnivån under året ska i genomsnitt ligga under 21 lgh/månad</li> <li>• 212 kommunala kontrakt – Bomedla, F100, Bostad först, Bodil</li> </ul> <p>• 39 kontrakt förmedlade enligt nya bostättningslagen</p>   | <p>Målet nås</p> <p>Målet nås ej</p> <p>Målet nås ej</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ligger på gränsen, efter 8 mån är snittet 21,6 men höst-månaderna brukar ha lägre antal vakanser.</li> <li>• Idag 160 ärenden klara. Vi har på grund av ombyggnationer på distrikt Väster, inte kunnat sätta så många ärenden som var tänkt där.</li> <li>• Idag 14 ärenden klara. Har inte funnits tillräckligt många ärenden i databasen för att kunna uppnå förväntat mål.</li> </ul> |

### 16 av 24 mål nås

5 aktiviteter påbörjade  
2 aktiviteter ej påbörjade  
3 aktiviteter genomförda



# Attraktiv arbetsgivare

Våra medarbetare är vår kärna. Hur de trivs, utvecklas och lyckas i sina uppdrag är helt avgörande för vår möjlighet att behålla och rekrytera kompetens. I projekt 2.1 jobbar vi för balans mellan arbete och fritid. Vi bidrar till koncernens värdegrundsarbete. Mångfald är en självklar strategisk tillgång.

## Mål Framtiden

Att vara en attraktiv arbetsgivare

## Strategier

- Utveckla organisation, medarbetarskap och ledarskap genom ett koncerngemensamt värdegrundsarbete
- Kompetensförsörja genom att använda våra stolta medarbetare som ambassadörer för koncernen
- Förtydliga möjligheterna och synliggöra mervärdet med att vara anställd i Sveriges största allmännyttan. Påbörja arbete med att erbjuda utbildning/utvecklingsinsatser, karriärmöjligheter samt stimulera intern rörlighet inom Framtidenkoncernen
- Ge medarbetarna förutsättningar för ett hållbart arbetsliv där fokus ligger i att erbjuda en trygg och säker arbetsmiljö, och att vara en inkluderande arbetsplats

| AKTIVITETER  | STATUS/PROGNOS      | KOMMENTAR  |
|--|---------------------|--|
| Påbörja realtidsmätningar "Winningtemp"  | Genomfört           | Alla medarbetare deltar från augusti   |
| Alla medarbetare ska få ökad kunskap om likabehandling, hbtq och diskriminering  | Genomfört           | Utbildning 13 juni för alla  |
| Ta fram en plan för ett hållbart mottagande av praktikanter till Poseidon  | Påbörjat (Försenat) | Diskussion påbörjad och utkast till plan finns. Avvaktar påbörjad organisations- och ledningsöversyn |
| Validera yrkeskompetens av samtliga medarbetare, nyanställda, säsongsanställda och praktikanter inom utemiljöområdet utifrån Poseidons filmade valideringsmoduler för maskiner | Påbörjat            | Filmer framtagna och validering påbörjad i distrikten  |
| Utbilda samtliga miljövårdare i Arbete på väg del 1 och 2  | Genomfört           | Utbildningsbevis utdelade 23 april   |
| Skapa tydliga rutiner och checklistor vid nyanställning  | Genomfört           | Nya checklistor finns på intranät  |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

| MÅTETAL   | PROGNOS      | KOMMENTAR   |
|---|--------------|---|
| HME (Hållbart medarbetarengagemang) minst 75  | Målet nås    | HME mäts med Winningtemp  |
| Personalomsättning högst 11 %   | Målet nås    | Personalomsättning 2018 11 %, personalomsättning förväntas inte öka. Vi följer genom bla. avslutningsenkäter och samtal. 6 pensionsavgångar 2019. |
| Sjukfrånvaro högst 4 %  | Målet nås    |   |
| Öka antalet chefer födda utanför Norden   | Målet nås ej | Finns alltid med som en del i rekryteringen. Men ingen särbehandling  |
| Ta emot praktikanter från fastighetsvårdsutbildning (8 st) och Fastighetsakademien (5 st) | Målet nås    | Vi tar löpande emot praktikanter varje termin   |

### 10 av 11 mål nås

2 aktiviteter påbörjade

4 aktiviteter genomförda



# God ekonomi och effektiv verksamhet

Vi ser till att utveckla och använda oss av innovativa arbetsmetoder för att få nöjda hyresgäster, vara en attraktiv arbetsgivare - samt ha en god ekonomi och effektiv verksamhet.

## Mål Framtiden

Att säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande

## Långsiktiga finansiella mål

- Genomsnittlig justerad soliditet om lägst 50 % över 10 år
- Självfinansieringsgrad om minst 30 % vid nyproduktion över 10 år

## Strategier

- För att tillgodose kravet om 1 400 lägenheter per år måste flera aktiviteter vidtas för att uppnå en långsiktigt hållbar självfinansieringsgrad och soliditet. Koncernens finansiella strategi för att nå detta är att aktivt verka för att öka kassaflödet genom att frigöra kapital inom flera olika områden.
- Samordning av HR, inköp/upphandling och IT-funktioner har initierats och fler koncerngemensamma samordningsområden ska identifieras och implementeras.

| AKTIVITETER   | STATUS/PROGNOS | KOMMENTAR  |
|---|----------------|--|
| <b>Effektiv verksamhet</b><br>Utveckla metoder för att kunna mäta och redovisa utfallet i varje genomförd upphandling | Påbörjat       | Har börjat dokumentera   |
| Påbörja arbete med kategoristyrning av inköp  | Påbörjat       | I samråd med Framtiden   |
| Ta fram ett verktyg för regelbunden uppföljning av verksamhetsplanens definierade nyckeltal, i koncernsamverkan       | Påbörjat       | Införande av Stratsys pågår i bolaget och koncernen. Bolagets verksamhetsplan för 2020 kommer att göras i detta verktyg. |
| Implementera ett nytt projektledningssystem för ombyggnadsprojekt   | Ej påbörjat    | Ett eventuellt införande av projektstyrningssystemet Antura har skjutits framåt.   |
| Påbörja arbetet med en översyn av bolagets kvalitets- och ledningssystem  | Påbörjat       | Översynen är påbörjad inom projekt styrning och ledning.   |
| Ta fram en modell för de externa och interna arbets- och informationsflödena i våra byggprocesser                     | Påbörjat       | Detta förs tillsammans med FBU. Aktivt arbete pågår men hinner inte bli klart före 2020                                  |





| MÅTETAL  | STATUS/PROGNOS                       | KOMMENTAR   |
|--|--------------------------------------|---|
| <b>Ekonomi</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kassaflöde före nyproduktion 333 mkr</li> <li>• Fastighetsinvesteringar ska i genomsnitt ge en nominell avkastning på 5 %</li> </ul>   | <p>Målet nås</p> <p>Målet nås ej</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mål reviderat av Framtiden till 363 mkr</li> <li>• Nominell avkastning följs löpande under året. För perioden 1901-1906 var den nominella avkastningen 3,2%</li> </ul> |
| <b>Effektiv verksamhet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verka för ökad konkurrens och att minst 3 företag lämnar anbud per upphandling</li> <li>• Få anbud från minst 5 företag som tidigare inte lämnat anbud</li> <li>• Ställa krav på socialt hänsynstagande i minst 50 % av tjänsteupphandlingarna som har löptid på minst 4 månader och berör mer än en uppdragstagare</li> </ul> | <p>Målen nås</p>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bra konkurrenssituation</li> <li>• Målet uppnått</li> <li>• Går enligt plan</li> </ul>   |

#### 9 av 11 mål nås

5 aktiviteter påbörjade

1 aktivitet ej påbörjad

Göteborg  
2019-09-19

Ulf Lindén  
Chef Affärsutveckling och kommunikation

