

Styrelsehandling nr 9

Datum 2020-10-01

Diarienummer BB-2020-0525

Handläggare

Magnus Adamsson

Telefon: 031-731 50 30

E-post: magnus.adamsson@bostadsbolaget.se

Delårsbokslut jan – aug 2020

Förslag till beslut

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag föreslår besluta:

Att godkänna delårsbokslutet jan - aug 2020 för Bostadsbolagskoncernen.

Ärendet

Styrelsen ska enligt styrelsens arbetsordning besluta om delårsbokslut samt årsbokslut.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

Delårsbokslut jan - aug 2020 för Bostadsbolagskoncernen.

- a) Delårsbokslut jan - aug 2020
- b) Finansiell rapport
- c) Verksamhetsrapport jan - aug 2020

2020-10-01

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Kicki Björklund

VD

Bostadsbolagskoncernen

Avvikelse mot prognos 2

(tkr)	Utfall Ack. 2008	Aktuell prognos Ack. 2008	Avvikelse	Kommentar (markerade poster):
RESULTAT- & KASSAFLÖDESRÄKNING				
Hysesintäkter	1 271 925	1 285 413	-13 488	Bostadsintäkterna avviker totalt -12.100Tkr till följd av minskade hyresintäkter -5.600Tkr (årets hyreshöjning först fr o m juli), hyresreduktioner avviker -5.000Tkr (årest hyreshöjning för maj och juni efterskänkt), saneringhyra avviker -1.500Tkr (avställda lgh i Majviken pga uppgradering till Next Step-nivå samt avställda lgh pga VA-skador och ombyggnationer). Lokalintäkterna avviker -900Tkr till följd av ökade hyresreduktioner -1.700Tkr (extra reduktioner till lokalhyresgäster till följd av Covid-19), ökade intäkter 300 Tkr och minskat hyresbortfall 500Tkr. Parkeringsintäkterna avviker totalt -500Tkr till följd av ökat hyresbortfall -500Tkr (minskad efterfrågan på Hisingen).
Förvaltningsintäkter	26 868	25 973	895	Ökningen beror på ökade intäkter ersättning från hyresgäster samt intäkter övriga tjänster.
Totala intäkter	1 298 793	1 311 386	-12 593	
Driftskostnader	-564 912	-576 514	11 602	(se nedan)
Fastighetsskatt	-29 840	-30 067	227	N/A
Centrala kostnader	-29 801	-34 367	4 566	Personalrelaterade kostnader har minskat med ca 1.700 Tkr. Konsultkostnader har minskat med ca 1.000 Tkr. Övriga främmande tjänster har minskat med 600 Tkr och diverse övriga kostnader har minskat med 1.300 Tkr
Driftsöverskott	674 240	670 438	3 802	
Övriga rörelseposter	3 288	2 184	1 104	Avvikelsen beror på ökade intäkter vidarefakturering (vidarefakturering FAST2-kostnader till systerbolagen).
Underhållskostnader	-200 785	-184 673	-16 112	Det planerade underhållet överstiger prognos med -16.800 Tkr pga periodförskjutningar samt omklassificering från investering till underhåll (belysningsprojekt i Kortedala har omdefinierats från aktivering till planerat underhåll). Distriktsmedel understiger prognos med 700 Tkr.
Avskrivningar	-201 088	-203 506	2 418	Avvikelsen beror på periodförskjutningar
Jämförelsestörande poster	5 280	0	5 280	Den positiva avvikelsen beror på försäljning av mark i Hammarkullen till Egnahemsbolaget samt 900Tkr i ersättning från GBG Energi för ledningsrättsupplåtelse i Nordstan.
Rörelseresultat	280 935	284 443	-3 508	
Finansnetto	-53 384	-53 140	-244	N/A
Resultat efter finansnetto	227 551	231 303	-3 752	

Bostadsbolagskoncernen

Avvikelse mot prognos 2

(tkr)	Utfall	Aktuell prognos		
	Ack.	Ack.	Avvikelse	Kommentar (markerade poster):
RESULTAT- & KASSAFLÖDESRÄKNING	2008	2008		
SPECIFIKATION RESULTATRÄKNING				
Driftskostnader				
Värme	-97 204	-99 571	2 367	Avvikelsen beror på minskad förbrukning 400Tkr samt prisminskning 2.000Tkr.
El o gas	-29 219	-28 959	-260	N/A
VA	-45 070	-41 142	-3 928	Avvikelsen beror på ökad förbrukning då fler hyresgäster är hemma i högre utsträckning till följd av Covid-19.
Avfall/renhållning	-38 104	-39 045	941	Avvikelsen beror på en inkommen återbäring från Renova angående miljörum, minskade kostnader Bredfjällsgatans sopsugsamfällighet samt periodförskjutningar.
Fastighetsskötsel	-145 978	-147 659	1 681	Lönerelaterade kostnader avviker positivt med ca 4.500 Tkr. Fastighetsrelaterade kostnader har ökat med ca -2.000 Tkr. Kostnaderna för fordon och förbrukningsmaterial har ökat med -1.300 Tkr Konferens och konsultkostnader har minskat med ca 500 Tkr.
Reparationer	-80 046	-81 268	1 222	Kostnaderna för material är ca -400 Tkr högre än prognos medans kostnaderna för inköpta tjänster är ca 1.600 Tkr lägre än prognos
Driftsadministration	-89 140	-94 840	5 700	Lönerelaterade kostnader avviker positivt med ca 3.800 Tkr. Konsultkostnader avviker positivt med 1.200 Tkr. Konferens, PR, mässor etc avviker positivt med ca 1.700 Tkr. Kostnaderna för vidarefakturerings avviker negativt med ca -1.000 Tkr.
Övrigt	-40 151	-44 030	3 879	Ersättning till HGF har minskat med 1.700 Tkr, övriga främmande tjänster har minskat med 1600 Tkr. Kostnaderna för skador avviker positivt med 1.000 Mkr. Kostnaderna för kundförluster har ökat med - 700 Tkr och kostnaderna för Bredband har minskat med 300 Tkr.
Summa driftskostnader	-564 912	-576 514	11 602	

Bostadsbolagskoncernen

(tkr)

Avvikelse mot föregående år

	Utfall Ack. 2008	Utfall Ack. 1908	Avvikelse	Kommentar (markerade poster):
RESULTAT- & KASSAFLÖDESRÄKNING				
Hyesintäkter	1 271 925	1 231 989	39 936	Intäkterna för bostäder har totalt ökat med 37.200 Tkr vilket beror på generell hyreshöjning ca 10.000 Tkr samt tillkommande förvaltningsobjekt och standardhöjande åtgärder 33.700 Tkr. Vidare har kostnaderna för hyresreduktioner och saneringshyra ökat med - 8.700 Tkr. Övriga intäkter bostäder har ökat med 2.200 Tkr. Hyresintäkterna för lokaler har ökat med 1.100 Tkr. Intäkterna har ökat med 1.600 Tkr medans kostnaderna för hyresreduktioner har ökat med -500 Tkr. Intäkterna för parkering har ökat med 2.600 Tkr medans kostnaderna för hyresbortfall och intäkter för p-automat har minskat med -1.000 Tkr.
Förvaltningsintäkter	26 868	23 054	3 814	Intäkterna har ökat vilket främst beror på ökade intäkter bredband samt ökade intäkter ersättning från hyresgäst.
Totala intäkter	1 298 793	1 255 043	43 750	
Driftskostnader	-564 912	-562 946	-1 966	(se nedan)
Fastighetskatt	-29 840	-29 544	-296	N/A
Centrala kostnader	-29 801	-27 573	-2 228	Övriga främmande tjänster har ökat med ca -3.900 Tkr varav övrigt främmande tjänster Framtiden har ökat med 3.200 Tkr. Samarbetsavtal och konsulttjänster har minskat med ca 1.000 Tkr. Personalrelaterade kostnader har minskat med ca 700 Tkr
Driftsöverskott	674 240	634 980	39 260	
Övriga rörelseposter	3 288	2 485	803	Avvikelsen beror på ökade intäkter vidarefakturerering (vidarefakturerering FAST2-kostnader till systerbolagen).
Underhållskostnader	-200 785	-136 943	-63 842	Jmf med föregående år så har Distriktsmedel ökat med 29.100 Mkr och det planerade underhållet har ökat med 34.700 Tkr.
Avskrivningar	-201 088	-192 560	-8 528	Avvikelsen beror på tillkommande förvaltningsobjekt samt en utrangering av byggnad på - 1.600 Tkr
Jämförelsestörande poster	5 280	1 304	3 976	Den positiva avvikelsen beror på försäljning av mark i Hammarkullen till Egnahemsbolaget samt 900Tkr i ersättning från GBG Energi för ledningsrättsupplåtelse i Nordstan.
Rörelseresultat	280 935	309 266	-28 331	
Finansnetto	-53 384	-59 437	6 053	Avvikelsen består av minskade swapkostnader 17.600Tkr, ökade upplåningskostnader -11.600Tkr, ökade limitavgifter -900Tkr samt högre intäktsräntor 1.000Tkr.
Resultat efter finansnetto	227 551	249 829	-22 278	

Bostadsbolagskoncernen

(tkr)

Avvikelse mot föregående år

	Utfall	Utfall		
	Ack.	Ack.		
RESULTAT- & KASSAFLÖDESRÄKNING	2008	1908	Avvikelse	Kommentar (markerade poster):
SPECIFIKATION RESULTATRÄKNING				
Driftskostnader				
Värme	-97 204	-101 161	3 957	Avvikelsen beror på minskad förbrukning 600Tkr samt prisminskning 3.400Tkr.
El o gas	-29 219	-31 503	2 284	Avvikelsen beror på minskad förbrukning 600Tkr samt prisminskning 1.700Tkr.
VA	-45 070	-41 383	-3 687	Avvikelsen beror på ökad förbrukning då fler hyresgäster är hemma i högre utsträckning till följd av Covid-19.
Avfall/renhållning	-38 104	-37 133	-971	Avvikelsen består av taxehöjningar, ökade kostnader för källsortering och containers.
Fastighetsskötsel	-145 978	-140 479	-5 499	Fastighetsrelaterade kostnader har ökat med -5.000 Tkr. Hyra, förbrukningskostnader och kostnader för fordon har ökat med -1.600 Tkr. Övriga förvaltningskostnader, konsultkostnader och lönerelaterade kostnader har minskat med 1.100 Tkr.
Reparationer	-80 046	-79 149	-897	Ökningen beror främst på ökade kostnader för inköp av material.
Driftsadministration	-89 140	-87 101	-2 039	Personalrelaterade kostnader har minskat med ca 3.600 Tkr ADB- och konsultkostnader har ökat med ca -2.400 Tkr. Diverse övriga kostnader har ökat med -2.200 Tkr. Kostnaderna för driftsadministration har ökat i Kommanditbolagen med ca -1.000 tkr.
Övrigt	-40 151	-45 037	4 886	Kostnaderna för framtidens bredband har minskat 3.600 Tkr. Ersättning till HGF har minskat med 1.700 Tkr. Kostnaderna för hyresförluster har ökat med -1.800 Tkr. Nettokostnaderna för skador har minskat med 1.400 Tkr.
Summa driftskostnader	-564 912	-562 946	-1 966	

2020-08-31

TKR

Finansieringskällor:

Utnyttjad checkkredit i koncernkontot	22 040
Lån via lånestrukturen i koncernkontot	6 205 000
Säkerställda egna banklån samt via moderbolaget	80 000
Total skuld	6 307 040

Genomsnittlig finansieringskostnad

Finansnetto i relation till genomsnittlig lånevolym senaste 12 månaderna

Finansieringskostnader	70 736
Genomsnittlig lånevolym	6 157 230

Genomsnittlig finansieringskostnad % (exkl aktiverad ränta) 1,15%

Genomsnittlig finansieringskostnad % (inkl aktiverad ränta) 1,31%

Bostadsbolaget

Verksamhetsrapport 2020-08-31

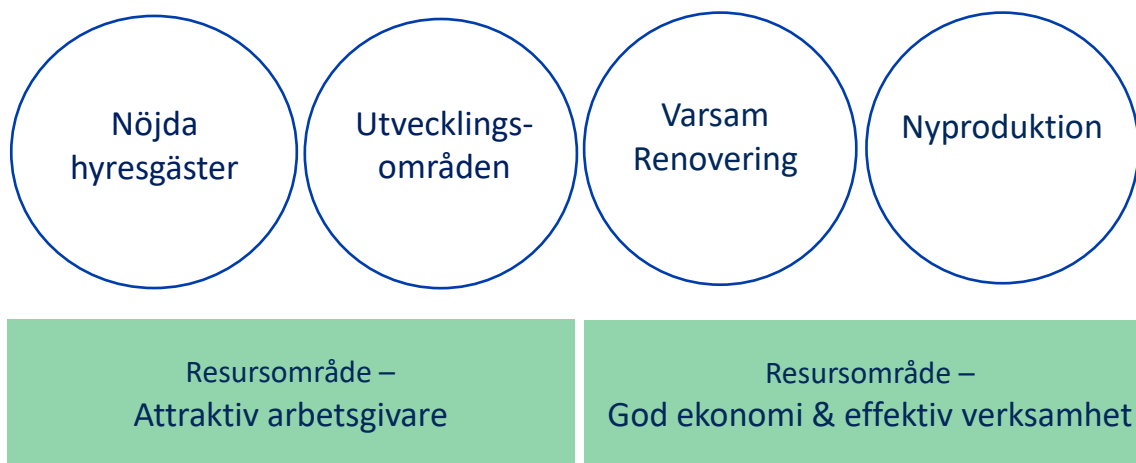


Inledning

Bostadsbolaget följer moderbolaget Framtidens affärsplan och utformar därefter årligen sin verksamhetsplan.

Mål, strategier och måttetal är givna och Bostadsbolagets uppgift är att ta fram sina aktiviteter för bolaget och eventuella egna måttetal.

Verksamheterna arbetar också fram sina aktiviteter inom bolagets sex olika fokusområden;



Handlingsplaner tas fram per förvaltarområde. Handlingsplanerna kopplar vi även till den årliga kundmätningen med AktivBo. Dessutom tar förvaltningen fram utökade planer för våra utvecklingsområden i Hammarkullen, Biskopsgården och nu även Tynnered.

De aktuella planerna per distrikt och enhet följs sedan upp med verksamhetsrapporter under tre tillfällen årligen efter mars, augusti och december. Denna verksamhetsrapport per augusti återger ett urval av årets hittills genomförda aktiviteter från Bostadsbolagets verksamhetsplan.

I vårt arbete utgår vi från Bostadsbolagets värdeord:

GLÄDJE, TILLSAMMANS, UTMANA

och vår Målbild:

Vårt mål är att vara Göteborgs ledande hyresvärd, som utvecklar framtidens boende och moderniserar den svenska allmännyttan.

Nöjda hyresgäster

Mål:

Vi ska ha en god, effektiv förvaltning och nöjda hyresgäster

Bostadsbolaget ska;

- Utveckla tillgänglighet och bemötandet till våra hyresgäster.
- Öka tryggheten i våra bostadsområden.
- Genomföra kundenkät för att prioritera rätt åtgärder i våra bostadsområden.
- Nyttja digitaliseringen för utveckling av kundkontakt och kunderbjudande.
- Fortsätta arbeta strukturerat med oriktiga hyresförhållanden.
- Hålla rent och snyggt i våra fastigheter och bostadsområden.

För att arbeta med ovanstående kommer bolaget genomföra följande aktiviteter:

Exempel på aktiviteter	Status
Följa upp att beställningar sker korrekt och att leverantörer levererar enligt avtal.	Pågår. Vissa tjänster tar för lång tid att leverera till våra hyresgäster. Viktigt med återkoppling till hg.
Genomföra årlig kundundersökning.	Kundenkät påbörjas med utskick i sept. Resultatgenomgång 6 nov.
Fokusera på ett tryggt och säkert skalskydd till trapphus och övriga allmänna utrymmen.	Lokala åtgärder genomförs i flera områden, tex Högsbo, Västra Järnbrott och Friskvåderstorget.
Trygghetsvandringar i utemiljön.	Genomförs tillsammans med HGF. Trygghetsvärdar verksamma i våra utvecklingsområden.
Skapa hyresgäst-app. Koncerngemensam upphandling.	Leverantör upphandlad och uppstart under hösten-20.
Digital signering av hyreskontrakt.	Koncerngemensamt arbete pågår som påskyndas i och med Covid-19. Halvautomatiserad variant tillämpas nu.
Samarbeta med Boplats för att effektivisera lägenhetsvisningar.	Pågår löpande. Nytt läge pga. Covid-19 där vi nu genomför digitala visningar.
Nära samarbete med Störningsjouren gällande störningsärenden samt oriktiga hyresförhållanden.	Rutin och samarbete fungerar bra mellan Störningsjouren, uthyrarna och förvaltningen.
Säkerställa att våra städ områden är rätt dimensionerade och städas effektivt (metod och frekvens).	Inventering genomförd i hela bolaget. Analys och åtgärder under Q3 och Q4.
Genomföra avfallskartläggning av vårt fastighetsbestånd samt hjälpa till med förslag till åtgärder för att förbättra/förenkla avfallshanteringen i våra områden.	Kartläggning pågår. 2/3 av beståndets områden har kartlagts hittills i år. Åtgärder för förbättring stöts också via projektet Avfallssatsningen.

Utvecklingsområden

Mål: Genomföra extra satsningar i våra utvecklingsområden för att öka tryggheten och minska segregationen. Inga områden skall finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025

Bostadsbolaget ska;

- Följa strategiska utvecklingsplaner i Hammarkullen, Biskopsgården och Tynnered.
- Vidareutveckla gruppen med trygghetsvärdar för att öka tryggheten i området.
- Öka antalet ombildningar.
- Utvärdera Gårdstensmodellen, implementera passande delar.
- Samverka med boende i våra områden och med övriga aktörer.
- Fortsätta med sommarvärdar och särskilda satsningar på barn och ungdom.

För att arbeta med ovanstående kommer bolaget genomföra följande aktiviteter:

Exempel på aktiviteter	Status
Lokala strategiska planer skall tas fram för utvecklingsområden under 2020.	Har tagits fram för våra tre utvecklingsområden Hammarkullen, Biskopsgården och Tynnered. En ”superförvaltning” ska formos. Arbetet har styrts av Framtidens nya övergripande strategi som beslutades i mitten av juni. Fastställs av bolagets styrelse i sept.
Starta upp pilotprojektet gällande Hammarkullens renoveringsmodell (inkl underhållsalternativ med låg hyreshöjning).	Klart med hyresgästgodkännande samt hyresgästernas val av renoveringsnivå. Hyresförhandling genomförd. Projektet klart för upphandling och genomförande men tidsförskjuts p g a Covid-19.
Fortsätta utveckla och rusta upp samlingslokalen Orkanen i Biskopsgården. Samarbeta med SDF angående Aktivitetshuset, Fixoteket och Parkleken i Hammarkullen.	Pågår. Samarbetsavtal tas fram. Viktiga samlingspunkter i områdena som vi försöker utveckla.
Arbeta med de av distrikten framtagna förslag till trygghetsaktiviteter i våra utvecklingsområden, exempelvis belysning och passersystem mm.	Ett flertal förstudieprojekt pågår. Nytt passagesystem och porttelefonsystem på Friskvåderstorget 2 - 8 har genomförts och är färdigställt i sin helhet.
Fortsätta arbetet med boendebudget i Biskopsgården.	Föll mkt väl ut när vi införde det förra året. Pågående.
Undersök möjlighet till ombildning HR till annan boendeform ex BRF	Vi har lyft ett ärende gällande ombildning i Tynnered, där bolagets styrelse beslutat att inleda en process för ev. försäljning av en fastighet.
Fortsätta med sommarvärdar med aktiviteter för barn och ungdomar.	Såsom tidigare år har vi satsat på sommarvärdar i Hammarkullen och Biskopsgården med ett tjugotal ungdomar.

Varsam Renovering

Mål: Vi ska renovera varsamt.

Bostadsbolaget ska;

- Informera och föra dialog med våra hyresgäster enligt ombyggnadsavtalet.
- Ge boende möjlighet att påverka sin boendestandard och boendekostnader.
- Renovera varsamt, ca 20% av lägenheterna utan standardhöjning.
- Underhålla våra fastigheter kontinuerligt, långsiktigt.
- Värna lägenheter med låg hyra.
- Arbeta aktivt med energieffektivisering och att bidra till minskade klimatutsläpp.

För att arbeta med ovanstående kommer bolaget genomföra följande aktiviteter:

Exempel på aktiviteter	Status
Genomföra boendedialog vid varje större ombyggnads-/renoveringsprojekt.	Dialog med hyresgäster pågår i Södra Biskopsgården, Robertshöjd, Käppen samt Kortedala inför badrumsrenovering.
Tillämpa koncerngemensam riktlinje för varsam renovering.	För pilotprojektet Bredfjällsgatans 55 st badrum har hyresgästsgodkännande samt val av renoveringsnivå inhämtats. Koncernens riktlinjer arbetas även in i hyresgästdialogen i Robertshöjd, Södra.Biskopsgården och Käppen i Västra Frölunda.
Genomföra vattenoptimeringsprojekt i hela beståndet.	Projektet har kört igång och vi kommer installera vattenoptimering i 6500 lgh hösten-20 Inför 2021 planerar vi gå igenom ytterligare 10 000 lägenheter.
Starta upp och genomföra utemiljöprojekt i olika former.	Flertal projekt är under projektering samt många projekt är under utförande. Rannebergens stora lekplats är färdigställd. Upprustning utemiljö pågår i Sandeslätt, Norra Biskopsgården och Tynnered. Även utemiljö för nyproduktion på Briljantgatan är under färdigställande.
Samla in och följa upp byggavfall i våra bygg-/renoveringsprojekt.	Statistik från 15 projekt har inkommit sedan statistikkravet kom med i upphandlingstexterna i feb 2019. Nästa steg är att sammanställa och analysera statistiken samt uppdatera sorteringskraven mot nya lagkrav i Miljöbalken.
Uppföljning av flyttrörelse vid renovering (vid varje större renovering, exempelvis badrumsrenovering).	Undersökning pågår löpande med hjälp av Chalmers. Detaljanalys av den genomförda badrumsrenoveringen på S Dragspelsgatan. Studien löper på till och med juni 2021.
Öka kundnöjdheten beträffande värmen i lägenheterna.	Arbeten med injustering av värmen har kommit igång och vi håller också på att lägga in styrning mot våra nya rumsgivare.
Utveckla kravformuleringar i upphandlingar för minskad klimatpåverkan.	Arbete pågår utifrån koncerngemensamt krav.

Nyproduktion

Mål:

Vi ska bidra till en mer blandad stad samt aktivt bidra till 4200 nya bostäder som Framtidenkoncernen har som mål att färdigställa 2020 – 2022.

Antalet färdigställda lägenheter 2020 ska uppgå till 1000 stycken för koncernen.

Bostadsbolaget ska;

- Vara en aktiv part till Framtiden Byggutveckling vid nyproduktionsprojekt.
- Konvertera lämpliga lokaler i befintligt bestånd till nya lägenheter.
- Bidra med blandade upplåtelseformer och olika boendeformer i våra bostadsområden.
- Identifiera byggbar mark inom vårt bestånd.
- Eftersträva byggnader med lågt energibehov.

För att arbeta med ovanstående kommer bolaget genomföra följande aktiviteter:

Aktiviteter	Status
Löpande delta i arbetet med utvecklandet av byggprojekten.	Pågår löpande via bolagets nyproduktionsansvarig.
Konvertering av lokaler till lägenheter i befintligt bestånd.	Konvertering av lägenheter pågår löpande. Under år 2020 beräknas 37 lgh att färdigställas.
Stötta och vara behjälpliga för Framtiden Byggutveckling i framtagning av nya projektidéer.	Projektidé att utveckla Brunnsbos sydvästra område där det i dagsläget står tillfälliga studentbostäder (tillfälligt lov har förlängts). Förutsätter omdragning av stort ledningspaket vilket processas nu under hösten 2020. Pågår!
Verka för tillskapande av nya bostadsprojekt inom Bostadsbolagets befintliga mark.	Projektidé gällande forskarbostäder/ studentbostäder vid Gropegården har lämnats in. Utöver ovan har även inspel om att med nya bostäder utveckla områden vid Gregorianska gatan i Kortedala och Topasgatan i Tynnered.
Verka för fler boendeformer i våra områden (bogemenskaper, bmss-boende, trygghetsboende mm).	Se punkt ovan. I projektet Östra Kålltorp (byggstart 2021) kommer det att genomföras både en bogemenskap och ett Bmss-boende. Vidare planeras det för både trygghetsboende och Bmss-boende i projektet Smörslottsgatan/ Robertshöjd.
Verka för installation av solceller i nyproduktionen.	Solceller finns installerade i projekten Askimsviken och Brilljantgatan vilka är delvis inflyttade samt under färdigställande under året 2020. Projektet Östra Kålltorp, vilket är under projektering, planeras det för solceller.

Attraktiv arbetsgivare

Mål:

Bostadsbolaget ska vara en attraktiv arbetsgivare.

Bostadsbolaget ska;

- Erbjuder en trygg, säker och inkluderande arbetsplats.
- Främjar kompetensutveckling.
- Sträva efter en arbetsmiljö som präglas av delaktighet och inflytande över den egna arbetssituationen.
- Underlätta för våra medarbetare att ha en god hälsa genom att jobba med friskvård.
- Använda Winningtemp som verktyg och underlag i arbetet med att förbättra arbetsmiljön.

För att arbeta med ovanstående kommer bolaget genomföra följande aktiviteter:

Exempel på aktiviteter	Status
En inkluderande arbetsplats genom Winningtemp, öka tillämpningen och kunskap om verktyget.	Infört och används. Varierande frågor om arbetsmiljö och riktade frågor tex särskilda frågor om Covid- 19.
Uppföljning via Winngingtemp på samtligas APT.	Frågor och svar veckovis till medarbetare via Outlook. Resultat följs upp löpande på APT.
Digitalisering genom Visma – ett nytt rekryteringssystem.	Infört. Arbete med digitala anställningskontrakt har startat upp.
Se över möjligheterna till digital plattform för individuell kompetensutveckling och introduktionsprogram.	Koncerngemensamt arbete pågår.
Jobba Tillsammans både i team och inom yrkesgrupperna.	Pågår med tex källarröjningar och gemensamma städinsatser.
Identifiera säkerhetsrisker i vårt arbete.	Sker i samband med arbetsmiljöinventering.
Ta fram praktikplatser och sommarjobb.	I år har vi tagit emot ovanligt många sommarbarn för att hjälpa staden att ge unga sommarjobb under Coronapandemin. Vi har totalt haft 114 ungdomar under sommaren vilket är 90 st. mer än vanligt. Bolaget har därav tagit in och utbildat 6 handledare för ändamålet och även haft en samordnare för gruppen.
Uppmuntra och värna om friskvårdstimme.	Erbjuds samtliga anställda. Vi försöker inspirera och uppmuntra varandra till att nyttja friskvårdstimmen.

God ekonomi och effektiv verksamhet

Mål:

Vi ska bidra till en stabil ekonomisk utveckling för att kunna skapa ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.

Bostadsbolaget ska;

- Eftersträva affärsmässighet i balans med det sociala och ekologiska perspektivet.
- Fördela våra resurser rätt och vist.
- Säkerställa soliditet och kassaflödeskrav.
- Bidra till effektivitet genom att följa upp definierade måttal.
- Verka för intäktsoptimering och kostnadseffektivisering inom bolaget.

För att arbeta med ovanstående kommer bolaget genomföra följande aktiviteter:

Exempel på aktiviteter	Status
Genomföra en mer detaljerad spendanalys inköp än tidigare för att kunna göra en djupare analys inför kommande upphandlingar.	Klart
Social hänsyn i upphandlingarna.	Pågår
Aktivt arbete för att minimera tiden för avställda ytor som innebär hyresbortfall.	Löpande
Analysera bolagets totala skadesituation då kostnaden är eskalerande.	Uppstartat och pågående.
Påbörja genomförandet av de lönsamma förslagen i PROFU-utredningen (energioptimeringsutredning).	Påbörjat flera av de lönsamma förslagen såsom förbättrad reglering och vattenoptimering. Planer på att dra igång flera andra förslag under 2020. Covid-19 har påverkat genomförandet av t ex vattenoptimering. Sedan sept. har arbetena startats upp igen och genomförs med hänsyn till riskgrupper och minimering av spridning.
Analysera åtgärder för att sänka kostnader för avfall (restavfall primärt).	Pågår. Nya miljöhus byggs 2020 -2021 i Sandeslätt och Tynnered som kommer sänka avfallskostnaderna i förvaltningsskedet.