



Verksamhetsuppföljning 2021

Bostads AB Poseidon

Innehållsförteckning

Inledning	3
Uppföljning Verksamhetsplan	4
GRUNDUPPDRAG.....	4
<i>Nyproduktion</i>	<i>4</i>
<i>Varsam renovering</i>	<i>5</i>
<i>Utvecklingsområden</i>	<i>7</i>
<i>Nöjda hyresgäster</i>	<i>10</i>
STYRNING OCH LEDNING	12
<i>Attraktiv arbetsgivare</i>	<i>12</i>
<i>God ekonomi och effektiv verksamhet.....</i>	<i>14</i>
Gröna obligationer	16
Gröna obligationer - förvaltande bolag.....	16

Inledning

Väsentliga händelser och utveckling i bolaget

Året har varit ett mycket intensivt år med insatser på bred front. Stort fokus har legat på att vända utvecklingen i våra utsatta områden och vi har lagt en bra grund genom trygghets säkring av fastigheter, satsningar på rent och snyggt samt ökad närvaro genom egna trygghetsvårdare i alla områden. Under året har Utvecklingschefer och utvecklingsledare kommit på plats, för att vi ska kunna driva systematisk samverkan med externa parter kring skola, fritid, jobb och hälsa.

Vi har också skapat fler nya hem än något år tidigare. Beståndet har växt med 704 nya hyresrätter genom att vi byggt på befintliga hus, konverterat utrymmen till lägenheter och byggt nytt tillsammans med Framtiden Byggutveckling.

Vi har samtidigt kommit en bra bit på vägen i vår förändringsresa som bolag. Vi har tydliggjort målbild, organisation, ansvar och roller, och startat upp arbetet med att utforma de processer vi ser som nödvändiga för att nå våra högt ställda mål. Det är tydligt att vi går alltmer från delar till helhet och att vi gör det som ett lag i vår breda verksamhet.

2021 har fortsatt präglats av pandemin. Det har varit en utmanande tid men vi har hanterat balansgången mellan att följa gällande råd och rekommendationer, och på samma gång hjälpa våra hyresgäster och gå fram i våra underhållsprojekt.

Vi jobbar just nu med en av vår tids största samhällsutmaningar att få bort alla särskilt utsatta områden till 2025. Det är många aktörer som har ett starkt intresse av det och som mobiliserar för det. Det vi behöver göra framöver är att skapa enighet om vad vi vill och ska uppnå tillsammans, och vad var och en ska göra inom sin egen verksamhet.

I december blev det klart att Poseidon får det sammanhållande ansvaret för genomförandet av Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområde Frölunda-Tynnered och vi kommer därför att vara drivande i att skapa formaliserade former för extern samverkan i området genom BID och partnerskap av fastighetsägare.

Uppföljning Verksamhetsplan

GRUNDUPPDRAG

Nyproduktion

Nämnd/Styrelse Mål: Vi ska bidra till att skapa en mer blandad stad, få ner vår totala produktionskostnad och färdigställa minst 3 000 nya bostäder under perioden 2021-2023.



Strategi

- Nyproduktionsportföljen ska medge att koncernens finansiella strategi kan uppnås
- Nyproduktionsportföljen ska bidra till ökad social hållbarhet
- Nyproduktionsportföljen ska bidra till ökad ekologisk hållbarhet
- Nyproduktionsportföljen ska medge att koncernens volymmål kan uppnås
- Produktionskostnaden ska sänkas med 30 procent

Måluppfyllelse och kommentar



Analys av resultat

För 2021 når vi inte upp till de uppsatta målvärdena, vilket beror på flera faktorer. Vi har fått slutbesked för färre antal lägenheter avseende nyproduktion på grund av att ett p-däck som byggs i området Titteridamm är försenat. Vi erhåller därmed inte slutbesked för alla lägenheter i området.

Gällande påbyggnad/förtätning lyckas vi inte levereras de sista 14 lägenheterna under 2021 på grund av arbeten vi inte har räknat med. Arbeten med ventilationen i ombyggnadsdelen har tillkommit. Dessa lägenheter kommer vara färdiga i februari 2022.

För konverteringar når vi inte upp till målen dels för att bygglovstiderna förlängts till följd av pandemin dels har arbetet med Dagdroppe- och Klimatgatan förskjutits i tid på grund av under bullriga arbeten som påverkat hyresgästerna samt försenat startbesked från kommunen.

Åtgärder för högre måluppfyllelse

För både nyproduktion och påbyggnad/förtätning skulle en bättre planering och projektering kunnat ge högre måluppfyllelse.

För konverteringar hade en bättre dialog med hyresgästerna kunnat avhjälpa de problem som upplevts med bullret. Gällande bygglov och startbesked skulle vi kunnat ha en bättre framförhållning men att kommunens handläggningstid förlängts är utom vår möjlighet att påverka.

Mått/Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Målvärde 2021
Nyproduktion (färdigställda lgh):		98	677	701
Påbyggnad/förtätning (färdigställda lgh):		30	16	28
Konvertering (färdigställda lgh):		16	11	35

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Värdera och prioritera förslag på förtätning, utifrån FBU:s med inventering av byggrätter 2020. (Distrikt+FastU)	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-14</p> <p>Prioritering och planering av förslagen är utförd. Nu går vi vidare med att påbörja arbetet med de högst prioriterade projekten.</p>
Ta fram och implementera uthyrnings- och överlämningsprocess. (FörvU+FastU)	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-14</p> <p>Process kring uthyrning är tyvärr inte klar men arbetet pågår och kommer avslutas under Q2 2022</p>
Anpassa hyran för bilplatser utifrån Göteborgsstad taxor för boendeparkering. (Distrikt+FörvU)	<p>✓ Avslutad</p> <p>2021-09-21</p> <p>Avslutad och klar. Hyran höjdes per den 1:e januari.</p>
Ta fram en strategi/checklista för säkerhets- och trygghetsfrågor att lyfta in i ett tidigt skede i projekten. (FörvU)	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-14</p> <p>Påbörjats utifrån trygga- och säkra fastigheter tillsammans med superförvaltning. Här ser vi embryon till en utveckling under året. Arbetet blev inte klart under 2021 utan fortsätter under 2022.</p>

Varsam renovering

Nämnd/Styrelse Mål: Vi ska renovera varsamt för att värdesäkra våra fastigheter samt i ca 20 procent av lägenheterna renovera utan standardhöjning för att värna våra hyresgästers möjlighet att bo kvar.



Strategi

- 20 procent av lägenheterna ska renoveras utan standardhöjning

Måluppfyllelse och kommentar



Analys av resultat

Under 2021 blev renoveringarna på Banérsgratan klara där 20% av lägenheterna fick en marginell hyreshöjning. Detta gör att målvärdet för andel lägenheter som renoverats utan hyreshöjning uppnås.

Resterande projekt för varsam renovering startas under 2022.

Att vi leverera under målvärdet avseende installerad effekt solceller beror på att vi under året har tagit fram och projekterat ett stort antal projekt som nu kommer startas under 2022. På grund av personalbrist på ombyggnadsenheten under våren har projekten inte kunnat startas under 2021.

Åtgärder för högre måluppfyllelse

Vi har under året fortsatt bygga upp vår ombyggnadsenhet men dessvärre har två projektledare sagt upp sig. Därav har vi inte riktigt hunnit med det vi tänkt då vi tappat tid i projekt när vi förlorat personal och ny personal kommit in i projekten. Det vi kunde gjort annorlunda är att sätta in fler konsulter dock behöver det inte förbättra situationen då konsulter behöver en motpart på beställarsidan som vi inte haft.

Mått/Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Målvärde 2021
Andel lägenheter som renoverats utan hyreshöjning.		0%	20%	20%
Installerad effekt solceller kW		278	160	600
Total energi kWh/kvm		157	158	154
Lönsamhet, procent		3%		5%
Total energi (kWh/kvm):		157	158	154
Renoverade lgh:		201	274	270

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Slutföra förhandlingsöverenskommelse, samrådsförfarande och hyresgästgodkännande för Sockenvägen. (Backa+FörvU+FastU)	 2022-01-14 Hyresnämnden har gett oss beslut och vi går på deras beslut och projektet fortsätter nu i produktion.
Slutföra förhandlingsöverenskommelse, samrådsförfarande och hyresgästgodkännande för Näverlursgatan. (Väster+FörvU+FastU)	 2022-01-14 Hyresförhandling påbörjades i november.

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
<p>Slutföra förhandlingsöverenskommelse, samrådsförfarande och hyresgästgodkännande för Hjällbo Lillgata. (Angered+FörvU+FastU)</p>	<p>—</p> <p>2022-01-14</p> <p>Projektering och framtagande av tillvalspaket är pågående dock har den blivit pausad i vissa delar pga avvaktan på ny riktlinje för varsam renovering. Samråd, förhandling och hyresgästgodkännande har inte påbörjats än i avvaktan på att projektering ska komma längre.</p> <p>Samrådsprocess förväntas påbörjas Q1 2022.</p>
<p>Aktiva arbeta med energieffektivisering vid renoveringar. (FastU)</p>	<p>✓</p> <p>2022-01-14</p> <p>Energieffektiviseringar har utretts i alla större projekt som drivs av ombyggnadsenheten och i de flesta av möjliga mindre projekt som drivs av distrikten. Arbetet fortsätter under 2022 men med givna indikatorer på antal projekt.</p>
<p>Delta i projektpilot för hållbar renovering, utvecklande av klimatberäkningsverktyg för renovering och återbruk i linje med KF:s uppdrag till Framtiden. (FastU)</p>	<p>—</p> <p>2022-01-14</p> <p>Poseidon, fick inte plats i projektet men har startat upp ett eget arbete kring rutin för återbruk.</p>
<p>Slutredovisa Chalmersprojektet "Flytt i samband med renovering". (FörvU)</p>	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-14</p> <p>Första redovisning gjordes i november och efter den skulle rapporten kompletteras som skulle vara klart till årsskiftet. Ny redovisning har dock inte gjorts än men kommer ske inom närmsta veckorna.</p>

Utvecklingsområden

Nämnd/Styrelse Mål: Framtidenkoncernen ska bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025.



Strategi

- Superförvaltning 2020-2025
- Framtidens stadsutveckling 2020-2030

Måluppfyllelse och kommentar



Analys av resultat

Under året har det anställts trygghetsvärdar och trygghetschefer i arbetet med att skapa trygghet i våra bostadsområden. Strategier för utvecklingsområdena har implementerats och uppföljning sker kontinuerligt.

Arbetet och insatser för att skapa trygghet har gett resultat i årets mätning i AktivBo. Både trygghetsindexet och rent- och snyggtindexet har ökat jämfört med föregående år.

Arbetet med Valideringscentrum i Hjällbo är påbörjat. En styrgrupp och en projektgrupp har tillsatts. Det finns även en lokal utsedd och i stort sett är personal färdigrekryterad.

Det har inte genomförts någon ombildning under 2021. Däremot har boende startat en arbetsgrupp kring en ombildning av 103 lägenheter i Hjällbo.

Åtgärder för högre måluppfyllelse

För en högre måluppfyllelse behövs fortsatt arbete med strategierna i utvecklingsområdena.

Mått/Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Målvärde 2021
Antal genomförda utbildningar			0	1
Antal utvecklingsområden		3	3	3
Antal färdigställda bostäder i utvecklingsområden			240	240
Andel hyresrätter i respektive utvecklingsområde				
Antal genomförda utbildningsr (st brf):			0	1
Trygghetsindex AktivBo:			75,7	74
Rent- o snyggtindex AktivBo:			75,1	74
Sommarjobbare i/från utvecklingsområde:			95	122

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Implementera "Lokala strategier för utvecklingsområde Backa". (Backa)	▶
Implementera "Lokala strategier för utvecklingsområde Biskopsgården". (Hisingen)	▶
Implementera "Lokala strategier för utvecklingsområde Frölunda torg". (Väster)	▶

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Implementera "Lokala strategier för utvecklingsområde Hjällbo". (Angered)	▶
Implementera "Lokala strategier för utvecklingsområde Lövgärdet". (Angered)	▶
Starta upp arbetet med en Valideringscentrum i Hjällbo. (FastU)	▶ 2022-01-12 Styrgrupp och projektgrupp är på plats. Lokal finns och till stor del är även personal är på plats.
Ta fram en kommunikationsplan tillsammans med berörda distrikt som tydliggör hur vi kommunicerar i våra utvecklingsområden för att skapa engagemang och förutsättningar för dialog och inflytande. (Angered+Backa+Hisingen+Väster+Komm)	— 2022-01-13 Avvaktar ett koncerngemensamt koncept.
Påbörja processen med ombildning enligt framtaget koncept. (FörvU)	▶ Pågående 2022-01-14 Arbetsgrupp, bestående av boende, är bildad avseende 103 lgh för en ombildning i Hjällbo.

Uppdrag: Störningsjouren får tillsammans med de bostadsförvaltande bolagen och GöteborgsLokaler i uppdrag att senast den 2021-03-31 återkomma med hur trygghetsvårdar och –vakter ska kunna användas där behov finns för att göteborgarna ska uppleva det som tryggt att färdas med spårvagn och buss till och från sina hem.



Status



Kommentar

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden beslutade 2021-05-18 att godkänna återrapporteringen av uppdraget. I samband med det beslutade styrelsen också att ge Bostadsbolaget, Familjebostäder, Poseidon, Gårdstensbostäder och GöteborgsLokaler i uppdrag att inarbeta de åtgärder som föreslogs i beslutad rapport i trygghetsvårdarnas ordinarie verksamhet som en del av genomförandet av strategin för utvecklingsområden under 2021.

Uppdrag: De bostadsförvaltande bolagen får i uppdrag att öka antalet ombildade lägenheter från hyresrätter till bostadsrätter i enlighet med koncernens beslutade modell.



Status



Kommentar

Fortsatt planering har skett för att erbjuda ombildning i Hjällbo. Lättnader i restriktioner för Covid -19 möjliggör hyresgästmöten på ett smittsäkert sätt utifrån Folkhälsomyndighetens gällande råd och rekommendationer. Poseidons styrelse informerades i augusti 2021 om att hyresgäster ges erbjudande om ombildning enligt upprättad tidplan med informationsinsatser från september 2021.

Förutom arbetet med ombildning i Hjällbo har Poseidon 2020-12-18 fått förfrågan från Bostadsrättsföreningen Aleklätt om förvärv av fastigheten Bagaregården 3:5. Denna förfrågan har behandlats enligt Framtidens *Modell för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter* på styrelsemöte 2020-02-11. Då aktuell fastighet är klassad som A2-läge beslutade Poseidons styrelse avslå förfrågingen om förvärv av fastigheterna.

Det har inte inkommit några ytterligare förfrågningar om bildande av BRF under 2021.

Nöjda hyresgäster

Nämnd/Styrelse Mål: Våra hyresgäster ska vara nöjda.



Strategi

- Öka tryggheten i våra bostadsområden.
- Minska olovlig andrahandsuthyrning och motverka oriktiga hyresförhållanden.
- Utveckla tillgänglighet och bemötande för ökad kundnöjdhet.
- Arbeta med bruksvärdering av våra fastigheter för att skapa transparens och likabehandling vid hyressättning.
- Hålla rent och snyggt i våra fastigheter och bostadsområden.
- Öka digitaliseringstakten och nyttja digitaliseringen för utveckling av kundkontakt och kunderbjudanden.

Måluppfyllelse och kommentar



Analys av resultat

Satsningar för att öka tryggheten och samt att hålla rent och snyggt i våra fastigheter och bostadsområden har gett resultat i senaste mätningen i AktivBo. Både trygghetsindexet och rent- och snyggtindexet ökade i senaste mätningen. Rutiner för kontroller av riktiga hyresförhållanden har införts.

Åtgärder för högre måluppfyllelse

Fortsatt arbete med att utveckla tillgänglighet och bemötande för att öka kundnöjdhet.

Flera aktiviteter kring hyresgäster och kundnöjdhet har inarbetats i verksamhetsplanen för 2022.

Mått/Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Målvärde 2021
Produktindex	74,4%	73,3%	73,5%	
Inflytandeindex		69,4%	69,1%	
Trygghetsindex AktivBo:		74,3	75,7	76%
Serviceindex AktivBo:		76,8%	77,3%	78,3%
Rent- o snyggtindex AktivBo:		72,7%	75,1%	73,5%
Ta kunden på allvarindex AktivBo:		80,2	79	81,8

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Upprätta och genomför AktivBo-handlingsplaner. (Distrikt+FörvU+Komm)	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-12</p> <p>Implementerat och klart.</p>
Säkerställa att rondering sker kontinuerligt. (Distrikt)	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-13</p> <p>En app för rondering har tagits fram.</p>
Inrätta Kundcenter inkl. central felanmälan. (FörvU+Komm)	<p>▶ Pågående</p> <p>2021-08-30</p> <p>Behovsanalys är påbörjad.</p>
Utred och genomför ev. förändringar gällande besöks- och telefontider. (FörvU+Komm)	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-13</p> <p>Se kommentar under inrätta kundcenter.</p>
Inför rutin att kontrollera 100 lgh/vecka avseende riktiga hyresförhållanden. (Distrikt)	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-13</p> <p>Rutin är införd och kontroller sker löpande.</p>
Skapa fler gårdsföreningar med odling och barn/familjeverksamhet. (Distrikt+FörvU)	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-13</p> <p>Under 2021 startades tolv stycken gårdsföreningar upp, åtta stycken var odlarföreningar.</p>

STYRNING OCH LEDNING

Attraktiv arbetsgivare

Nämnd/Styrelse Mål: Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare



Strategi

- Stärka innovationskapaciteten hos chefer och medarbetare och tillvarata digitaliseringens möjligheter för ökad måluppfyllnad och effektivitet.
- Säkerställa en långsiktig kompetensförsörjning.
- Skapa förutsättningar för ett hållbart arbetsliv.

Måluppfyllelse och kommentar



Analys av resultat

Sjukfrånvaron har ökat något mellan 2020 och 2021 trots pandemi. De tjänstemän som kan, har arbetat hemma. Husvärdar och miljövärdar har följt de riktlinjer och rekommendationer som varit under året och använt skyddsutrustning. Vi har även i perioder stängt husvärdsexpeditioner för spontanbesök och endast tagit emot tidsbokade besök. Koncernen har under 2021 haft regelbundna lägesmöten och följt utvecklingen noga. Koncernen har tagit fram en Anvisning för framtidens flexibla arbetsätt.

Poseidon har fortsatt med digitala möten under hela året.

Vi har under 2021 (2020 tog vi emot 52 personer) tagit emot färre praktikanter/LIA då all intagning stoppades p.g.a. pandemin. Detta då vi inte har haft lokaler där det finns möjlighet att hålla avstånd och att tjänstemän arbetat hemifrån.

Åtgärder för högre måluppfyllelse

I projektet "att slipa en diamant" har ett arbete kring värderingar och arbetsgivarlöfte lanserats den 17 juni 2021. Under hösten har arbete pågått med aktivering av våra fyra värderingar Handlingskraftiga, Lyssnande, Schyssta och Ett lag samt vårt arbetsgivarlöfte "Vi bygger plats för dig". Vid vår digitala julavslutning 18 december aktiverades första värderingen "Ett Lag". Ledningen har genomfört en "Roadshow" på alla distrikt (distrikt Angered kvarstår) för att följa upp arbetet med "Att slipa en Diamant". Alla medarbetare ska känna sig delaktiga i utvecklingsarbetet och ha kunskap om hur långt arbetet fortskridit. Under 2021 har vi tagit fram rollbeskrivningar på i stort sätt alla tjänster på distrikten. Några kvarstår till 2022.

Under hösten 2021 har arbetet påbörjats med att ta fram en digital självdriven introduktion för nyanställda som ska lanseras våren 2022.

Mått/Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Målvärde 2021
Sjukfrånvaro	3,3%	4%	4,8%	
Personalvolym i arbetad tid*		544 057	536 417	
Trygg och säker arbetsmiljö		8,1	8,4	
Inkluderande arbetsplats		8,4	8,6	

Mått/Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Målvärde 2021
Personalomsättning (%)	8,6	5,9		
HME:			82	80
Inkluderande arbetsplats:		8,3	8,6	8,5
Sommarjobbare:			169	180
Praktikplatser från Movant/Fastighetsakademien:		25	14	22

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Levandegör Diamanten ström 4 Värderingar. (Alla)	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-13</p> <p>Poseidons värdeord presenterades i juni på Poseidons sommarträff för alla medarbetare. Aktivering av värderingar och arbetsgivarlöfte har påbörjats i december och kommer att pågå under våren 2022.</p>
Ta fram riktlinjer att kombinera arbeta hemma och på arbetsplatsen. (HR)	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-13</p> <p>Koncerngemensam anvisning avseende Framtidens flexibla arbetssätt fastställdes av koncernledningen (sept 2021). Kvarstår att ta fram ett företagsgemensamt synsätt utifrån anvisningen. Detta har pausats i o m pågående pandemi. Kommer under våren 2022.</p>
Introducera och använda app i IA för arbetsmiljöronder. (HR)	<p>▬ Ej påbörjad</p> <p>2022-01-13</p> <p>Skall göras tillsammans med säkerhetschef och skyddskommitté. Frågor för arbetsmiljöronder tas fram av koncernens HR-specialist/arbetsmiljö, men är ännu inte gjort.</p>
Ledarskapsutveckling. (HR)	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-13</p> <p>Alla chefer har tillgång till webbutbildning via iKnow. Drygt 80% av cheferna har genomfört utbildningar. Ledarforum startar 2022.</p>
Uppföljning av Winningtemp. (Alla)	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-13</p> <p>Finns med som punkt på alla APT. Avdelningar och distrikt skall göra handlingsplan utifrån prioriteringsmatris från medarbetarenkäten och resultat i Winningtemp. Alla chefer har fått introduktion och uppföljning i hur man kan arbeta i Winningtemp.</p>

God ekonomi och effektiv verksamhet

Nämnd/Styrelse Mål: Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.



Strategi

- Optimera intäkter i befintligt bestånd och nyproduktion
- Effektivisering
- Besparingsaktiviteter
- Lägre nyproduktionskostnader
- Samarbete externa parter
- Upplåning

Måluppfyllelse och kommentar



Analys av resultat

Under året har bolagets utvecklingsprojekt ”Att slipa en diamant” fortgått med syfte att skapa en effektivare verksamhet och bättre förutsättningar att nå våra mål. Vår nya målbild 2025, värderingar, tydliggörande av rollbeskrivningar och processer är exempel på vad arbetet lett fram till under året.

Bolagets kassaflöde uppgick till 364 mnkr i utfall 2021-12-31. Avvikelse gentemot kassaflödesmål i budget om 180 mnkr förklaras främst av förskjutningar inom projekt i befintligt bestånd samt viss tidsförskjutning av extra satsningar i utsatta områden. Prognos för året var 368 mnkr vilket i stort nås.

Åtgärder för högre måluppfyllelse

Under 2022 kommer vi fortsätta att implementera uppföljning av fastigheter.

Mått/Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Målvärde 2021
Koncernen (exklusive Egnahemsbolaget): Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd samt efter övriga investeringar	482	465	364	180,3
Justerad soliditet	65,2%	64%	64%	65%
Superdriftnetto (1 för distrikt 2 för Poseidon), inkl. extrasatsning Utvecklingsområden (Mkr):			1 159,7	1 264,7
Ej överskridande av projektkostnader (% ant. projekt):				90%
Minskning köpta tjänster reparationer (%):				7%

Mått/Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Målvärde 2021
Värme, minskning förbrukning, befintligt bestånd (%):				2%
El minskning förbrukning, befintligt bestånd (%):				3%
Vatten minskning förbrukning, befintligt bestånd (%):				0%
Tid avställd lgh för reparation (månad):				1
Blandat avfall (kg/hushåll):		340	330	325

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Genomföra beslutade aktiviteter i utvecklingsprojektet Att slipa en diamant.(Staber)	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-17</p> <p>Projektet kommer att avslutas under 2022.</p>
Inventera byggnader m a p lokaler/förråd som kan hyras ut. (Distrikt+FastU)	<p>▶ Pågående</p> <p>2021-09-21</p> <p>Görs löpande av distrikten.</p>
Implementera kalkylmodell för underhåll. (Distrikt+FastU)	<p>■ Ej påbörjad</p>
Implementera inköpsrutiner från Poseidon/HBV. (Distrikt+FastU)	<p>▶ Pågående</p> <p>2021-09-21</p> <p>Vi räknar med avsluta i samband med att processerna från diamanten blir klara.</p>
Hyresjustera vid standardhöjande åtgärder (även retroaktivt). (Distrikt+FörvU)	<p>▶ Pågående</p> <p>2021-09-21</p> <p>Hyresgästföreningen är informerad att vi kommer genomföra retroaktiva justeringar i slutet av året.</p>
Öka debitering til hg för skada, städ, nycklar etc. (Distrikt)	<p>▶ Pågående</p> <p>2021-09-21</p> <p>Resultat syns genom högre förvaltningsintäkter 2021 beroende på högre fakturering hyresgäst.</p>

Gröna obligationer

Gröna obligationer - förvaltande bolag

Fastighet, adress	Juridisk beteckning	Inflytning	Miljökrav	BOA/LOA kvm	A-temp kvm	Energi slag vid uppvärmning	Förväntad kWh/kvm, uppvärmning (A-temp)	Förväntad kWh/kWm el (A-temp)	Bra Miljöval 2021	Utfall 2021 uppvärmning (A-temp)	Utfall 2021 el (A-temp)	Summa total energi (A-temp)
Elins Gård	Järnrott 116:87	2015		8299	10608	Fjärrvärme	39	14	nej	47	8	55
Fyrväpplingen	Kyrkbyn 33:1	2015	Svanen	3253	3692	Fjärrvärme	11	49	nej	67	10	77