

Till  
 Bostadsbolaget  
 Att: Kicki Björklund

2015-07-03

## Verksamhetsmål 2016

Enligt överenskommelse kommer här verksamhetsmål för 2016 som specifikt ska följas upp utöver de koncerngemensamma målen som finns i Affärsplan 2016. Till detta kommer naturligtvis också era egna uppsatta mål. Observera att koncernmålen i huvudsak är fleråriga och att bolaget kan välja att göra delmål för att över tid nå koncernmålet.

## Uppföljning Välfärd

Vårt arbete för att skapa ökad välfärd i våra bostadsområden ska intensifieras. Under 2015 kommer vi att starta en mer fördjupad uppföljning av bolagets utvecklingsområden Norra Biskopsgården och Hammarkullen. Uppföljning/analys ska ske utifrån mål och strategier för området och hanteras vid ett separat tillfälle utöver ägardialogerna.

För att följa utvecklingen i områdena över tid ska bolaget via koncernens rapporteringssystem skicka in ett antal nyckeltal från kundundersökning, medarbetarundersökning, trygghetsmätningar, brottsstatistik samt andra socioekonomiska nyckeltal. Anvisningar kring detta kommer att skickas ut i höst.

Även områden som inte är utsedda till utvecklingsområden enligt uthyrningspolicyn men ändå kan ses som bekymmersamma är aktuella för inrapportering och analys. Detta sker på bolagets initiativ.

## Ekonomiska krav

Det ekonomiska kravet är uträknat utifrån en genomsnittlig yta på 1 539 974 kvm (1 537 189).

	Krav 2016 kr/kvm	Krav 2016 mnkr	P2 2015 kr/kvm	Krav 2015 kr/kvm
Hysesintäkter, brutto	1 104	1 700	1 086	1 093
Hysesbortfall	-22	-35	-21	-21
Hysesintäkter, netto	1 081	1 665	1 065	1 073
Förvaltningsintäkter	16	24	15	15
Driftskostnader	-448	-690	-446	-447
Fastighetsskatt	-21	-32	-21	-21
<b>Superdriftsoverskott</b>	<b>628</b>	<b>967</b>	<b>613</b>	<b>620</b>
Centrala kostnader inkl avskrivningar exkl moderbolagets kostnader	-12	-16	-12	-11
Övriga rörelseposter	1	2	1	1
<b>Fastighetsresultatskrav före underhåll</b>	<b>617</b>	<b>950</b>	<b>603</b>	<b>610</b>

Siffrorna i tabellen är avrundade. Värmekostnaderna i kravet är normalårskorrigerade, medan värmekostnaderna i P2 består av verkligt utfall 3 månader och 9 månader normalårskorrigerad förbrukning.

*Totalavkastning:* Utifrån bolagets förvaltning av fastighetsportföljen, dvs. en rimlig utveckling av driftnettot och ökning av fastighetsvärdet, bör bolagets *totalavkastning* över tid (ca 5-10 år) nå en genomsnittlig nivå på 5,0 procent. Totalavkastningen kommer vid uppföljningen att rensas för förändringar i direktavkastningskraven.

Under den senaste 5-årsperioden uppgick bolagets totalavkastning, rensat för förändringar i direktavkastningskraven till 4,4 procent.

*Uppföljning:* En fortsatt uppföljning av lönsamhet kommer att ske av de projekt som har en beräknad produktionskostnad som överstiger 5 mnkr.

I övrigt gäller koncernens principer för redovisning.

Mariette Hilmersson  
Förvaltnings AB Framtiden