

Till  
 Familjebostäder  
 Att. Per-Henrik Hartmann

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 utvecklingsområde Bergsjön.

Uppföljning/analys ska ske utifrån mål och strategier för området och hanteras vid ett separat tillfälle utöver ägardialogerna.

För att följa utvecklingen i området 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 1 234 893 kvm (1 229 800).

	Krav 2016 kr/kvm	Krav 2016 mnkr	P2 2015 Kr/kvm	Krav 2015 kr/kvm
Hysesintäkter, brutto	1 068	1 319	1 042	1 050
Hysesbortfall	-24	-30	-25	-19
Hysesintäkter, netto	1 044	1 289	1 017	1 031
Förvaltningsintäkter	16	20	16	16
Driftskostnader	-445	-549	-440	-437
Fastighetsskatt	-21	-25	-20	-20
<b>Superdriftsöverskott</b>	<b>595</b>	<b>734</b>	<b>572</b>	<b>590</b>
Centrala kostnader inkl avskrivningar exkl moderbolagets kostnader	-13	-16	-13	-13
Övriga rörelseposter	1	2	1	1
<b>Fastighetsresultatskrav före underhåll</b>	<b>583</b>	<b>720</b>	<b>560</b>	<b>579</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 3,9 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