

Till
 Gårdstensbostäder
 Att. Michael Pirosanto

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 bolaget.

För att följa utvecklingen i Gårdstensbostäder 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.

Ekonomiska krav

Det ekonomiska kravet är uträknat utifrån en genomsnittlig yta på 219 776 kvm (218 444).

	Krav 2016 kr/kvm	Krav 2016 mnkr	P2 2015 kr/kvm	Krav 2015 kr/kvm
Hysesintäkter, brutto	910	200	904	904
Hysesbortfall	-21	-5	-25	-23
Hysesintäkter, netto	889	195	875	881
Förvaltningsintäkter	17	4	17	16
Driftskostnader	-445	-98	-455	-468
Fastighetsskatt	-16	-3	-15	-16
Superdriftsöverskott	445	98	421	414
Centrala kostnader inkl avskrivningar exkl moderbolagets kostnader	-30	-7	-29	-30
Övriga rörelseposter	-33	-7	-33	-34
Fastighetsresultatskrav före underhåll	382	84	358	350

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 7,4 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 6,5 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