



# **Verksamhetsuppföljning 2022**

---

Bostads AB Poseidon

## Innehållsförteckning

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
<b>Uppföljning Verksamhetsplan .....</b>	<b>4</b>
GRUNDUPPDRAG.....	4
<i>Nyproduktion .....</i>	<i>4</i>
<i>Varsam renovering .....</i>	<i>5</i>
<i>Utvecklingsområden .....</i>	<i>6</i>
<i>Nöjda hyresgäster .....</i>	<i>8</i>
<i>Klimat och miljö.....</i>	<i>9</i>
<i>Förvaltning .....</i>	<i>11</i>
STYRNING OCH LEDNING .....	12
<i>Attraktiv arbetsgivare .....</i>	<i>12</i>
<i>God ekonomi och effektiv verksamhet.....</i>	<i>15</i>

## **Inledning**

### **Väsentliga händelser och utveckling i bolaget**

Det har varit ett stabilt år där vi levererat på många områden. Det bekräftas i årets hyresgästundersökning, där fler än någonsin tog sig tid att svara. Undersökningen visar att tryggheten ökar och våra hyresgäster upplever en bättre service. Vi ser också att superförvaltningen i våra utvecklingsområden börjar ge effekt i våra boendes vardag.

Under året tillförde vi 338 nya bostäder och vår nyproduktion bidrar till en vackrare och mer hållbar stad, vilket nomineringen av Nya Kvibergshuset till Årets bygge är ett fint kvitto på. Samtidigt är cirka 30 procent av beståndet i behov av underhåll. Vi behöver därför fortsätta att investera för att bibehålla dessa värden och vår kundnöjdhet. Flera större projekt är nu i gång och vi är redo att starta fler under 2023.

I samband med våra ombyggnadsprojekt intensifierar vi vår resa mot ökad hållbarhet. Vi energieffektiviserar i alla projekt där det är möjligt, ställer miljö- och klimatkrav i upphandlingar och tar nu fram ett verktyg för att påbörja arbetet med systematiskt återbruk i både projekt och förvaltning. Vi har en ambitiös plan för utbyggnaden av solceller och försåg 14 byggnader med solceller under året. Vi skapar även förutsättningar för våra hyresgäster att minska sitt klimatavtryck. Implementeringen av Framtidens mobilitet har rullat i gång på allvar, med målsättningen att alla hyresgäster senast år 2030 ska ha tillgång till ett grunderbudande av mobilitetstjänster som ger förutsättningar för att resa mer hållbart.

När det gäller energiförsörjningen har läget varit ansträngt, men vi har inte haft brist och har beredskap för att vidta mer omfattande åtgärder.

Arbetet med att få bort alla särskilt utsatta områden får polisens lista har tagit fart på bred front under 2022, allt ifrån grundläggande åtgärder som att trygghetssäkra fastigheter till att hålla rent och snyggt. Vår samverkan med andra är avgörande för att vi ska lyckas med uppdragen. I Frölunda-Tynnered, där Poseidon har ett sammanhållande ansvar för att genomföra koncernens strategi, resulterade vårt arbete i bildandet av en fastighetsägarförening.

# Uppföljning Verksamhetsplan

## GRUNDUPPDRAG

### Nyproduktion

**Verksamhetens mål: Vi bidrar till ett högt tempo i bostadsbyggandet genom att bygga på och bygga om i befintligt bestånd.**



### Måluppfyllelse och Kommentar


■ Viss

#### Analys av resultat

Vi når målet för påbyggnad/förtätning dock når vi inte målet för färdigställda lägenheter i nyproduktion och installerad effekt solceller då ett hus på Smögengatan (Torpa) med 109 lägenheter och 60 kWp solceller av årets mål levererades i slutet av december 2021. Även för konverteringar kommer vi inte nå målet för i år då ca 11 lägenheter har fått senareläggas eller pausas för att de blir för dyra och får dålig lönsamhet vilket gör att projektering drar ut på tiden pga omprojektering eller att projekten pausas.

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
Installerad effekt solceller i nyproduktion, kW	n/a	n/a	40	100
Nyproduktion, färdigställda lgh	89	671	308	417
Påbyggnad/förtätning, färdigställda lgh	30	16	12	12
Konvertering, färdigställda lgh	16	11	18	30

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Systematiskt arbeta med förtätning på egen/anslutande mark	 Pågående  2023-02-01  Poseidon har tagit fram förslag som FBU just nu arbetar med. Poseidon har även anställt en Fastighetsutvecklare som har påbörjat arbetet att fördjupa arbetet med befintliga byggrätter men också finna nya möjligheter på övriga fastigheter.
Systematiskt inventera/utreda byggnader med avseende på konvertering av ytor till lägenheter	 Pågående  2023-02-01  Inventering och utredning görs löpande, ombyggnadsenheten arbetar med inkomna förslag. Arbetet med inkomna förslag fortskrider och objekt som inte är lämpliga utifrån fysiska förutsättningar dokumenteras som utredda samt

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
	objekt som inte klarar de ekonomiska kraven dokumenteras och pausas för uppstart vid mer gynnsamma marknadsförutsättningar.
Utveckla/implementera processen för nyproduktion	<p> Pågående</p> <p><b>2023-02-01</b></p> <p>Arbetet löpte på under våren 2022, men på grund av föräldraledighet och sjukdom blev arbetet pausat och ska återupptas under januari 2023 och bli klart under kvartal 2 2023.</p>

**Uppdrag: De bostadsförvaltande bolagen får i uppdrag att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter. Uppdraget ska återrapporteras skriftligt senast 2022-06-30.**

#### Status

 Avslutad

#### Kommentar

Rapporteras skriftligen till bolagets styrelse den 7 juni och hemställs därefter till Framtiden.

#### Varsam renovering

**Verksamhetens mål: Vi renoverar varsamt för att värna våra hyresgästers möjligheter att bo kvar.**

#### Måluppfyllelse och Kommentar

 Viss

#### Analys av resultat

Vi når inte upp till målen för varken antal renoverade lägenheter eller installerad effekt solceller. Målen nås inte på grund av att det var planerat att komma längre med stam- och badrumsrenoveringarna på Dr. Heymansgata och Näverlursgatan, tyvärr drog framtagande av ny riktlinje för varsam renovering och hyresgästprocesserna ut på tiden. Även fler lägenheter än tänkt blev färdigställda i projekt Övre Lövgärdet etapp 4 sent 2021. Målen för installerad effekt solceller nås inte beroende på att installationerna på Övre Lövgärdet fick ändra projektinnehåll då planerade hustak var i för dåligt skick, under 2023 kommer det i stället installeras solceller på taken för projektet Övre Lövgärdet etapp 4.

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
Andel lägenheter som renoverats	0%	20%	20%	20%

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
utan hyreshöjning				
Lönsamhet, procent	3%	4,1%	Ej klart	4%
Antal renoverade lgh	201	274	57	400
Installerad effekt, i befintligt bestånd, solceller kW	278	160	595	800

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Samrådsprocess vid renovering – utveckla process samt tydliggör ansvar	<p>✓ Avslutad</p> <p><b>2023-02-01</b></p> <p>Ett första arbetssätt är utvecklat med förförhandling innan samrådsprocess med hyresgästföreningen för att få fram förslag på hyror till samrådsprocessen. Även struktur och ansvarsfördelning är framtagen för samrådsmöten. Detta arbetssätt är implementerat för stam- och badrumsrenoveringsprojektet på Dr. Heymansgata och kommer fortsätta användas för samrådsprocesserna som drivs under 2023.</p>
Systematisera arbetet med återbruk av material vid förvaltning, renovering och ombyggnad samt upprätta en återbruksstrategi	<p>▶ Pågående</p> <p><b>2023-02-01</b></p> <p>Arbetet pågår med att utreda vilka produkter som är lämpliga att återbruka, workshops angående detta hölls i september med uppföljning i november. Arbetet fortsätter under 2023 med inventering av distriktens befintliga förråd med eventuellt återbrukbart material samt framtagande av återbruksstrategi/-plan.</p>

## Utvecklingsområden

**Verksamhetens mål: Ingen del av staden finns på polisens lista över särskilt utsatta områden.**






### Måluppfyllelse och Kommentar

■ Viss

#### Analys av resultat

Framtidens strategi för utvecklingsområden består till viss del av superförvaltning och trygghetssäkring av fastigheter där bedömningen är att trygghetssäkring i stort är klar 2023/2024 vilket till stor del beror på långa leveranstider samt ökade kostnader. Vi färdigställde 16st lägenheter genom nyproduktion på Daggdroppe- och Klimatgatan. Poseidons bedömning om att ingen del av vårt bestånd skall finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025 bedöms som svår men möjlig.

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
Antal genomförda utbildningar	0	0	0	1
Antal utvecklingsområden	4	4	4	4
Antal färdigställda bostäder i utvecklingsområden, nyproduktion, påbyggnad förtätning och konverteringar	n/a	240	16	20

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Samordna, genomföra och följa upp lokala strategiplaner	<p> Pågående</p> <p><b>2023-02-01</b></p> <p>Uppföljning sker koncerngemensamt.</p>
Utveckla koncept för boendebudget	<p> Avslutad</p>
Implementera och utveckla process för "Nolltolerans mot kriminell verksamhet i våra områden"	<p> Pågående</p> <p><b>2023-02-01</b></p> <p>Modul 1+2 lanserades under hösten i den koncerngemensamma kompetensplattformen "Allt vi kan"</p>
Utreda och besluta omfattning av lägenheter som ska prioriteras för förvärvsinkomsttagare.	<p> Avslutad</p> <p><b>2023-02-01</b></p> <p>I utvecklingsområden med särskild uthyrningsregel prioriteras förvärvsinkomsttagare. I ett enskilt delområde får högst 80 procent av lägenheterna prioriteras för förvärvsinkomsttagare.</p>
Utreda och besluta vilka förturer som ska ges enligt avtal och överenskommelser med Fastighetskontoret.	<p> Avslutad</p> <p><b>2022-09-09</b></p> <p>Poseidon följer koncerngemensam uthyrningspolicy och uppföljning av fastighetskontorets äskanden görs löpande i boendeutvecklingsrådet.</p>

**Uppdrag: De bostadsförvaltande bolagen får i uppdrag att fortsätta och öka arbetet med att enligt modellen ombilda lägenheter från hyresrätter till bostadsrätter i koncernens utvecklingsområden. Uppdraget återrapporteras inom ramen för uppföljning av koncernens modell för ombildning.**

## Status

 Pågående

## Nöjda hyresgäster

**Verksamhetens mål: Våra hyresgäster är i fokus - Serviceindex topp 25 % bland giganterna i AktivBo.**



## Måluppfyllelse och Kommentar

 Viss

### Analys av resultat

På en bolagsövergripande nivå når vi våra mål för 2022 på trygghet och produktindex. Vi ser att vi framåt behöver prioritera att jobba med vår upplevda service till hyresgästen. Under 2022 påbörjades bolagets värderingsresa med att arbeta fram värdering och vision som skall guida oss i stora som små beslut och med våra hyresgäster i fokus. Vi har jobbat med att utveckla och sätta våra roller och organisation som möjliggör vår utveckling framåt.

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
Trygghet	74,3%	75,7%	77,2%	77,2%
Serviceindex	76,8%	77,3%	78%	79,6%
Produktindex	73,3%	73,5%	75,1%	74,2%
Inflytandeindex	69,4%	69,1%	69,4%	71,5%
Rent- och snyggt	72,7%	75,1%	75,9%	76,5%
Hjälp när det behövs	82,1%	80,7%	79,8%	83,4%
Ta kunden på allvar	80,2	79	79,8	80,5

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Ta fram koncept för att trygghetssäkra fastigheter i den ordinarie förvaltningen	<p> Ej påbörjad</p> <p><b>2023-02-01</b></p> <p>Ska tas fram inom ramen för en superslipad förvaltning. Förs över till verksamhetsplan för 2023.</p>
Utreda förutsättningar för att inrätta Kundcenter inkl. central felanmälan	<p> Avslutad</p>



Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Utveckla servicelöfte till hyresgäst	— Ej påbörjad
Utred och genomför ev. förändringar gällande besökstid och telefontider.	✓ Avslutad

**Uppdrag: De bostadsförvaltande bolagen får i uppdrag att ta tillvara de möjligheter som koncernens policy och regler för uthyrning av bostäder ger avseende att bidra med bostäder för de som utsätts för våld i nära relation. Uppdraget ska åiterrapporteras skriftligt senast 2022-06-30.**

#### Status

✓ Avslutad

#### Kommentar

Rapporteras skriftligen till bolagets styrelse den 7 juni och hemställs därefter till Framtiden.

#### Klimat och miljö

**Verksamhetens mål: Vi har halverat vår klimatpåverkan jämfört med 2020 och ger våra hyresgäster goda förutsättningar att leva klimatsmart.**

#### Måluppfyllelse och Kommentar

■ God

#### Analys av resultat


Måluppfyllelsen är god då utfallet för alla indikatorer uppfylls och till och med överträffas. Att målen med råge uppfylls för total energi beror på de energibesparandeåtgärder vi utför i förvaltningen och att projekt nu ger utfall. Även ny period för normalårskorrigeringen för värme har förbättrat värdet. För restavfallet ger utbyggnaden av miljörum/-hus, utökad sortering och kampanjer genomslag. Även arbetet tillsammans med ombyggnadsenheten och distrikten gällande ”andel projekt som dokumenterar i BVB” samt ”rapporterat in avfallsmängder” har gett goda resultat. Att samtliga medarbetare har fått miljöutbildning och att uppföljning av detta skett verkar ha inverkat. Framdriften på att strukturera klimat- och miljöarbetet är hög och Poseidon arbetar mer strukturerat än någonsin med frågorna.

Hållbarhetsindex mäts inte 2022 utan mäts igen 2023.

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
Total energi, kWh/kvm	157	158	148	151
Hållbarhetsindex (AktivBo)	0	78,2	n/a	80,4

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
Andel projekt som dokumenterats i BVB (%)	0%	30%	85%	80%
Andel projekt som rapporterat in avfallsmängder (%)	0%	n/a	90%	80%
Mängden restavfall/blandat avfall per lägenhet, kg/lgh	340	330	310	330

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Implementera miljöledningssystem	<p>✓ Avslutad</p> <p><b>2023-02-01</b></p> <p>Det mest nödvändiga för miljöledningssystemet är utfört: miljö- och klimatstrategi är klar, nya krav för upphandlingar har tagits fram och börjat användas, miljöportal där alla miljödokument m.m. finns är lanserad på intranätet, miljöinfo är med på APT-material, samtliga medarbetare har fått miljöutbildning, lagefterlevnadskontroll och ledningens genomgång (x2) har utförts. Arbetet fortgår under 2023 att utveckla och bibehålla miljöledningssystemet.</p>
Ta fram energiplan på fastighetsnivå per distrikt, i fastigheter med hög eller avvikande energiförbrukning.	<p>✓ Avslutad</p> <p><b>2023-02-01</b></p> <p>Högförbrukande fastigheter är identifierade och åtgärdsplan finns för många av fastigheterna. Genomgång med förvaltarna är utförd och plan för att energioptimera planerade projekt är framtagen. System (Envista) för energiförbrukning finns nu på plats och underlättar arbetet med framtagandet av energiplan per fastighet som kommer pågå under 2023.</p>
Utreda energieffektiviserings-potentialen i 50% av projekten över 3 mnkr som drivs av distrikten.	<p>🟢 Pågående</p> <p><b>2023-02-01</b></p> <p>Görs inte än i 50 % av projekten men arbetet är påbörjat och arbetsmetod utreds.</p>
Utreda energieffektiviserings-potentialen i 100 % av projekten som drivs av ombyggnadsenheten.	<p>✓ Avslutad</p> <p><b>2023-02-01</b></p> <p>Görs i alla projekt och arbetssätt finns framme.</p>
Säkerställa hyresgästernas tillgång till full sortering och, där det är lämpligt, införa åtgärder enligt konceptet avfallssnålt flerbostadshus i samtliga distrikt	<p>🟢 Pågående</p> <p><b>2023-02-01</b></p> <p>Inventering av alla soprum har utförts och koncept</p>

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
	framtaget för att nå full sortering i dessa. Dock kommer soprummen byggas om under 2023.
Information om sopsortering till hyresgäster	<p> Pågående</p> <p><b>2023-02-01</b></p> <p>Kampanjer har skett i ett antal distrikt och ibland annat Hjällbo förbereds en ny stor kampanj efter att miljöhus färdigställts.</p>

## Förvaltning

**Verksamhetens mål: Vi har en superslipad förvaltning.**

### Måluppfyllelse och Kommentar

■ Viss

#### Analys av resultat





Hela projektvolymen för energiprojekt har under året inte hunnits med att planeras för vilket medför att målvärdena för året inte nås fullt ut. Arbetet är dock pågående och med högsta sannolikhet håller planerna för 2023. Även förseningar med stam- och badrumsrenoveringarna på Dr. Heymansgata och Näverlursgatan bidrar till att vi inte når energimålen.

Målen överträffas för vattenbesparingen vilket beror på att stora läckor i Backa Röd är lagade, utförda vattensparprojekt samt återgång från pandemin och allmän energimedvetenhet (speciellt i slutet av året) hos våra hyresgäster.

Vi har arbetat med att systematiskt rondera våra fastigheter och allmänna utrymmen för att förekomma behov av akut och eftersatt underhåll i fastighetens allmänna utrymmen. Vi når inte vårt mål om 1 mån i snitt för lägenhet avställd för reparation och en förklaring till det är långa leveranstider för ersättningsprodukter ex. vitvaror.

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
<b>Överskottsgrad (%)</b>	37,5%	31,4%	28,3%	37,4%
<b>Beskrivning.</b> <i>Driftöverskott i förhållande till totala intäkter.</i>				
<b>Minskning köpta tjänster reparationer (%)</b>	0%	n/a	-0,6%	7%
<b>Tid avställd lgh för reparation, månad</b>	0	n/a	Ej klart	1
<b>Värme, besparing per år i befintligt bestånd, MWh</b>	0	n/a	2 243	4 253
<b>EI, besparing per år i befintligt bestånd, MWh</b>	0	n/a	425	634

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
Vatten, minskning förbrukning, i befintligt bestånd (%)	0%	n/a	5%	2%

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Implementera koncernens handlingsplan för mobilitet	<p> Pågående</p> <p><b>2023-02-01</b></p> <p>Implementering av koncernens handlingsplan för mobilitet påbörjades under kvartal 4 och arbetsgrupper för olika delområden har tillsatts.</p>
Implementera projektledningssystem (Antura)	<p> Pågående</p> <p><b>2023-02-01</b></p> <p>Projektledningssystemet är helt klart för drift. Första pilotgrupp med projektchefer, projektledare och fastighetsingenjörer utbildades under våren. Pilotgruppens arbete och vidareutveckling av systemet har skett under hösten. Utbildning av relevant personal i hela bolaget kommer ske under kvartal 1 och 2 2023.</p>
Inventera byggnader m a p lokaler/förråd som kan hyras ut	<p> Pågående</p> <p><b>2022-09-09</b></p> <p>Löpande arbete i förvaltningen sker.</p>
Utreda nytt verktyg/ arbetssätt för underhålls-/investeringsplan	<p> Avslutad</p> <p><b>2023-02-01</b></p> <p>Behov och system/verktyg har utretts. Möten med leverantörer för underhållsplaneringssystem sker i månadsskiftet januari/februari 2023</p>

## STYRNING OCH LEDNING

### Attraktiv arbetsgivare

**Verksamhetens mål: Vi har engagerade medarbetare som ges plats att växa.**

### Måluppfyllelse och Kommentar

 Viss

### Analys av resultat

De index där vi inte når målet är Personlig utveckling, Delaktighet och Teamkänsla,

Ledarskap, Arbetsglädje och Inkluderande arbetsplats. Det som påverkat resultatet kan vara efterdyningar av pandemi, flera nya medarbetare och roller samt pågående organisationsutveckling.

2022 har Poseidon satsat mycket på Ledarskap med bl.a. en pågående ledarskapsutbildning. Det är positivt att se att utfall för Säker och trygg arbetsmiljö är över vårt satta mål, det görs stora satsningar för att våra medarbetare ska känna sig trygga på arbetsplatsen.

Vi hade högt ställda mål när det gäller ENPS (god ambassadör) men har inte lyckats nå målet utan har gått ner till 0. För att tydliggöra vad ENPS är, har vi särskilda frågor kring detta i realtidsmätningen Winningtemp. Pågående utveckling av Poseidons organisation, styrning och ledning, kan påverka resultatet då det bland medarbetare kan uppfattas som en otydligt och begränsande.

HME (Hållbart medarbetar engagemang) har gått ner från 82 till 81. HME är uppdelat i Ledarskap (81), Motivation (81) och Styrning (81). Det som påverkat nedgång är att Ledarskap 2021 hade 84. En förklaring kan vara att det varit en omsättning på chefer under 2022.

Aktiviteter som planerats under 2022 är alla avslutade förutom koncept för hälsoaktiviteter och teambuildning som inte påbörjats och får föras över till 2023.

När det gäller personsäkerhetsprocess samt att utveckla metoder för att hantera allvarliga händelser och kriser är det ett koncerngemensamt arbete med HR-Råd och Säkerhetsråd. Arbetet är påbörjat med bl.a. en uppdaterad Anvisning för Personsäkerhet. Under 2023 fortsätter arbetet med satsning på implementering och utbildning i personsäkerhet och IA-systemet.

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
ENPS, index	4	3	0	15
Temperatur (total), index	7,3	7,4	7,3	7,5
Personlig utveckling, index	7	7,6	7,2	8
Delaktighet, index	7,1	7,5	7,2	8
Teamkänsla, index	8	8,4	8,2	9
Ledarskap, index	7,5	7,8	7,6	8
Arbetsglädje, index	7	7,4	7,3	7,8
Trygg och säker arbetsmiljö	8,1	8,4	8,4	8,6
Inkluderande arbetsplats	7,8	8,6	8,4	9
HME	78	82	81	84

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Fortsätta utveckla och implementera värderingar/värdegrund	✓ Avslutad
Implementera Poseidons validerings- och utbildningscenter	✓ Avslutad

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
<p>Ta fram en ledarfilosofi och former för ledarutveckling</p>	<p>✓ Avslutad</p> <p><b>2023-01-30</b></p> <p>Ledarforum har startat och genomförs 4 ggr per år. Ledarutbildning, värderingsstyrt ledarskap startar 5 oktober, 6 tillfällen under hösten 2022 och våren 2023.</p>
<p>Ta fram koncept/ramverk för hälsoaktiviteter och teambuilding</p>	<p>— Ej påbörjad</p> <p><b>2023-01-30</b></p> <p>Förs över till 2023.</p>
<p>Implementera riktlinjer för flexibelarbetsplats</p>	<p>✓ Avslutad</p>
<p>Ta fram struktur och arbetssätt för strategisk kompetensförsörjning</p>	<p>✓ Avslutad</p> <p><b>2023-01-30</b></p> <p>Avtal tecknat med Glade och testpilot startar februari 2023.</p>
<p>Utveckla och tydliggöra personsäkerhetsprocessen inkl. användningen av incident- och avvikelshanteringen</p>	<p>▶ Pågående</p> <p><b>2023-01-30</b></p> <p>Förs över till verksamhetsplan 2023. Ansvar tillsammans med HR och Säkerhetsfunktion.</p>
<p>Utveckla metod och förmåga att hantera allvarliga och/eller stora händelser/kriser</p>	<p>▶ Pågående</p> <p><b>2023-01-30</b></p> <p>Förs över till verksamhetsplan 2023. Ansvar tillsammans med HR och Säkerhetsfunktion</p>

**Uppdrag: Samtliga dotterbolag får i uppdrag att ytterligare förstärka medarbetares säkerhet mot våld, hot och olovlig påverkan. Uppdraget ska återrapporteras skriftlig senast 2022-06-30.**

#### Status

✓ Avslutad

#### Kommentar

Rapporteras skriftligen till bolagets styrelse den 7 juni och hemställs därefter till Framtiden.

## God ekonomi och effektiv verksamhet

**Verksamhetens mål: Vi har en god ekonomi.**

### Måluppfyllelse och Kommentar

■ Viss

#### Analys av resultat

Årets kassaflöde uppgår till 166 mnkr vilket är lägre än ursprungligt budgetmål om 369 mnkr, vilket förklaras av tidsförskjutningar i projekt, akuta vattenskador som påverkar reparationer och underhåll samt högre priser för material och tjänster i rådande konjunkturläge.

Uppföljning av fastigheter fortgår. Under året har rapporter utvecklats för att kunna jämföra fastigheter sinsemellan.

Införandet av stadens ekonomitjänst innefattande systemen Agresso, Proceedo och Hypergene är slutfört under året och likaså anslutningen till MSCI fastighetsindex.

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Målvärde 2022
Direktavkastning (%)	6,9%	5,8%	5%	6,4%
<b>Beskrivning.</b> <i>Driftöverskott i förhållande till genomsnittligt bokfört värde på fastigheter.</i>				
Totalavkastning (%), följs över tid	0%	11,5%		
Soliditet (%)	35,6%	34,3%	33,4%	34,2%
Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd samt efter övriga investeringar	465	364	166	369

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Fortsätta implementera uppföljning av fastigheter	🟢 Pågående
Implementera Affärssystem (ekonomi/inköp)	✅ Avslutad
Implementera MSCI	✅ Avslutad