

Gårdstensbostäder AB

**Styrelsehandling nr 7**  
Utfärdat 2024-02-09  
Diarienummer GB2024-0003

Handläggare  
Ulf Merlander  
Telefon: 031-332 60 18  
E-post: [ulf.merlander@gardstensbostader.se](mailto:ulf.merlander@gardstensbostader.se)

## **Fastställande av Verksamhetsuppföljning tertial 3, 2023**

**Styrelsen för Gårdstensbostäder AB beslutar:**  
Fastställa Verksamhetsuppföljning tertial 3, 2023.

### **Sammanfattning**

Verksamhetsplanen bygger på de ägardirektiv och uppdrag som moderbolaget fått från staden och som verkställs med aktiviteter inom bolaget.

### **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Uppföljning av aktiviteterna inom verksamhetsplan 2023 kan utläsas i den ekonomiska redovisningen. I uppföljningen redovisas också nuläget för vision 2025. Denna dimension har kopplingar till både den ekologiska och den sociala dimensionen då bolagets kostnader och intäkter berörs av båda dimensionerna

### **Bedömning ur ekologisk dimension**

Verksamhetsuppföljningen innehåller redovisning per 31 december 2023. Främst kan nämnas olika projekt som ingår i underhållskostnader för bolaget, både yttre och inre åtgärder. Exempel är underhållsprojekten Hel & Ren som ingår i varsam renovering. Denna dimension är direkt kopplad till den ekonomiska dimensionen då den i stort handlar om ett hållbart förfarande när det gäller utförandet av bolagets underhålls- och investeringsprojekt.

### **Bedömning ur social dimension**

Uppföljningen redogör även för bolagets aktiviteter kopplade till det sociala arbetet i Gårdsten. Gårdstensbyråns arbete innehåller både att skapa arbetstillfällen och aktivera barn och unga i Gårdsten. I Gårdstensbyrån ingår även arbete med hälsa – Hälsostugan - för bolagets hyresgäster.

Inom avsnittet Nöjda hyresgäster redovisas alla de aktiviteter som skett under hela året med och för hyresgästerna samt de trygghetsskapande aktiviteter som genomförts under året. Denna dimension är kopplad till den ekonomiska dimensionen då långsiktigt arbete i dimensionen påverkar ekonomin positivt i allra högsta grad.

## **Samverkan**

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

## **Ärendet**

Styrelsen ska ta ställning till om Verksamhetsuppföljningen 2023 kan godkännas utifrån presentation.

## **Beskrivning av ärendet**

En verksamhetsplan tas fram för varje kalenderår. Uppföljning sker vid tre tillfällen för styrelsen.

## **Bilagor**

1. Verksamhetsuppföljning tertial 3, 2023

Datum 2024-02-09

Underskrift

.....  
Ulf Merlander  
VD

# Verksamhetsuppföljning Tertial 3 2023

---

Gårdstensbostäder AB

# Innehållsförteckning

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
<b>Uppföljning Verksamhetsplan .....</b>	<b>4</b>
Nyproduktion .....	4
<i>Centrala mål: Vi ska bidra till en mer blandad stad, bygga bostäder med hög arkitektonisk kvalitet, med lägre hyror än snittet på jämförbara projekt och färdigställa 2 300 bostäder per år från år 2025.....</i>	<i>4</i>
Varsam renovering.....	5
<i>Centrala mål: Vi har som mål att renovera varsamt för att värdesäkra våra fastigheter samt i ca 50 procent av lägenheterna renovera med minimerad standardhöjning för att värna våra hyresgästers möjlighet att kunna bo kvar efter renovering.....</i>	<i>5</i>
Utvecklingsområden .....	6
<i>Centrala mål: Framtidenkoncernen ska bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2030 och inga områden som utsatta år 2035.....</i>	<i>6</i>
Nöjda hyresgäster.....	8
<i>Centrala mål: Våra hyresgäster ska vara nöjda.....</i>	<i>8</i>
<i>Centrala uppdrag: De bostadsförvaltande bolagen får i uppdrag att skapa nya platser för egen odling och tillsammansodling, exempelvis i form av växthus. Uppdraget ska hanteras med hänsyn tagen till pågående projekt om utveckling av utemiljöer. Uppdraget ska återrapporteras skriftligt senast 2023 06 30.....</i>	<i>10</i>
<i>Centrala uppdrag: De förvaltande bolagen får i uppdrag att öka nyplanteringen av träd i syfte att bidra till bättre stadsmiljö och biologisk mångfald. Uppdraget ska hanteras med hänsyn tagen till pågående projekt om utveckling av utemiljöer. Uppdraget ska återrapporteras skriftligt senast 2023-06-30. ....</i>	<i>10</i>
Attraktiv arbetsgivare.....	10
<i>Centrala mål: Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare .....</i>	<i>10</i>
God ekonomi och effektiv verksamhet.....	11
<i>Centrala mål: Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. ....</i>	<i>11</i>

## Inledning

### Anvisning

Under denna rubrik görs en samlad bedömning för bolagets verksamhet.

Utgångspunkten är främst bolagets verksamhetsplan/budget.

- Beskriv kortfattat särskilt viktiga resultat, händelser och verksamhetens utveckling till och med perioden. Beskriv även förväntningarna för resten av året.
- Analysera vad resultaten betyder, när det gäller innevarande år och eventuell påverkan på kommande år, för det egna bolaget och i tillämpliga fall för koncernen som helhet.

### Väsentliga händelser och utveckling i bolaget

Året som gått har varit händelserikt.

Nytt kontor invigdes i början av året och flera olika verksamheter har öppnat i Gårdsten centrum. Apoteksgruppen öppnade i början av året och företaget Laga Phone öppnade i slutet av året.

Bygglov för byggnation av restaurangbyggnaden på Salviatorget kom innan årsskiftet och avtal skrevs med en restaurangägare som ska driva en kolgrill i byggnaden när den blir klar under hösten 2024.

Avtal tecknades med en sushi-restaurang som under våren 2024 kommer byggas i Gårdstens centrum.

Organisationen har förstärkts med nya huschefer och nya vd'n Ulf Merlander började i februari.

Bolaget har fortsatt utveckla området utifrån ett hållbart perspektiv. Nya samarbeten har startat upp med bl a de nya fastighetsägarna i Gårdsten. Avtal mellan bolagen för att våra trygghetsvärdar även ronderar i övriga hyresfastigheter i Gårdsten har inletts.

# Uppföljning Verksamhetsplan

## Anvisning

Avser inhämtning från uppföljningsvyn av planering för mål och uppdrag samt uppföljningsfrågor.


OBS Om ni väljer att skapa egen rubrik med enhetsanpassad rapportdel ska ni dölja denna rubrik med gemensam rapportdel

## Nyproduktion

**Centrala mål: Vi ska bidra till en mer blandad stad, bygga bostäder med hög arkitektonisk kvalitet, med lägre hyror än snittet på jämförbara projekt och färdigställa 2 300 bostäder per år från år 2025.**



## Måluppfyllelse.




 God måluppfyllelse

## Kommentar

Konverteringarna från lokaler till lägenheter färdigställdes på Muskotgatan 16 och Poppelgården 10. Samtliga 4 lägenheter hyrdes ut innan årsskiftet.

Dynamo Fastigheters lägenheter håller på att färdigställas i norra Gårdsten. Uthyrningen startar under första halvåret 2024.

Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Antal färdigställda bostäder (HR/BR/ÅR)	41	0	4	4
Snitthyra kr/kvm				

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Gårdstens Vision 2025	 Avslutad  2015-2023 - 807 nya bostäder byggda utifrån Vision 2025 med 1500 nya bostäder i Gårdsten. Ytterligare 129 lägenheter påbörjades.
Gårdsten Vision 2025 övriga byggare	 Avslutad  129 hyresrätter i produktion i norra Gårdsten - Dynamo Fastigheter (Hökerum). Inflyttning från våren 2024. En del av vision 2025.
Konvertering lokal till lägenhet	 Avslutad  Konvertering från lokaler till lägenheter har gjorts under året. <ul style="list-style-type: none"><li>• Muskotgatan 16 (3 lgh) färdigställts och uthyrda..</li></ul>

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poppelgården 10 (1 lgh) färdigställdt och uthyrd.</li> <li>Salviagatan 54 (6 lgh) klart våren 2024.</li> </ul>
Nybyggnation	<p>✓ Avslutad</p> <p>Två nya växthus invigdes 7 juni på Oxelgården 33 och Oxelgården 42. Två nya växthus under planering för 2024.</p>

## Varsam renovering

**Centrala mål: Vi har som mål att renovera varsamt för att värdesäkra våra fastigheter samt i ca 50 procent av lägenheterna renovera med minimerad standardhöjning för att värna våra hyresgästers möjlighet att kunna bo kvar efter renovering.**



### Måluppfyllelse.

■ God måluppfyllelse

### Kommentar

Totalt har 36 badrum renoverats under året.

Både relining och det yttre underhållet har genomförts enligt plan. bolaget fortsätter att renovera varsamt och göra det enligt konceptet Helt & Rent.

Installationen av solceller i norra Gårdsten färdigställdes men kopplades inte in. Målet var 200 kW 2023.

Avvikelsen mellan utfall år 2022 och 2023 beror på den installerade effekten på kontoret Salviatorget 3 samt seniorhuset Saffransgatan 100 som nu även är tillagt.

Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Andel lägenheter som renoverats med endast basnivå.				
Installerad effekt solceller kW	1 154	1 154	1 203	1 403
Total energi kWh/kvm	181	162,6	162,2	162,6
Lönsamhet, procent				

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Inre underhåll/hel och ren/badrum	<p>✓ Avslutad</p> <p>Totalt 36 badrum har renoverats under året.</p>
Relining	<p>✓ Avslutad</p> <p>Akaciagården 18 och Lönngården 25 klart.</p>

Aktiviteter	Aktivitets status och kommentar
Fönsterbyte	<p>✓ Avslutad</p> <p>Fönsterbyte Timjansgatan huskropp 27-32 och huskropp 33-38 klart.</p>
Yttre och inre underhåll	<p>✓ Avslutad</p> <p>Yttre underhåll:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Längsida lamellhus målning/slammning på Peppargatan löper på under året som planerat.</li> <li>• Gavlar loftgångshus Stenskivor 2 hus Askgården 17 - Lönngården 25 Klart</li> <li>• Gavlar lamellhus Stenskivor 2 hus, Almgården 2-4 och Poppelgården 13-16 Klart</li> </ul> <p>Inre underhåll</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garage G3 renovering är klar.</li> <li>• Ny Led-belysning i trapphusen i norra Gårdsten. Timjansgatan och Saffransgatan klart.</li> <li>• Byte ventilation Kastanjgården 3</li> <li>• Byte oljeavskiljare garaget P4</li> <li>• Byte torkskåp Timjansgatan</li> <li>• Modernisering av hissar Salviagatan 19 och 23, Muskotgatan 35</li> </ul>

## Utvecklingsområden

**Centrala mål: Framtidenkoncernen ska bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2030 och inga områden som utsatta år 2035.**



### Måluppfyllelse.

■ God måluppfyllelse

### Kommentar

Gårdstensbyråns verksamhet är viktig för Gårdsten. Arbetet för att skapa jobb och att coacha långtidsarbetslösa Gårdstensbor är viktigt. Tidigare år har vi redovisat antalet arbetstillfällen men från och med 2023 redovisas antalet personer som jobbat. 2023 var det 174 personer (se fördelning nedan).

Aktiviteter för barn och unga är andra delar som fortsätter för att få en meningsfull fritid. Lördagens kvällsidrott i samarbete med bl a RF-SISU Västra Götaland har varit välbesökt under hösten, vilket fortsätter även direkt efter nyår under den mörkare delen av året. Aktiviteten har vänt sig till barn och ungdomar i alla åldrar.

### Hälsostugan:

Besök på gymmet: totalt 1219. Nästan 50/50 vad gäller kvinnor/män, Drygt 30% är seniorer.



Samarbeten görs med Socialförvaltning Nordost/Levnadsvanemottagningen Angered, Hälsoeteket, Angereds Närsjukhus, ICA Gårdsten och Blå Stället.

Seglarskolan i Långedrag genomfördes med tre separata veckor med totalt 20 barn som deltog från Gårdsten och besök på Båtmässan med barn som tidigare deltagit på Seglarskola.

Cykelskola i samarbete med Cykelfrämjandet (8 deltagare, fullföljde kursen och lärde sig cykla.). Samarbete med Levnadsvanemottagningen som haft promenader och sänt digital träning januari-mars som visats på Hälsoetugan. Luciarunda i skogen med fritidsklubben Diamanten.

Kampanjen "Våga bry dig" intensifierades under hösten och genomförde aktiviteter under Orange week i november.

Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Antal utvecklingsområden				
Antal färdigställda bostäder i utvecklingsområden	41	0	0	0
Andel lgh som hyrts ut till hyresgäster som har förvärvsinkomst, CSN eller pension som egen försörjning enligt särskild uthyrningsregel.				

Aktiviteter	Aktivitets status och kommentar
Skapa arbetstillfällen	<p>✓ Avslutad</p> <p><b>Antal arbetstillfällen:</b> 174 personer har fått jobb under året, varav 8 personer inom social upphandling och totalt 134 feriejobbare (105 sommar, 12 påsk, 17 höst) Höstlovet feriejobbare fick bl a besöka Världskulturmuseet. 9 personer har varit på jobbcoaching under perioden.</p>
Bidra till utveckling av ny skola i Gårdsten	<p>✓ Avslutad</p> <p>Räddningsmission har tagit över Rösseskolan och startat en Community skola för Åk F-9. Bolaget har även gett Räddningsmissionen möjlighet att bedriva undervisning i Idéums matsal läsåret 2023-2024.</p>
Samarbetsplattform	<p>✓ Avslutad</p> <p>Som pilot har bolaget gjort ett avtal med fastighetsägaren Balder under en tremånadersperiod, gällande Trygghetsgruppen som ett första steg i samarbete. Avtalet har förlängts tills vidare. Även ett avtal med Robert Dicksons stiftelse har tecknats gällande rondering.</p>
Sophantering utan nedskräpning	<p>✓ Avslutad</p> <p>Salviagruppen fortsätter sitt arbete med bl a att ta hand om nedskräpning på sin gata.</p>

Aktiviteter och Hälsa	<p>✓ Avslutad</p> <p>Aktiviteter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sommarfotboll med GAIS för barn i åldern 5-14 år spelade fotboll under en vecka i sommar (ca30-50, varierat deltagande per dag)</li> <li>• Fotbollsträning varje tisdag och torsdag under hela perioden, undantaget sommaren. Ca 60-80 barn varje tillfälle i åldern 5-14 år.</li> <li>• Ett tjejlag är bildat med 15 tjejer i Gårdsten som representerar ett eget GAIS-lag under serien för F13 under hösten.</li> <li>• 20 ungdomar deltog under sommarens seglarskola i Långedrag. Ett mångårigt samarbete med GKSS, Rotary Långedrag och Göteborgs Hamn.</li> <li>• Sponsring med 15 platser till Stiftelsen Läxhjälpen på Gårdstensskolan åk 7-9</li> <li>• Aktiviteter under höstlovet med bl a två filmvisningar med ca 100 deltagare och besök från Angereds bibliotek.</li> </ul> <p><b>Hälsostugans aktiviteter:</b>  Hälsostugan har haft öppet varje vecka enligt ett fast schema med undantag för sommaren då en relining genomfördes i fastigheten.  Regelbundna aktiviteter: Puls &amp; styrka, Yoga-inspirerad träning, Zumba (mars-oktober), Familjeträning i samarbete med Öppna förskolan, Hopp &amp; spring i samarbete med Lilla Gårdstensskolan. Promenader med träning i utegym under vår och höst. Hälsostugan har <b>242 medlemmar</b>, varav 83 st är nya 2023.</p>
Stadsutveckling	<p>✓ Avslutad</p> <p>Inget nytt att rapportera.</p>

## Nöjda hyresgäster

### Centrala mål: Våra hyresgäster ska vara nöjda.



#### Måluppfyllelse.

■ God måluppfyllelse

#### Kommentar

Under hösten har det genomförts ytterligare events som vänt sig till samtliga hyresgäster. Därutöver har ny aktivbo-undersökning genomförts. Även detta år delades enkäten ut till hälften av våra hyresgäster med hjälp av alla medarbetare i bolaget.

Resultatet ligger fortsatt högt inom Service- och Produktindex.

Bomöten med huscheferna har genomförts både vår och höst för återkoppling om vad som görs och har gjorts i de olika områdena.

Peppargatan hade en julaktivitet där familjerna bjöds in till ett av de nya växthusen för att göra ett pepparkakshus och dricka glögg.

Boendeappen är tillgänglig för alla hyresgäster och vid årsskiftet var det 41% som laddat ner den.

Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Ta kunden på allvar	81,5%	86,4%	86,8%	86,4%
Hjälp när det behövs	77,7%	82,7%	80,8%	82,7%
Rent och snyggt	77,7%	81,3%	80,3%	81,3%
Trygghet	80,3%	82,6%	82,5%	82,6%
Serviceindex	79%	82,6%	82,1%	82,6%
Produktindex	76%	78,7%	78,4%	79%
Inflytandeindex	73%	81,2%	80,4%	82%

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Service till hyresgästerna	<p>✓ Avslutad</p> <p>Ett flertal aktiviteter har genomförts under året för hyresgästerna för att både ge service och skapa sammanhållning i området.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trygghetsmessa 27 april</li> <li>• Trygghetsvecka i Gårdsten 2 maj (samarbete med Socialnordost + polisen)</li> <li>• Loppmarknad 6 maj</li> <li>• Trygghetsgruppen - trygghetsdialog med aktivitet den 11 maj östra och 25 maj i västra Gårdsten och september i norra Gårdsten</li> <li>• Gårdstensdagen 10 juni</li> <li>• Besök till fastighetslabbet för ferieungdomar åk 9</li> <li>• Klimatvecka för ferieungdomar åk 9 v.25</li> <li>• Brandskydds utbildning för sommarjobbare 6 juli och 8 augusti</li> <li>• Streetbasket turnering 4 augusti</li> <li>• Happening Salviatorget 4/10 gällande aktivbo</li> <li>• Trygghetssamordningen i centrum 24/10</li> <li>• Höstlovskul på Salviatorget 2/11</li> <li>• Trygghetsvandring 9/11</li> <li>• Orange Day-aktivitet i centrum 22/11</li> <li>• Återbruksrum öppnade 29/11 i Hälsostugan</li> <li>• Julaktivitet december</li> </ul> <p>Samtliga lägenheter har tillgång till Boendeappen sedan oktober. 41% hade laddat ner appen vid årsskiftet.</p>

**Centrala uppdrag: De bostadsförvaltande bolagen får i uppdrag att skapa nya platser för egen odling och tillsammansodling, exempelvis i form av växthus. Uppdraget ska hanteras med hänsyn tagen till pågående projekt om utveckling av utemiljöer. Uppdraget ska återrapporteras skriftligt senast 2023 06 30.**



#### Status

✓ Avslutad

#### Kommentar

Uppdraget är slutfört och rapport är inlämnad.

**Centrala uppdrag: De förvaltande bolagen får i uppdrag att öka nyplanteringen av träd i syfte att bidra till bättre stadsmiljö och biologisk mångfald. Uppdraget ska hanteras med hänsyn tagen till pågående projekt om utveckling av utemiljöer. Uppdraget ska återrapporteras skriftligt senast 2023-06-30.**



#### Status

✓ Avslutad

#### Kommentar

Uppdraget är slutfört och rapport är inlämnad.

### Attraktiv arbetsgivare

#### Centrala mål: Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare



#### Måluppfyllelse.

■ God måluppfyllelse

#### Kommentar

Sjukfrånvaron har gått ner och ligger på 2,43% per 31 december, lägre än målvärde 2023.

Teamsutbildning och annan kompetensutbildning har genomförts under perioden jan-dec, se nedan. Bolaget har investerat 301 tkr i utbildningar under samma period.

Bolaget genomförde en trivselaktivitet den 30 november.

Personalvolym ligger på 43 per den 31 december, vilket är lägre än målvärde för 2023.

Personalomsättning är 13% per 31 december (4 avgångar utav totalt 31 anställda vid årets början). Två av dessa är pensionsavgångar och räknar man bort dessa ligger

bolaget på samma låga nivå som tidigare år.

Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
HME	75	79	82	79
Sjukfrånvaro	4,6%	3,1%	2,4%	2,9%
Personalvolym i arbetad tid*	46	44	43	47
Säker och trygg arbetsmiljö	7,8	8,2	8,9	8,5
Inkluderande arbetsplats	7,1	7,5	8	7,8
Personalomsättning (%)	6	9	13	6
Innovation		7	6,6	

*Inget målvärde för innovation 2023. Inget utfall 2021.*


Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Trivselaktiviteter	<p>✓ Avslutad</p> <p>Pingisturnering har genomförts under året. Trivselaktivitet den 30 november med julbord för alla anställda.</p>
Allt vi kan	<p>✓ Avslutad</p> <p>Modul 2 klar. Nästa modul 3 kommer 2024.</p>
Teamutbildningar	<p>✓ Avslutad</p> <p>Teamsutbildning genomfördes den 11 maj. Alla anställda medverkade.</p>
Kompetensutveckling / Utbildning	<p>✓ Avslutad</p> <p>Kurs i projektledning, 4 dagar i april för samtliga huschefer och förvaltningspersonal. Heta arbeten genomfördes mars - maj. Företagsanpassad utbildning för utrymningsledare (brand) har genomförts.</p>

## God ekonomi och effektiv verksamhet

**Centrala mål: Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.**



### Måluppfyllelse.

 God måluppfyllelse

### Kommentar

Kassaflöde efter underhåll och investeringar i befintligt bestånd per 31 december är 30,7 mnkr, kravet för 2023 var 29 mnkr - 1,7 mnkr över senast ställda målvärde.

Resultat för helår 2023 är 2 386 tkr efter skatt. Eget kapital 346 715 tkr.

Belåningsgrad per 31 december är 16%

Driftsöverskottsmarginalen är 33%

Justerad soliditet 67,9%

Ytterligare nedskrivning för 3 nybyggnads projekt gjordes pga ökade avkastningskrav; Saffran bostäder med 7 000 tkr, Nya kontoret i centrum 1 800 tkr samt 3D Fastigheten i centrum 1 700 tkr (total nedskrivning under året 10 500 tkr för samtliga projekt).

Underhållskostnaderna ligger på nivå med prognos 3, investeringar i BB 2 mnkr under prognos. Nyproduktion ligger 2,2 mnkr lägre än prognos. Inget markköp gjordes för projektet Generationsboende (3 mnkr planerat i prognos 3). Solceller i nivå med prognosen, 12,8 mnkr. Konsolideringar hamnade 1,4 mnkr lägre än prognos men lite arbete återstår i Q1 2024.

Total låneskuld är 410 000 tkr och inkl saldo KVK är summan 399 516 tkr per 31/12 då vi har ett positivt saldo på 10,5 mnkr.

30 tillsvidareanställda per december, men 2 TG värdar tillkommer i januari 2024, var vakanta vid årsskiftet.

Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Koncernen (exklusive Egnahemsbolaget): Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd samt efter övriga investeringar	28,2	31,5	30,7	27,8
Justerad soliditet	69,1%	68,4%	67,9%	67%

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Ökad upplåning	✓ Avslutad  2 Växthus klara (2022/2023) Inflyttning 1 december i konverterade lokaler (nu 4 lägenheter) på Muskot 16 och Poppelgården. Bygget av restaurang i centrum påbörjas 2024. Inga lokalanpassningar ännu för de 2 återstående lokalerna i 3D fastigheten. Generationsboendet har ändrats till projekt för Kaneltorget, men förslag på byggnation ej helt klar ännu - fortsätter under 2024 och framåt.
Projektuppföljning	✓ Avslutad  Projektuppföljning har skett under året och sista avstämningsmötet var veckan innan jul då en sista uppdatering gjordes inför årsbokslutet.
Vakanta P-platser och lokaler	✓ Avslutad  Arbetet kommer att fortlöpa under 2024 och planen är att minska vakansgraden betydligt genom uthyrning till externa bolag då vakansgraden på p-platser är hög. Anpassningar görs för att kunna möta lokalhyresgästernas behov och minska risk för vakanta lokaler. Annonsering i Gårdstensbladet över vakanta lokaler.