



# **Verksamhetsuppföljning 2024**

---

Bostads AB Poseidon

## Innehållsförteckning

|                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| <b>Inledning .....</b>                   | <b>3</b> |
| <b>Uppföljning Verksamhetsplan .....</b> | <b>4</b> |
| Nyproduktion .....                       | 4        |
| Underhåll & renovering .....             | 4        |
| Utvecklingsområden .....                 | 5        |
| Miljö & klimat .....                     | 6        |
| Förvaltning & hyresgäster.....           | 8        |
| Ekonomi.....                             | 11       |
| Attraktiv arbetsgivare.....              | 12       |

## Inledning

### Väsentliga händelser och utveckling i bolaget

I början av januari behandlade styrelsen en visselblåsarrapport som pekade på ett behov av förändring i ledarskapet, problem med jäv och åsidosatta upphandlingsregler. Med anledning av rapporten valde styrelsen att tillsätta en ny tf vd samt rekrytera en ny ordinarie vd, som tillträdde i oktober 2024.

Under året har vi fortsatt att bidra med fler bostäder åt göteborgarna. 128 lägenheter färdigställdes genom nyproduktion och 31 genom konverteringar av ytor. Ytterligare 529 lägenheter var i produktion vid årsskiftet.

Arbetet i våra utvecklingsområden med målet att inget område i staden ska klassas som särskilt utsatt visar fortsatt resultat. Den upplevda tryggheten ökar sammantaget för fjärde året i rad och vi noterar även en uppgång i hur attraktivt det egna bostadsområdet upplevs.

För att öka vår service och kundnöjdhet infördes under året en central kundservice för alla hyresgäster och ett nytt ärendehanteringssystem med bättre förutsättningar att ta emot och återkoppla på ärenden digitalt. Under 2024 hade Poseidonvarvet premiär, en dag som vi ser fram emot blir en tradition där vi bjuder in hyresgäster till rörelse och aktiviteter på sju platser i staden.

Årets medarbetarenkät visade på goda resultat för mätområdena ledarskap, motivation och kommunikationsklimat. Indexet HME (Hållbart Medarbetarengagemang) ökade till 80 jämfört med 78 i föregående mätning.

Ekonomiskt var 2024 ett utmanande år där vi behövt göra nödvändiga prioriteringar i underhåll och investeringar. Under året lade vi 374 kr/kvm på underhåll och investeringar i befintligt bestånd. Samtidigt som vi dragit ner på kostnader under året har vi tagit höjd för att kunna öka takten på investeringar och underhåll de kommande åren. Vid årsskiftet pågick eller planerades för stamreoveringar i 1 740 lägenheter med beräknad start senast 2026.

Bolagets kassaflöde före nyproduktion uppgick till 361 mnkr vilket är i enlighet med ursprungligt budgetkrav om 360 mnkr. Resultat efter finansnetto uppgick till +301 mnkr och årets resultat efter skatt till +224 mnkr. Fastigheternas marknadsvärde ökade med 8,7 procent till 50,5 mdkr.

## Uppföljning Verksamhetsplan

### Nyproduktion

**Mål/delmål:** Vi bidrar till ett högt tempo i bostadsbyggandet genom att aktivt arbeta för fler byggrätter, bygga på och bygga om i befintligt bestånd.

#### Måluppfyllelse

 God måluppfyllelse

#### Kommentar

Vi har en god måluppfyllelse då vi levererat på indikatorer och aktiviteter utifrån uppsatta mål.

| Indikator                               | Utfall 2022 | Utfall 2023 | Utfall 2024 | Målvärde 2024 |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Påbyggnad/förtätning, färdigställda lgh | 12          | 0           | 0           | 0             |
| Konvertering, färdigställda lgh         | 18          | 1           | 31          | 30            |
| Antal byggrätter                        | n/a         | 27          | 28          | 30            |

| Aktiviteter                                                             | Aktivitets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Säkerställa förvaltningsperspektivet i projekteringsskedet.             |  Avslutad<br><br>Processen är klar och kommer implementeras under Q1 2025. Arbetssättet och man arbetar efter det redan dock är det nu förtydligat med bemanningen från distrikt och avdelningar. |
| Genomföra kunskapslyft inkluderat systemstöd avseende garantiprocessen. |  Ej påbörjad<br><br>Denna aktivitet har vi inte hunnit starta under 2024 (utifrån vinterns omständigheter). Därför flyttas denna aktivitet till 2025.                                             |

### Underhåll & renovering

**Mål/delmål:** Vi ska underhålla och renovera affärsmässigt så att våra hyresgäster har ett bra boende, våra områden utvecklas ekologiskt och socialt hållbart.

#### Måluppfyllelse

 Viss måluppfyllelse

## Kommentar

Vi har viss måluppfyllnad då vi inte levererat på indikatorn för solceller då ny kalkylmall (som nu är klar) dragit ut på tiden från koncernen vi ligger därför drygt ett halvår efter plan. Vi har inte heller haft den framdrift gällande underhållsinventeringen/-planering som vi tänkt utan stora delar kommer skjutas till 2025.

| Indikator                                          | Utfall 2022 | Utfall 2023        | Utfall 2024        | Målvärde 2024 |
|----------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|---------------|
| Antal lägenheter som renoverats med minst basnivå. | 40          | 75                 | 146                | 110           |
| Lönsamhet, procent                                 | 3,2 %       | <i>Ej beräknad</i> | <i>Ej beräknad</i> | 4,5 %         |
| Installerad effekt solceller kW                    | 595         | 409                | 106                | 800           |

| Aktiviteter                                                  | Aktivitets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inventera fastighetsbeståndets underhållsstatus.             |  Pågående<br><br>Första två möten har hållits och vi har påbörjat planera genomförandet. Ny möteserie och upphandling av konsulter har planerats till våren 2025. Arbetet kommer minst pågå under hela 2025 och ev. under första kvartalen under 2026.                                                                                                                         |
| Implementera verktyg och arbetssätt för underhållsplanering. |  Pågående<br><br>Vi kommer till att börja med använda Fast2 som underhållsplaneringsverktyg. Dock finns det planer från moderbolaget att inför ett koncerngemensamt verktyg men inga beslut är tagna än. Därför har vi beslutat att påbörja arbete i Fast2 för att sedan kunna föra över informationen till ev. nytt system. Arbete kommer fortsätta och avslutas under 2025. |
| Utredda tillvalspaket i ombyggnadsprojekt.                   |  Avslutad<br><br>Ett antal tillvalspaket finns nu som grundutbud och de vi arbetar med är nytt/moderniserat kök, säkerhetsdörr, handukstork, badrumsskåp (om det inte finns), extra eluttag (vid uppgradering av el). Antalet och utformning bestämmer samrådsgruppen även andra tillval kan komma till utifrån deras önskan.                                                |

## Utvecklingsområden

**Mål/delmål: Vi ska bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2030 och inga områden som utsatta år 2035.**

### Måluppfyllelse

 God måluppfyllelse

## Kommentar

I våra utvecklingsområden arbetar vi med att säkerställa att samtliga fastigheter inom är trygghetssäkrade enligt beslutade åtgärder. Vi ingår i avtal om samverkan bland annat för att bidra till en meningsfull fritid, öka andel elever som går ut grundskolan med godkända betyg och för att bidra till folkhälsan. Vi ronddar våra allmänna utrymmen dagligen för att bidra till den upplevda känslan av trygghet i bostadsområdet.

| Indikator                          | Utfall 2022 | Utfall 2023 | Utfall 2024 | Målvärde 2024 |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Antal särskilt utsatta områden     | 4           | 2           | 2           | 2             |
| Trygg och säker arbetsplats        | n/a         | n/a         | n/a         | 8,4           |
| Andel trygghetssäkrade fastigheter | n/a         | n/a         | 100%        | 100 %         |

| Aktiviteter                                                                      | Aktivitets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Säkerställa analys och uppföljning av interna arbetssätt och externa samarbeten. |  Avslutad<br><br>Uppföljning av bolagets interna arbetssätt dockar in i vårt arbete med superförvaltning. Förslag att arbeta fram en gemensam aktivitetsplan i utvecklingsområden. |
| Säkerställa att koncernens personsäkerhetsprocess implementeras.                 |  Pågående med avvikelser<br><br>Resurs på avd oplanerad frånvaro. Aktivitet flyttas till 2025.                                                                                    |

## Miljö & klimat

**Mål/delmål: Vi ger våra hyresgäster goda förutsättningar att leva klimatsmart och har 2025 halverat vår klimatpåverkan jämfört med 2020.**

### Måluppfyllelse

 God måluppfyllelse

## Kommentar

Utifrån det vi kan påverka har vi en god måluppfyllelse dock finns det ett antal parametrar som vi inte kan påverka då scoop 3 beräkningar görs tillsammans på koncernnivå för att alla förvaltande bolag ska beräkna på samma sätt dock blev det klart i början av Q4 2024 och beräkningar för bolaget har därför hunnit bli klara med scoop 3 beräkningarna som påverka indikatorerna:

- Andel projekt med krav på minskad klimatpåverkan. Här vet vi ännu inte vilken nivå vi ska kravställa.
- Minskad klimatpåverkan i underhålls- och investeringsprojekt. Här vet vi inte än vilken nivå som blir baseline för 2020.

| Indikator                                                         | Utfall 2022    | Utfall 2023    | Utfall 2024 | Målvärde 2024   |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------|-----------------|
| Hållbarhetsindex (AktivBo)                                        | n/a            | 82,6           | n/a         | n/a             |
| Mängden restavfall/blandat avfall per lägenhet, kg/lgh            | 310            | 297            | 280         | 300             |
| Andel projekt med krav på minskad klimatpåverkan i upphandlingen. | Utfall ej mätt | då scoop3 inte | är beräknat | inom koncernen. |
| Minskad mängd köpt normalårskorrigerad energi med 2007 som basår. | n/a            | n/a            | 16 %        | 18 %            |
| Nyttjandegrad av åkbara maskiner och arbetsfordon.                | Svår att mäta. | Nytt målområde | för 2025.   | 60 %            |
| Minskad klimatpåverkan i underhålls- och investeringsprojekt.     | Utfall ej mätt | då scoop3 inte | är beräknat | inom koncernen. |

| Aktiviteter                                                                                               | Aktivitetens status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Upprätta och implementera energiplan för alla fastigheter enligt stadens energiplan 2.1.                  | <p> Pågående</p> <p>Arbetet pågår utifrån Framtidenkoncernens energiplan och drivs utav nyanställd energicontroller. Arbetet kommer pågå fram till Q2/Q3 2025 då en plan per fastighet kommer vara framtagen och kunna presenteras.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Implementera förenklat klimatberäkningsverktyg för att identifiera relevanta klimatförbättrande åtgärder. | <p> Pågående</p> <p>Beräkningar av 8 projekt (3 avslutade och 5 pågående) pågår via konsult. Uppdraget är att räkna fram en basnivå 2020 för stamrenovering och ge förslag på förbättringsåtgärder och upphandlingskrav samt utvärderingskriterier. Kommer vara klart Q1 2025. Framtidens förenklade klimatberäkningsverktyg utvärderas och uppdateras i samarbete med Sveriges Allmännyttan och i koncernen.</p> <p>Från jan. 2025 ska klimatberäkningsverktyget användas i alla projekt över 3 mnkr. Detta säkerställs även genom att mallen för investeringsärenden kompletteras med denna beräkning.</p> |
| Utveckla och implementera bolagets återbruksstrategi och arbetssätt med relevanta rutiner.                | <p> Pågående</p> <p>Tagit fram ett utkast på en enklare strategi med process och hjälpdokument. Finns en del frågetecken som behöver utredas för att kunna komma igång med arbetssättet - dessa utreds vidare under 2025. Samtidigt har Framtiden fått i uppdrag att undersöka gemensamt återbrukslager i staden.</p> <p>På gång att få till ett avtal med stadsmiljö för nyttjande av deras återbrukslager av sten i Bergsjön.</p>                                                                                                                                                                          |
| Informera/utbilda berörda medarbetare avseende återbruksstrategi och arbetssätt.                          | <p> Ej påbörjad</p> <p>Då strategin innehåller en del frågetecken som</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Aktiviteter                                                                                    | Aktivitets status och kommentar                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                | behöver utredas innan den implementeras flyttas detta arbete till 2025.                                                                                                                                                               |
| Testa relevanta delningstjänster för hyresgäster med utgångspunkt i AktivBos hållbarhetsenkät. |  Avslutad<br><br>Inget distrikt har återkommit med intresse för att testa något av de föreslagna delningstjänsterna.                                 |
| Minska mängden plast i rest- och matavfallet.                                                  |  Avslutad<br><br>Kampanjen pågår under november - december med en första uppföljning i december och sedan total uppföljning i januari-februari 2025. |

## Förvaltning & hyresgäster

**Mål/delmål: Vi har en superslipad förvaltning.**

### Måluppfyllelse

 Viss måluppfyllelse

### Kommentar

I vårt program service så pågår arbete i fyra olika delprojekt;

- Lime CRM
- Boendeplattform och webb
- Central kundservice
- Arbetssätt och rutiner

Projektets inriktning är att utveckla och digitalisera arbetssätt för våra medarbetare med bolagets mål mot 2025 som inriktning. Detta för att kunna följa, återkoppla och komplettera i våra kundärenden. Under november 2024 så hade vi en lyckad driftsättning av vårt nya ärendehanteringssystem och boendeplattform, vi kunde i december se att ca75% av samtliga inkomna ärenden skedde digitalt. Den främsta anledningen till nytt arbetssätt är då vi genom vår kundenkät kunde utläsa resultat där vi behövde bli bättre på att återkoppla till våra kunder och den upplevda tillgängligheten. Men också för att säkerställa och effektivisera vår förvaltning att skapa mer tid och utrymme för reparationer i bostäder.

| Indikator                                            | Utfall 2022 | Utfall 2023 | Utfall 2024 | Målvärde 2024 |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Andel genomförda ronderingar                         | n/a         | n/a         | n/a         | 100 %         |
| Antal avställda lägenheter                           | 193         | 289         | 362         | 209           |
| Andel skyddsrum som kan färdigställas inom 48 timmar | n/a         | n/a         | 49%         | 90 %          |



| Indikator                                                                                   | Utfall 2022 | Utfall 2023 | Utfall 2024        | Målvärde 2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|---------------|
| Intäkter, fakturering hyresgäster efter avflytt, kr/kvm                                     | 3           | 4           | 6                  | 4             |
| Värme, besparing per år i befintligt bestånd i planerade effektiviseringsprojekt, MWh       | 2 243       | 665         | 365                | 4 700         |
| El, besparing per år i befintligt bestånd i planerade effektiviseringsprojekt, MWh          | 425         | 144         | 141                | 815           |
| Vatten, minskning förbrukning, i befintligt bestånd i planerade effektiviseringsprojekt (%) | 5 %         | 1 %         | 1 %                | 2 %           |
| Antal genomförda kontroller av mantalsskrivningar/år.                                       | n/a         | n/a         | n/a                | 9 515         |
| Trygg och säker arbetsplats.                                                                | 8,4         | 8,4         | n/a                | 8,4           |
| Ökat antal inrapporteringar i IA.                                                           | 97          | 155         | <i>Ej beräknad</i> | n/a           |

| Aktiviteter                                                                                                                       | Aktivitetsens status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sätta struktur för arbetet med innovation.                                                                                        |  Ej påbörjad<br><br>Kommer ej genomföras under 2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Genomföra en översyn av beställarorganisationen och tydliggöra roller och mandat beträffande styrning av avtal och upphandlingar. |  Pågående<br><br>T2: Återupptas under hösten efter att andra förändringar inom inköpsområdet har genomförts utifrån visseblåsarrapport. Organisationsförändringar görs inte förrän ny VD är tillsatt.                                                                                                                                                                                                                  |
| Ta fram rutin avseende avställda lägenheter.                                                                                      |  Pågående<br><br>En inventering av objekt har genomförts, kvarstår att göra en okulär besiktning innan rutin och arbetsprocess framåt tas fram.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Säkerställa att koncernens personsäkerhetsprocess implementeras.                                                                  |  Pågående med avvikelse<br><br>Resurs på avd oplanerad frånvaro. Aktiviteter flyttas till 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Säkerställa analys och uppföljning av interna arbetssätt och externa samarbeten.                                                  |  Pågående<br><br>Uppföljning av bolagets interna arbetssätt dockar in i vårt arbete med superförvaltning. Vi har identifierat områden där distrikten i en högre utsträckning kan samverka. Förslag att se över gemensam aktivitetsplan för utvecklingsområden. Testat och utvärderat arbetssätt för genomförande av exempelvis Poseidonvarvet och implementering av Lime CRM. Uppföljningen av externa samarbeten görs |

| Aktiviteter                                                             | Aktivitetens status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | löpande ute på distrikten tillsammans med parter för samverkan.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ta fram plan för prioritering av basnivå för trygghetssäkrad fastighet. |  Ej påbörjad<br><br>Aktiviteten utgår ur år 2024 och flyttas till 2025. Det behöver genomföras en besiktning av samtliga fastigheter i våra förvaltningsdistrikt (Centrum, Öster, Kortedala, delar av Backa) för att kunna göra en prioritering. |

**Mål/delmål: Våra hyresgäster är i fokus - Serviceindex topp 25 % bland giganterna i AktivBo år 2025.**

**Kommentar**

Workshops med aktiv bo har genomförts samt planering och upprättande av aktivitetsplaner för samtliga distrikt. Gemensam aktivitet den 25 september för att prata om hyresgästenkäten med våra hyresgäster.

| Indikator            | Utfall 2022 | Utfall 2023 | Utfall 2024 | Målvärde 2024 |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Produktindex         | 75,1        | 75,8        | 76,0        | 77,9          |
| Serviceindex         | 78,0        | 78,8        | 78,9        | 81,6          |
| Trygghet             | 77,2        | 77,7        | 79,0        | 80,6          |
| Rent- och snyggt     | 75,9        | 76,4        | 75,7        | 78,0          |
| Hjälp när det behövs | 79,8        | 81,6        | 82,4        | 85,2          |
| Ta kunden på allvar  | 79,8        | 80,7        | 80,2        | 84,8          |
| Inflytandeindex      | 69,4        | 74,6        | 69,6        | 77,7          |

| Aktiviteter                                                                         | Aktivitetens status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Implementera våra värderingar och spelregler som vårt servicelöfte i möte med kund. |  Ej påbörjad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Implementera rutin kring in- och utflyttning.                                       |  Pågående<br><br>Vi arbetar med implementering av kundresan och våra processer för in och utflyttning som också nu är en del av program "service" och ingår i delprojektet för arbetssätt och rutiner. Vi ser över våra rutiner och instruktioner för besiktningar. Arbetssätt för en centraliserad nyckelutlämning är implementerad på distrikten. |
| Ta fram en plan för att lyfta alla fastigheter till beslutad lägstnivå i AktivBo.   |  Pågående<br><br>Görs genom de handlings, - aktivitetsplaner som arbetas fram på respektive distrikt.                                                                                                                                                                                                                                               |

## Ekonomi

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

### Måluppfyllelse

 God måluppfyllelse

### Kommentar

Utifrån årets ekonomiska resultat bedöms måluppfyllelsen som god.

Ekonomiskt var 2024 ett utmanande år där vi behövt göra nödvändiga prioriteringar i underhåll och investeringar. Under året lade vi 374 kr/kvm på underhåll och investeringar i befintligt bestånd. Samtidigt som vi dragit ner på kostnader under året har vi tagit höjd för att kunna öka takten på investeringar och underhåll de kommande åren. Vid årsskiftet pågick eller planerades för stamrenoveringar i 1 740 lägenheter med beräknad start senast 2026.

Bolagets kassaflöde före nyproduktion uppgick till 361 mnkr vilket är i enlighet med ursprungligt budgetkrav om 360 mnkr. Resultat efter finansnetto uppgick till +301 mnkr och årets resultat efter skatt till +224 mnkr. Fastigheternas marknadsvärde ökade med 8,7 procent till 50,5 mdkr.

Framtagande av digitaliseringsstrategi har behövts skjutas på till kommande år. Likaså har takten i att implementera ledningssystem samt processer som arbetssätt gått på sparlåga under året, men kommer att återupptas under hösten samt under kommande år.

| Indikator                                                                                       | Utfall 2022 | Utfall 2023 | Utfall 2024 | Målvärde 2024 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Direktavkastning (%)                                                                            | 5,0 %       | 5,6 %       | 7,0 %       | 6,0 %         |
| Totalavkastning (%), följs över tid                                                             | -2 %        | -4,5%       | n/a         | n/a           |
| Soliditet (%)                                                                                   | 33,4 %      | 32,8 %      | 33,1 %      | 32,2 %        |
| Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd samt efter övriga investeringar | 166         | 121         | 361         | 328           |
| Superdriftsnetto                                                                                | 633         | 625         | 682         | 687           |
| Fastighetsskötsel, kr/kvm                                                                       | 140         | 148         | 150         | 153           |
| Reparationer, kr/kvm                                                                            | 112         | 125         | 120         | 108           |
| Skador, kr/kvm                                                                                  | 64          | 91          | 77          | 75            |
| Administration, kr/kvm                                                                          | 157         | 179         | 178         | 177           |
| Övrig drift, kr/kvm                                                                             | 37          | 46          | 48          | 37            |
| Inre underhåll, kr/kvm                                                                          | 121         | 114         | 95          | 100           |
| Antal tillsvidareanställda                                                                      | 377         | 395         | 405         | 400           |

| Aktiviteter                                         | Aktivitets status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Systematisera uppföljningen på alla berörda nivåer. |  Avslutad<br><br>Uppföljningsmöten med distrikt genomförs 3 ggr per år med fokus på ekonomi (utfall/prognos/budget) och verksamhetsplan. Distriktens ekonomi är en stående punkt på bolagsledningsmöten. Under 2025 kommer fortsatt fokus vara på ekonomisk uppföljning och analys.                                                                                                             |
| Ta fram en digitaliseringsstrategi.                 |  Ej påbörjad<br><br>Ej påbörjat, aktiviteten skjuts till 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Implementera ledningssystem.                        |  Avslutad<br><br>Uppdatering av styrande- och stödjande dokument i dokumentcentrat är så gott som klart. Några dokument kvarstår att uppdatera vilket görs i början av 2025. Verksamhetsplan och uppföljning görs i enlighet med den modell som finns framtagen. Fortsatt utveckling av ledningssystemet görs framåt i det "dagliga arbetet" och ledas av avdelningen Administrativ utveckling. |
| Implementera processer som arbetssätt.              |  Pågående<br><br>Processer för bokslut, budget o prognos togs fram våren 2024 för att beskriva ett nuläge. Implementering av "processtänk" för beskrivning av arbetssätt kommer att påbörjas under 2025. Kommer fortsatt ta hjälp av Intraservice för stöd i detta arbete.                                                                                                                    |

## Attraktiv arbetsgivare

**Mål/delmål: Vi har engagerade medarbetare som ges plats att växa.**

### Måluppfyllelse

 Viss måluppfyllelse

### Kommentar

Utifrån genomförda aktiviteter bedöms viss måluppfyllnad. Måluppfyllelsen i sin helhet är svårbedömt då indikatorerna inte längre används och mäts.

| Indikator                 | Utfall 2022 | Utfall 2023 | Utfall 2024 | Målvärde 2024 |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| ENPS, index               | 0           | 10          | -3          | 20            |
| Temperatur (total), index | 7,3         | 7,5         | 7,4         | 7,7           |
| Ledarskap, index          | n/a         | n/a         | 83          | n/a           |
| HME                       | 78          | n/a         | 80          | 83            |

| Indikator          | Utfall 2022 | Utfall 2023 | Utfall 2024 | Målvärde 2024 |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Arbetssituation    | n/a         | n/a         | n/a         | n/a           |
| Personalomsättning | 16,9 %      | 15,8 %      | 2,8 %       | 12 %          |

| Aktiviteter                                                                                                   | Aktivitetens status och kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Säkerställa ett närvarande ledarskap.                                                                         |  Pågående<br><br>Distrikten har ett pågående arbete med ett närvarande ledarskap i verksamheten för att stärka medarbetarna.                                                                                                                                                                                                                   |
| Skapa kompetensutvecklingsplan för utvalda yrkesroller. Påbörja validering av husvärdar (Framtidsverkstaden). |  Avslutad<br><br>Kompetensutvecklingsplan finns för de stora yrkesrollerna i kompetensportalen.<br>Kompetensutvecklingsplan ska genomföras i samband med utvecklingssamtal.<br>Ett pilotprojekt för att arbeta med validering av husvärdars kompetens har genomförts i form av det befintliga trainee-programmet gemensamt med Bostadsbolaget. |
| Utreda möjligheten att genomföra praktiskt test vid rekrytering av husvärdar.                                 |  Avslutad<br><br>Praktiska tester vid rekrytering av husvärdar har startats upp.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Utreda möjligheten till flextid för medarbetare utan förtroendearbetstid.                                     |  Ej påbörjad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |