

Tjänsteutlåtande, information

Styrelsehandling nr 10

Utfärdat 2025-11-14

Ärendenummer BOS-2025-00400

Handläggare

Johanna Lundgren

Telefon: 031-731 50 63

E-post: johanna.lundgren@bostadsbolaget.se

Rapport verksamhetsuppföljning tertial 2 2025

Informationsärende

I styrelsen för Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag:

Rapport verksamhetsuppföljning tertial 2 2025 för Bostadsbolagskoncernen antecknas.

Ärendet

Styrelsen ska enligt styrelsens arbetsordning anteckna bolagets rapport för verksamhetsuppföljning tertial 2 2025.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Rapporten beskriver bolagets måluppfyllelse utifrån bolagets målområden, däribland den ekonomiska dimensionen. Bolaget nådde kassakravet under perioden och förklaras främst av ökade intäkter efter standarhöjande åtgärder samt minskade driftkostnader.

Bedömning ur ekologisk dimension

Rapporten beskriver bolagets måluppfyllelse utifrån bolagets målområden, däribland ekologisk dimension. Under avdelningen Miljö och klimat finns bland annat ett antal aktiviteter relaterade till den ekologiska dimensionen. Exempelvis en trädinventering och projekt gällande mobilitet.

Bedömning ur social dimension

Rapporten beskriver bolagets måluppfyllelse utifrån bolagets målområden, däribland den sociala dimensionen. Under avdelningarna Social hållbarhet, Nyproduktion samt under Förvaltningen hanteras mål och aktiviteter kopplat till den sociala dimensionen. För avdelningen Nyproduktion avser det bland annat trygghetsbostäder. För Förvaltningen är ett av aktiviteterna kopplat till att ta fram ett nytt boinflytande avtal.

Bilaga

1. Verksamhetsuppföljning 2025 Tertial 2 – Rapport

Johanna Lundgren

Controllerchef

Thorbjörn Hammerth

VD

Verksamhetsuppföljning 2025 Tertial 2

Göteborgs stads Bostadsaktiebolag



Innehållsförteckning

Inledning	3
Uppföljning Verksamhetsplan	4
Nyproduktion	4
<i>Centrala mål: Vi ska på ett affärsmässigt sätt hålla en hög och jämn takt i bostadsproduktionen över tid och bidra till områdesutveckling och minskad bostadsbrist i hela staden.</i>	<i>4</i>
Underhåll & renovering.....	6
<i>Centrala mål: Vi ska underhålla och renovera affärsmässigt så att våra hyresgäster har ett bra boende, våra områden utvecklas ekologiskt och socialt hållbart.</i>	<i>6</i>
Utvecklingsområden.....	8
<i>Centrala mål: 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.</i>	<i>8</i>
Miljö & klimat.....	10
<i>Centrala mål: Vi ska vara ledande i att utveckla och implementera arbetssätt och teknik som på ett affärsmässigt sätt bidrar till minimerad klimat- och miljöpåverkan och stärker områdesutvecklingen.</i>	<i>10</i>
Förvaltning & hyresgäster	12
<i>Centrala mål: Vi ska ha en effektiv förvaltning som genom ständiga förbättringar och affärsutveckling stärker våra områden och bidrar till nöjda hyresgäster.</i>	<i>12</i>
Ekonomi	15
<i>Centrala mål: Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.</i>	<i>15</i>

Inledning

Väsentliga händelser och utveckling i bolaget

Resultat

Bostadsbolagets ackumulerade omsättning uppgår till 1 587,0 mkr (*1 581,3mkr, prognos 2*). Resultatet uppgår till 250,8 mkr (*201,4mkr, prognos 2*), vilket är 49,5 mkr högre än beräknat. Avvikelsen förklarad i huvudsak av minskade drift- och finansiella kostnader.

Organisation

Under tertial 2 har resultatet av arbetsmiljöutredningen och visselblåsarrapporten presenterats. Konsekvenserna av dessa har gjort att omprioriteringar har behövts göras och vissa mål har blivit lidande. Den tillfälliga ledningen har tagit fram ett 20-tal punkter som presenterats och godkänts av styrelsen. Dessa kommer att vara fokus att hantera under hösten 2025. Det har även under september månad presenterats ett ramverk för styrmodell, ekonomistyrning och verksamhetsplan för företagsledningen som kommer att tittas närmare på.

Våra hyresgäster har under tertial 2 fått vara med och fira att Bostadsbolaget fyller 80år. Det har firats med 25 områdeskalas runt om i hela Göteborg där de även fick träffa vår nya maskot Trygga. I samband med kalasen smygstartades kampanjen "Säg Hej" som kommer att ske under tertial 3.

Uppföljning Verksamhetsplan

Nyproduktion

Centrala mål: Vi ska på ett affärsmässigt sätt hålla en hög och jämn takt i bostadsproduktionen över tid och bidra till områdesutveckling och minskad bostadsbrist i hela staden.

All nyproduktion inom bolaget hanteras av Framtidens Byggutveckling i samråd med Bostadsbolaget som tar över och förvaltar de färdiga husen. Bostadsbolaget samarbetar med Framtiden Byggutveckling och deltar aktivt i det löpande arbetets alla faser. Det gäller hela vägen från idé till färdiga bostäder.

Arbetet med nyproduktionen följer tidplanen och under 2025 kommer samtliga 249 planerade lägenheter i projektet Smörslottsgatan att vara färdigställda.

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Utöka bostadsytan genom exempelvis konvertering och identifiering av byggbara möjligheter i eget bestånd.	 Pågående Andra etappen av Vindslägenheter i Haga har startat upp. 12 st nya lägenheter tillskapas. Vidare finns projektidéer till konverteringar i distrikt Centrum samt distrikt Hisingen vilka hanteras genom distriktens Fastighetsingenjörer. I Hammarkullen (Hammarhus) har konvertering från äldreboende till lägenheter arbetats intensivt med under första halvåret 2025. Då ekonomin i projektet är utmanade finns ännu inget beslut om genomförande.
Påverka kommande nyproduktion genom marknadsanalyser och målgruppsanpassad byggnation till rätt hyra.	 Pågående Löpande analyser görs och bostadsbolaget är delaktiga från idé till färdiga bostäder.
Minimera vakanser i nyproduktion genom effektiv samt målgrupps- och kundanpassad marknadsföring och uthyrningsaktiviteter.	 Pågående Vi har jobbat med anpassade insatser och i flera kanaler för att möta olika målgruppers efterfrågan. Totalt 249 lägenheter. Nyproduktion Robertshöjd 4 st outhyrda – Samtliga är trygghetsbostäder

Mål/delmål: Inga vakanser i nyproduktion

 God måluppfyllelse

Totalt 249 lägenheter. Nyproduktion Robertshöjd
4 outhyrda – Samtliga är trygghetsbostäder

Mål/delmål: Öka antalet konceptbostäder, ex studentbostäder, trygghetsbostäder, boemenskap med 50 nya bostäder

 God måluppfyllelse

I projektet vid Smörslottsgatan färdigställer vi 28 trygghetsbostäder under 2025.

Vi har också byggstartat 60 nya lägenheter i en boemenskap i nyproduktionen i Östra Kålltorp. Hyreskontrakt för dessa är tecknat och färdigställande sker under 2026.

Arbetar tillsammans med ÄVO i Västra Järnbrott för att tillskapa trygghetsbostäder i befintlig bebyggelse. Främst fokus på fastigheter inom s.k. Käppen.

Mål/delmål: Ta fram minst ett projektförslag för utökad bostadsyta.

 God måluppfyllelse

Vi sonderar löpnade möjligheter till förtätning på egen mark och har som målsättning att till Framtiden byggutveckling inkomma med en projektidé under 2025.

Rambergssaden har presenterats för Framtiden byggutveckling som en framtida möjlig expansion av bostäder. I detta område finns möjligheter till byggnation på bl.a.. parkeringsplatser. Analys genomförs under Q4 2025

Underhåll & renovering

Centrala mål: Vi ska underhålla och renovera affärsmässigt så att våra hyresgäster har ett bra boende, våra områden utvecklas ekologiskt och socialt hållbart.

Bostadsbolaget har stora utmaningar kopplade till befintligt bestånd i form av ett stort underhållsbehov med ett begränsat kassaflöde. Under 2025 är det därför extra viktigt att skapa möjligheter till prioritering av var vi lägger resurserna utifrån fastigheternas behov, kundnytta och områdesutveckling.

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Ta fram underhållsplaner för respektive utvecklingsområde samt övriga områden som helhet utifrån koncernens underhållsstrategi.	 Pågående Ett gemensamt underhållssystem för Framtidens förvaltande bolag är under framtagande. Initialt, under år 2026, ska en testpilot genomföras av underhållssystemet. Efter pilotprojektet har analyserats och utvärderas kan Bostadsbolagets underhållsplaner implementeras i det nya systemet.
Minska vår klimatpåverkan i underhållsprojekt genom t.ex. återbruk, cirkularitet och energieffektivisering.	 Pågående Det är ett pågående arbete.
Skapa attraktiva kunderbjudanden för tillval för att öka hyresgästernas möjlighet att påverka sitt eget boende.	 Avslutad Flertal tillval erbjuds i samtliga underhålls-/investeringsprojekt där detta är möjligt. På så vis kan den boende själv påverka sitt eget boende samt sin boendekostnad.

Mål/delmål: Bostadsbolagets underhållsplaner ska vara klara och beslutade.

 Viss måluppfyllelse

Ett gemensamt underhållssystem för Framtidens förvaltande bolag är under framtagande. Initialt, under år 2026, ska en testpilot genomföras av underhållssystemet. Efter pilotprojektet har analyserats och utvärderas kan Bostadsbolagets underhållsplaner implementeras i det nya systemet.

Mål/delmål: Ta fram en miljö- och klimatplan kopplad till underhållsstrategi och underhållsplaner.

 Ingen måluppfyllelse

Arbetet påbörjas under hösten 2025.

Mål/delmål: Nytt avtal för debitering av tillval.

 God måluppfyllelse

Nytt avtal är under förhandling med Hyresgästföreningen.

Mål/delmål: Genomföra efterkalkyler på alla investeringsprojekt beslutade i styrelsen.

 Viss måluppfyllelse

Redovisningskalkyler under framtagande.

Utvecklingsområden

Centrala mål: 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.

Utifrån erfarenheter från våra utvecklingsområden har vi identifierat trygghet som en viktig faktor för att få till en positiv förflyttning på polisens lista över särskilt utsatta områden. I hyresgästenkäten kan vi se att trygghetsfrågan är viktig oavsett var man bor. Varför vi under 2025 kommer att fokusera på att öka tryggheten i alla våra bostadsområden

För mer information om specifika åtgärder se avdelningens femårsplan.

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Besluta och implementera framtaget förslag till strategi för utvecklingsområden.	 Avslutad Framtagen och beslutad, strategin grundar sig i de åtgärderna som gett störst effekt 2019 -2024. Ny strategiplan för 2025-2030 från koncernen som kommer att implementeras framöver.
Öka tryggheten i alla områden.	 Pågående Genom trygghetslyft, ökat fokus på de lägsta trygghetsbetygen och ett generellt förstärkt fokus på utsatta områden. Vi har även sett att vårt arbete gett effekt i trygghetsindexet.
Analysera omflyttningssmönster och möjligheterna att erbjuda trygghetsbostäder i befintligt bestånd.	 Pågående Målgruppsanalys, omflyttningsstatistik, omflyttningssmönster i testområdet Västra Järnbrott är klart. Ett arbete i projektformat med bl.a. möjlighet till trygghetsboende i befintligt bestånd pågår i området i samarbete med äldre-, vård- och omsorgsförvaltningen
Analysera vilka områden i beståndet som utvecklas åt fel håll socioekonomiskt och trygghetsmässigt eller riskerar att hamna på polisens lista över utsatta områden.	 Pågående Genom framför allt arbetet med trygghetslyft, lokal lägesbild och områdesdokument samt systematiskt säkerhetsarbete pågår ett arbete med syfte att säkerställa att inga fler områden ska hamna på polisens lista.
Ta fram en företagsgemensam utvecklingsplan för Hammarkullen med fokus att området ska klassas ner på polisens lista över särskilt utsatt områden.	 Pågående med avvikelser Utvecklingsplanen kommer inkluderas i verksamhetsplanen för bolaget framöver.
80-årsfirande tillsammans med Hyresgästföreningen med fokus på trygghet, i alla våra områden.	 Pågående Löpande aktiviteter sker under året. 25 kalas kommer att genomföras i våra bostadsområdet mellan maj och oktober 2025 och flertalet Hyresgästföreningar är engagerade och involverade i kalasen.

Mål/delmål: Inga särskilt utsatta områden på polisens lista 2030.

■ Viss måluppfyllelse

Arbetet fortsätter med ett extra fokus på Hammarkullen för att även det få bort det från polisens lista. Bolaget följer koncernens gemensamma strategiplan och fortsätter med geografiskt anpassade satsningar.

Mål/delmål: Identifiera 50 lägenheter som kan göras om till trygghetsbostäder i befintligt bestånd innan sommaren 2025.

■ Viss måluppfyllelse

Under en analysfas. Områden har identifierats där det skulle kunna etableras men vidare arbete krävs.

Mål/delmål: Resultat från hyresgästundersökning:

■ God måluppfyllelse

Indikator	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Målvärde 2025
Trygghetsindex	77,9 %	78,7 %	80,6 %	80 %
Torgindex	82,3 %	82,6 %	83,2 %	83 %
Torgindex - Hammarkullen	62,7 %	65,1 %	67,5 %	66 %
Inflytande index - utvecklingsområden	76,1 %	75,9 %	76,8 %	74 %
Rent och snyggt	77,4 %	76,9 %	77,7 %	73,9 %
Ta kunden på allvar	82,7 %	82,4 %	81,3 %	81 %

Miljö & klimat

Centrala mål: Vi ska vara ledande i att utveckla och implementera arbetssätt och teknik som på ett affärsmässigt sätt bidrar till minimerad klimat- och miljöpåverkan och stärker områdesutvecklingen.

Bostadsbolaget arbetar målmedvetet för att minska klimat- och miljöpåverkan. Under 2025 fokuseras insatserna på energieffektivisering, mobilitet, klimatanpassning samt biologisk mångfald. Implementeringen av individuell mätning av varmvatten (IMD) är påbörjad med projektering i Rannebergen och Eriksberg. Inventering av träd i hela beståndet pågår. Arbetet med mobilitetserbjudanden fortskrider, men vissa delmål som el-laddplatser och cykelparkeringar når inte upp till målen på grund av budget- och resursbegränsningar.

En energiplan för 2025–2030 har antagits i linje med koncernens riktlinjer. Solcellsutbyggnaden fortlöper, med pågående projekt i Majorna och pågående projektering i Rannebergen. Arbetet med miljöklassning av befintliga fastigheter är ännu inte påbörjat men planeras till hösten 2025. Indikatorer visar att energianvändningen minskar enligt målsättningarna, men ytterligare insatser krävs för att nå det högt satta målvärdet för installerad solcellseffekt.

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Påbörja implementering av IMD av varmvatten.	 Pågående Projektering av Rannebergen och Eriksberg påbörjad.
Ta fram en plan för klimatanpassning och biologisk mångfald.	 Pågående Upphandling pågår för att ta expert för inventering av fastigheter och utemiljö. Biologisk mångfald: Klart – Det finns en handlingsplan för 2025.
Implementera mobilitetserbjudande grund samt tillståndsparkering enligt Bostadsbolagets plan.	 Pågående med avvikelser Tillståndsparkering går enligt plan och förväntas nå koncernens mål vid årets slut. Grunderbjudandet avviker. På grund av begränsad budget och resursbrist kommer målet kopplat till el-ladd inom 400m och målet kopplat till grundnivå cykelparkering ej att uppnås.
Undersöka möjligheterna till miljöklassning av fastigheter i befintligt bestånd.	 Ej påbörjad Aktiviteten struken.
Implementering av koncerngemensam plan för energieffektivisering.	 Pågående Bostadsbolaget har tagit fram en egen energiplan 2025–2030 som är antagen av företagsledningen och styrelsen som går i linje.

Mål/delmål: Total energi (kWh) - minskning i förhållande till utfall 2024

 God måluppfyllelse

Vi kan inte följa upp vattenanvändning i dagsläget då vi inte har haft tillgång till vattenmätare på 6 mån efter vattenmätarbyte.

Indikator	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Målvärde 2025
Vatten (m3)				-2,5 %
Fastighetsel (kWh)			-4,6 %	-2 %
Värme (kWh graddagsjusterad)			-4,9 %	-2,1 %

Mål/delmål: Installerad effekt solceller (kWp) - 1050 kWp

 Viss måluppfyllelse

Total installerad effekt 2025 = 282 kWp (Ettapp 1 Majorna)

Majorna upphandlad men entreprenaden avbröts halvvägs av leverantören. Ettapp 2 kommer därför gå ut på upphandling igen men inte levereras under 2026. Rannebergens tak visade sig vara för dåliga och behöver bytas. Underlag framme för beslut i investeringskommittén men kommer inte levereras under 2025.

Förstudie Landala påbörjad för leverans under 2026.

Mål/delmål: IMD av varmvatten ska installeras i 3500 lägenheter.

 Ingen måluppfyllelse

Inget projekt utfört under 2025 och kommer inte heller bli det. Mycket internt arbete i samband med ny debiteringsmodell. FU har inte haft resurser att leverera enligt dem.

Mål/delmål: Vi ska uppfylla målen i Framtidens beslutade mobilitetsstrategi.

 Viss måluppfyllelse

Arbetet med mobilitetserbjudanden fortskrider, men vissa delmål som el-laddplatser och cykelparkeringar i hela vårt bestånd når inte upp till målen på grund av budget- och resursbegränsningar.

Mål/delmål: Vi ska genomföra inventering av träd i hela beståndet.

 God måluppfyllelse

Pågående enligt tidplan.

Förvaltning & hyresgäster

Centrala mål: Vi ska ha en effektiv förvaltning som genom ständiga förbättringar och affärsutveckling stärker våra områden och bidrar till nöjda hyresgäster.

Kommentar

Förvaltningen har under tertial 2 haft ett fortsatt fokus på att implementera ny organisation utifrån förändringarna som skett. Från oktober 2024 ingår uthyrningsgruppen i avdelningen och från juli 2025 ingår även Kundservice vilket ger ökade möjligheter till effektivt samarbete.

Löpande kundmätning som tidigare planerats för har implementerats under tertial 2. Nu jobbas det fram en rutin för hur uppföljningen skall ske på bästa sätt.

Samarbetet mellan distrikten fortsatt för att gynna såväl medarbetare som kund. Utbytet mellan de olika distrikten fortsätter att stärkts vilket ger ett ökat lärande över de geografiska gränserna.

Kunskap om fastigheternas underhållsbehov inhämtas på olika sätt vilket är stöd i skapandet av långsiktig underhållsplan.

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Effektivisera och utveckla våra arbetssätt för att öka produktiviteten och därmed lönsamhet/ekonomiskt utrymme samt ökad kundnöjdhet.	 Pågående Införandet av ett nummer in och Lime. Fungerar som IT-stöd för ärendehantering. Vi har skapat en ny rutin för hanteringen av avställda lägenheter i syfte att minska hyresbortfall. Framtagning av besiktningshandbok som används vid avflyttningsbesiktning. Fungerar som stöd för att jobba mer lika och ha en rättvis bedömning i vår kundservice.
Jobba utifrån resultatet i hyresgästenkäten och följa upp åtgärdsplaner.	 Pågående Vi har infört löpande kundmätning. Skapat ett årshjul som innehåller och beskriver samtliga moment som exempelvis analys och prioritering av åtgärder. Berörda chefer har utbildats i det nya arbetssättet.
Identifiera de lägsta resultaten/värdena kopplat till hyresgästenkäten för att kunna erbjuda jämlik service.	 Pågående Uppdrag till våra verksamhetsutvecklare att stödja berörda chefer med analys, beslutsunderlag osv. Syftet är att öka lärandet mellan våra områden där vi har lägsta och högsta resultat i kundmätningen. Målet är att minska gapet mellan det högsta och lägsta resultatet på områdesnivå för att på så sätt höja betyget på företagsnivå.
Implementera dialogkonceptet för att stärka hyresgästernas inflytande över sitt boende och samtidigt bidra till områdesutveckling.	 Pågående Dialogen har intensifierats med hjälp av hyresgästföreningen. Djupare intervjuer har gjorts på trygghetsområden, informationen som samlats

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
	in har sedan legat till grund för planering av aktiviteter som gjorts eller skall genomföras för att öka tryggheten. Fler intervjuer planeras framöver för att fortsätta öka tryggheten i områdena. Trapphusvärdar finns på plats och planeras att utökas för att fortsätta stärka dialogerna med hyresgästerna så att de kan vara med och påverka sitt boende och områdesutvecklingen.
Besluta och implementera bolagets strategi för kulturutveckling för 2025-2030.	 Avslutad Den är framtagen och beslutad.
Antalet avställda och outhyrda lägenheter ska minimeras genom att se över befintliga rutiner och eventuellt skapa nya rutiner för att öka uthyrningen.	 Pågående Vi har jobbat med att skapa en ny rutin för att effektivisera arbetet med våra avställda lägenheter. Vi ser en positiv trend med minskat antal avställda lägenheter vilket innebär att vi minskar vårt hyresbortfall. Outhyrda lägenheter följs upp månadsvis av uthyrningschef.
Upprätthålla samverkan med fackliga parter.	 Pågående Arbete enligt samverkansavtal. 2 st Lokala samverkansmöten genomförda enligt plan tertial 1. Samverkan om organisationsförändringar. Gemensam riskbedömning vid tillsättning av chefsjänst.

Mål/delmål: Resultat från hyresgästundersökning.



God måluppfyllelse

Löpande kundmätning påbörjades 2025-04-04.

Indikator	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Målvärde 2025
Trygghetsindex	77,9 %	78,7 %	80,6 %	80 %
Serviceindex	79,7 %	80,2 %	80,6 %	81 %
Produktindex	76 %	76,5 %	76,9 %	77 %
Inflytandeindex	73,1 %	73 %	73,3 %	73,5 %

Mål/delmål: Initierat minst två processer för effektiviserade arbetssätt.



God måluppfyllelse

Process för evakueringslägenheter införd. Oftast del av planering och hyresgäst dialog inför större moderniseringsprojekt.

Vi ser en minskning av antalet evakueringslägenheter vilket ger positiv påverkan på hyresbortfall. Vårt nya arbetssätt ger oss denna effekt.

Mål/delmål: Under 2025 ska vi införa periodisk kundmätning.

 Viss måluppfyllelse

Arbetsätt och årshjul har tagits fram. Utvärdering av resultat och rapportering ska ske systematiskt på olika nivåer.

Vi har genomfört utbildningsinsatser för berörda chefer. Nu finns en kunskap om hur det systematiska utvärderingsarbetet och rapportering ska genomföras.

Mål/delmål: 75 procent av alla ärenden/felanmälningar ska utföras genom eget arbete.

 Ingen måluppfyllelse

Mätning av antalet ärenden som utförs i egen regi sker per tertial. Senaste mätningen påvisar att ett flertal fastighetsvärdar har svårt att med dagens arbetsinnehåll nå upp till målbilden som beslutades för flera år sedan. En översyn av målbilden behöver göras utefter rådande förutsättningar.

Mål/delmål: Lime ska vara implementerat i hela bolaget.

 God måluppfyllelse

Samtliga distrikt är användare sedan Q1 2025. Detta innebär att införandet av Lime är genomfört för de stora användargrupperna.

Mål/delmål: Vakansgrad outhyrda lägenheter: 1,25%.

 God måluppfyllelse

Vakansgrad hela beståndet lägenheter per dagens datum = 0,08%. (Målbilden är oklar hur den har räknats fram)

Mål/delmål: Vi ska ha ett HME-index i medarbetarundersökningen ska vara minst 80%.

 Ingen måluppfyllelse

Mätning sker under Q4 2025

Ekonomi

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

Vi når målet för kassaflödeskravet under perioden och det förklaras i huvudsak av ökade intäkter efter standardhöjande åtgärder samt minskade driftkostnader. Vi har ett flertal pågående aktiviteter för att jobba med effektivisering.

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Besluta och implementera femårig företagsplan.	 Avslutad Framtagen men ej godkänd av styrelsen. Kommer ej att genomföras.
Besluta och införa ny modell för verksamhetsstyrning.	 Pågående Arbetet förväntades att bli klart under augusti men har blivit framflyttat pga. arbetsmiljörapporteringen och dess konsekvenser. Arbetet fortsätter under hösten.
Effektivisera bolagets verksamhet genom ökad digitalisering.	 Pågående Ett fortsatt arbete pågår för effektivisering med hjälp av digitalisering. Det har erbjudits AI-utbildning/workshop.
Restriktivitet med återbesättning av tjänster.	 Pågående Löpande översyn av alla tjänster, både gällande ersättningsrekryteringar och tillkommande tjänster. Månatliga avstämningar med antalet anställda.
Följa upp den genomförda organisationsförändringen utifrån organisationens effektivitet och funktion, samt vad som behöver utvecklas.	 Pågående Uppföljning och analyser har påbörjats med bl.a. utvecklingen av personalkostnader.

Mål/delmål: Rapportering enligt koncernens nyckeltal.

Indikator	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Målvärde 2025
Operativt kassaflöde	206,6	232	234,8	190
Självfinansieringsgrad			117,9 %	50,1 %
Belåningsgrad	16,2 %	15,1 %	15,6 %	19,7 %

Indikator	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	Målvärde 2025
Justerad soliditet	65,9 %	66,8 %	66,5 %	64,7 %
Antal tillsvidareanställda	415	426	428	426
Kassaflödesmässig överskottsgrad	9,6%	10,6%	14,8%	9,2%
Driftöverskottsmarginal			33,6 %	44,5 %
Avkastning på sysselsatt kapital			5,7 %	3,6 %

Mål/delmål: Femårig företagsplan ska vara beslutad våren 2025.

 Ingen måluppfyllelse

En femårig företagsplan togs fram och lyftes till styrelsen utan att bli godkänd. Målet är reviderat och kommer att tillsvidare att vara pausat.

Mål/delmål: Ny modell för verksamhetsstyrning ska vara klar augusti 2025.

 Ingen måluppfyllelse

Till följd av arbetsmiljöutredningen, visuellblåsrapporten och dess konsekvenser har det planerade arbetet inte genomförts. I samband med upprättandet av verksamhetsplanen 2026 kommer ett förslag på styrmodell och ekonomistyrning att presenteras.

Löpande arbete sker med att se över vad för typ av underlag, rapporter, analyser verksamheten behöver och hur vi skall kunna leverera det med de förutsättningar vi har.

Mål/delmål: Uppföljning av organisationsförändring ska vara klar hösten 2025.

 Ingen måluppfyllelse

Uppföljning och analyser har påbörjats med bl.a. utvecklingen av personalkostnader där vi inte sett några besparingar. Till följd av arbetsmiljöutredningen, visuellblåsrapporten och dess konsekvenser har den planerade uppföljningen inte genomförts. För att åtgärda de brister som framkom av rapporterna så har ett 20-tal punkter tagits fram som godkänts av styrelse.

Gällande organisationsförändringarna som skett behöver tid ges för att åtgärda de 20-tal punkter som tagits fram innan någon djupare uppföljning och utvärdering sker.