

**Tjänsteutlåtande, information**

Styrelsehandling nr 19

Utfärdat 2026-02-06

Ärendenummer BOS-2026-00015

Handläggare

Thorbjörn Hammerth

Telefon: 031-731 67 50

E-post: [thorbjorn.hammerth@bostadsbolaget.se](mailto:thorbjorn.hammerth@bostadsbolaget.se)

## VD-rapport

### Informationsärende

I styrelsen för Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag:

VD-rapport antecknas.

### Sammanfattning

Sammanfattande information från VD gällande perioden som varit sedan föregående styrelsemöte.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

## Bilaga

1. VD-rapport 2026-02-06

Thorbjörn Hammerth

VD

## Vd-rapport 6 februari 2026

Säsongens första styrelsemöte inleds med en fullspäckad agenda. Januari präglades av en rivstart på det nya året, med ihållande kyla, stora snömängder i omgångar samt ett omfattande arbete med bokslut, planering och utvärdering av genomförda organisationsförändringar.

Framtagningen av årsredovisningen har numera effektiviserats kraftigt och genomförs i princip inom ett par veckor. Bolagets ekonomiska prestation för 2025 blev bättre än budget. Resultatet efter finansiella poster uppgick till drygt 300 mnkr, den justerade soliditeten landade på 66,4 procent och fastighetsvärdena uppgår till över 40 miljarder kronor. Lånestocken uppgår till cirka 6,5 miljarder kronor och det egna kapitalet till nästan 4 miljarder kronor. Sammantaget har bolaget en mycket stark finansiell ställning.

Stadsrevisionens granskning är nu avslutad och kommer att presenteras vid styrelsemötet. I år erhåller vi en rekommendation och kommer väl ut i granskningen. Det visar att bolaget har förmåga att kombinera kundfokus med ordning och reda, samtidigt som vi genererar ekonomiska överskott – något som annars ofta ställs mot varandra. Under många år har bolaget haft en stabil administrativ kontroll, med god dokumentation, uppföljning och en väl fungerande intern samordning av revisionen.

Samtliga avdelningar och distrikt har avslutat sin verksamhetsplanering enligt fastställd deadline den 19 januari. Planerna har presenterats i ledningsgruppen och jag ser många kvaliteter som borgar för att 2026 blir ett starkt bostadsår. Aktiviteterna är väl underbyggda med rätt bemanning och budget. För närvarande förstärker vi Fastighetsutveckling för att klara våra åtaganden, samtidigt som vi håller tillbaka personalökningar inom andra avdelningar. Målsättningen är att inte överstiga 425 anställda vid årets slut. Genomgången av respektive avdelnings verksamhetsplaner är bland de bästa jag sett inom branschen.

De närmaste veckorna fortsätter arbetet med att utvärdera organisationsförändringarna och ta tillvara det bästa från dessa. Detta är styrelsens första punkt i genomförandeplanen. En tydlig och gemensamt förstådd modell behöver fastställas, med stärkt samarbete, klara mandat och tydliga beslutsgångar. Arbetet sker i samverkan med de fackliga organisationerna och berörda avdelningar. När modellen är färdig ska den presenteras för styrelsen för godkännande, ambitionen är att vara i drift från den 1 juni. Målet är att skapa en systematisk verksamhet som bidrar till att Bostadsbolaget blir Göteborgs bästa bolag. Det är ett krävande arbete, men helt nödvändigt – och förutsättningarna finns nu.

Vi är i gång med samtliga rekryteringar och säkerställer att det i nuläget inte finns några vakanser i organisationen. Det finns en risk att ytterligare några medarbetare kan komma

att sluta, men vi är förberedda och agerar proaktivt. När den nya modellen är fastställd är nästa steg att skapa arbetsro och fullt fokus på kunderna, renoveringarna, medarbetarna och noggranna inköp. Då kan all energi riktas åt rätt håll, med en tydlig gemensam färdriktning.

En av företagsplanens viktigaste delar är att leda och utveckla Hammarkullen. När det gäller renoveringar pågår arbeten både på Bredfjällsgatan i olika etapper och i Hammarhus, med flera typer av insatser. Hissen som planerats har tagits bort på grund av kostnader. Nu går proppen ur. Detta är resultatet av ett långsiktigt och målmedvetet arbete som lagt grunden för utvecklingen. Parallellt ska vi organisera oss så att vi kan leda Handslaget tillsammans med näringslivet och stadens aktörer, samt ta en tydlig ledarroll gentemot stadens förvaltningar och bolag i arbetet med att förflytta området bort från att vara ett särskilt utsatt område. Detta innebär en förändring jämfört med tidigare arbetssätt och kräver ett ökat fokus på Hammarkullen, med fler resurser där och färre på andra platser.

Bostadsbolaget är det bolag inom koncernen som för närvarande driver flest renoveringar. Stora investeringar pågår i Biskopsgården, Hammarkullen och Käppen i Västra Frölunda. Därutöver är ett flertal mindre projekt på väg, anpassade till den nya underhållsstrategin.

Året har, som nämnts, inletts tufft med återkommande kyla och snöfall. Snön fortsätter att falla, men vi har fått in relativt få klagomål och många hyresgäster visar förståelse. Snöröjning och halkbekämpning utförs skyndsamt i enlighet med den prioriteringsplan som upprättats för respektive område. Dagbok med tidsangivelser för när snöröjning och halkbekämpning genomförts ska föras, för att kunna visa att erforderlig arbetsstyrka varit engagerad och att insatserna utförts inom rimliga tidsramar. Med rimlig tid avses ett riktvärde om 8 timmar vid normalsnöfall och 4 timmar vid halkbekämpning. Snö- och halkbekämpning bör inte ske mellan klockan 23.00 och 05.00.

Insatsrundorna planeras så att ytor med hög trafik och höga krav på tillgänglighet prioriteras. I möjligaste mån varieras ordningen så att det inte alltid är samma hyresgäster som får vänta längst på snö- och halkbekämpning. Personal som arbetar med snöröjning ska särskilt rapportera risk för snöras från tak och istappar från hängrännor till beredskapsledaren, som ansvarar för vidare åtgärder.

Handskottning ska utföras framför entréer, vid platser för avfallshantering, fristående tvättstugor samt i utvändiga trappor. Extra stor omsorg ska läggas vid trappor och ramper samt i anslutning till miljörum, miljöhus och andra avfallsanläggningar för att säkerställa halkfri yta. Hela asfaltytan ska plogas i full bredd på utrymningsvägar, vägar för räddningstjänst och ambulanstransporter samt på vägar där renhållningsfordon ska kunna ta sig fram. Snömassor får inte läggas så att dessa vägar blockeras. Halkbekämpning ska

utföras efter snöröjning eller när halkrisk föreligger. Som halkbekämpningsmaterial används i första hand flis 2–4 mm eller vid behov 4–8 mm. Salt får användas upp till 2 procent för att förhindra frysning av flisen, men ska i övrigt användas mycket restriktivt.

Flislådor kan användas för att underlätta halkbekämpningen på strategiska platser. Om flislådor sommarförvarats på annan plats ska de tas fram senast en vecka före snöberedskapsperiodens start.

Göteborg den 6 februari 2026

Thorbjörn Hammerth