Familjebostäder

Uppföljning företagsplan per augusti 2026

Familjebostäder i Göteborg AB

Innehållsförteckning

1 Summering och verksamhetsuppföljning 3

2 Uppföljning Företagsplan per målsättning 4

2.1 Kundmål - Serviceindex 83 % år 2026 4

2.2 Produktmål - Produktindex 78 % år 2026 5

2.3 Medarbetarmål - Hållbart medarbetarengagemang 84 % år 2026 6

2.4 Klimatmål - Energianvändning 107 kWh/kvm år 2026 7

2.5 Utvecklingsområdesmål 8

2.6 Ekonomimål - Driftöverskott på 710 mnkr år 2026 9

1 Summering och verksamhetsuppföljning

I företagsplanen för 2026 framgår bolagets sex målområden, elva fokusområden samt tjugosex prioriterade aktiviteter. Dessa utgör ledningsgruppens gemensamma åtaganden och följs upp under året, med rapportering till styrelsen. Denna rapport redovisar status i arbetet med de prioriterade aktiviteterna per augusti 2026.

Bolaget bedriver ett omfattande arbete inom hela organisationen och vi arbetar målinriktat mot de sex övergripande målen i den långsiktiga företagsplanen 2022 - 2027. De prioriterade aktiviteterna utgör särskilt viktiga utvecklingsinsatser vid sidan av den ordinarie verksamheten. Genomförandet av dessa bedöms vara väsentligt för att vi ska nå våra målsättningar.

Av de tjugosex aktiviteterna pågår sexton enligt plan och förväntas vara slutförda före årsskiftet. Två aktiviteter har inte påbörjats och åtta beräknas kräva mer tid och därmed inte bli klara till årsskiftet.

2 Uppföljning Företagsplan per målsättning

2.1 Kundmål - Serviceindex 83 % år 2026

Indikator	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	*Målvärde 2026*
Serviceindex	80,8 %	80,9 %	81,9 %	*83 %*

Prioriterad aktivitet	Status	Kommentar	Prognos helår
Implementera och följ upp kundlöftet	Pågår	Intern förankring avklarad och kommer att lanseras till hyresgäster under september/oktober. Arbete pågår med att hitta arbetssätt för att följa upp kundlöftet med hjälp av statistik.	Slutförs under året
Utveckla och säkra arbetssätt så att kunden får hjälp när det behövs	Pågår	Projekt Kundhubben är i sin slutfas och en förvaltningsorganisation håller på att ta form.	Slutförs under året
Modell för social hållbarhet	Pågår	En modell för social hållbarhet har tagits fram och presenterats för berörda parter. Planen är att den ska övergå i en anvisning som ska implementeras under året.	Slutförs under året
Trygghetssäkra våra fastigheter	Pågår	Projektering pågår, upphandling startar snart med start i Eriksbo. Hyresförhandling för Eriksbo nästan klar. Upphandling kommer utföras med koppling till låsstrategin.	Slutförs under året
Stärka social samverkan i våra fastigheter	Pågår	Ett flertal aktiviteter har genomförts under året, bl.a. Hej Granne-kampanjen i distrikt Nordost och Megaloppis i Majorna.	Slutförs under året
Systematik för skötsel av gemensamma utrymmen	Ej påbörjad	Aktiviteten kommer inte att genomföras som planerat utan införlivas i arbetet med koncernens framtagna Underhållsstrategi som införs 2027–2030.	Påbörjas ej under året

2.2 Produktmål - Produktindex 78 % år 2026

Indikator	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	*Målvärde 2026*
Produktindex	76,6 %	76,4 %	76,9 %	*78 %*

Prioriterad aktivitet	Status	Kommentar	Prognos helår
Åtgärder i gemensamma utrymmen med störst behov	Pågår	Arbetssätt för systematisk inventering framtaget och testat i Eriksbo. Inventering och åtgärder pågår i flera områden med lågt produktindex.	Slutförs under året
Utvecklingsplan för gemensamma utrymmen med fokus på tvättstugor	Pågår	Inventering och plan utförd för Majorna väster, metoden ska appliceras på flera områden. För Gåsagången kommer en koncepttvättstuga att byggas.	Slutförs under året
Underhållsstrategin och dess inriktning	Pågår	Koncerngemensam upphandling av underhållssystem [redacted] pågår. Utbildning med fokus på bevarandekrav planerad i höst av Framtiden.	Påbörjas men slutförs ej under året
Utveckla konceptet boendebesiktning	Ej påbörjad	Aktiviteten kommer inte att genomföras enligt tidsplanen.	Påbörjas ej under året
Skapa rätt förväntningar hos potentiella hyresgäster	Pågår	Aktiviteten pågår enligt plan.	Påbörjas men slutförs ej under året

2.3 Medarbetarmål - Hållbart medarbetarengagemang 84 % år 2026

Indikator	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	*Målvärde 2026*
HME-index	85 %	84 %	82 %	*84 %*

Prioriterad aktivitet	Status	Kommentar	Prognos helår
Fortsätta arbetet med Chefoskopet	Pågår	Ledningsgruppen har tagit fram handlingsplan som presenterats och diskuterats i Ledarforum. Implementering påbörjad och arbetet fortlöper enligt plan.	Slutförs under året
Kompetensutveckling förändringsledning	Pågår	Ledningsgruppen har diskuterat och konkretiserat vad vi vill uppnå och omfattning på insatsen avseende förändringsledning. Genomförandet påbörjas 2027.	Påbörjas men slutförs ej under året
Kompetensutveckling medarbetarskap	Pågår	Ledningsgruppen har diskuterat och konkretisera vad vi vill uppnå och fokusera på kring medarbetarskap. En e-utbildning i självledarskap kommer att genom föras under 2026.	Slutförs under året

2.4 Klimatmål - Energianvändning 107 kWh/kvm år 2026

Indikator	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	*Målvärde 2026*
Miljö och klimat 109 kWh/kvm	114	111	107	*107*

Prioriterad aktivitet	Status	Kommentar	Prognos helår
Stärka det systematiska miljöledningsarbetet	Pågår	Ett urval av aktiviteter har fördelats via systemstöd till alla områden och kommer följas upp. Utbildning för chefer har handlats upp i samarbete med Poseidon och kommer genomföras senare i höst.	Slutförs under året
Säkerställa minskade utsläpp i vår fastighetsförvaltning	Pågår	Inventering pågår av arbetsmaskiner/fordon och jämförs med den kartläggning som gjorts i Infobric. En plan för utfasning av fossila drivmedel ska tas fram och ambitionen är att utfasningen ska påbörjas 2026.	Slutförs under året
Öka den biologiska mångfalden i våra bostadsområden	Pågår	Aktiviteten pågår enligt plan. Bland annat planteras 100 träd och projekt har startat för lökplantering och blommande gårdar.	Slutförs under året
Ta fram en digital utbildning/ boendeintroduktion i klimatvänligt boende	Pågår	Aktiviteten pågår enligt plan.	Slutförs under året
Öka hållbart resande	Pågår	Målet att upprusta cykelrum har ökat från 40 till 80 cykelrum. Mobilitetsdag har hållits eller kommer att hållas i alla områden under hösten.	Slutförs under året

2.5 Utvecklingsområdesmål

Indikator	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	*Målvärde 2026*
Inga särskilt utsatta områden	1	1	1	*1*

Prioriterad aktivitet	Status	Kommentar	Prognos helår
Fortsätta arbetet med 100 för Bergsjön	Pågår	Aktiviteten pågår enligt plan och modellen har nu gått in i fas 3, vilket innebär att 12 gårdsvärdar är anställda. Rekrytering för ny omgång pågår under hösten.	Slutförs under året
Implementera koncernens utvecklingsstrategi 2.0	Pågår	Aktiviteten pågår och vi inväntar styrning från koncernen.	Påbörjas men slutförs ej under året
Områdesplaner för Bergsjön och Tynnered	Pågår	Områdesplanerna är under framtagande och kommer beslutas innan årsskiftet.	Slutförs under året

2.6 Ekonomimål - Driftöverskott på 710 mnkr år 2026

Indikator	Utfall 2023	Utfall 2024	Utfall 2025	*Målvärde 2026*
Driftöverskott	581	691	737	*710*

Aktivitet	Status	Kommentar	Prognos helår
Utveckla och stärka ekonomistyrningen	Pågår	Aktiviteter pågår i stort sett enligt plan men kommer inte bli klara innan årsskiftet på grund av deras inneboende komplexitet. Bl.a. framtagande av riktlinjer och styrande ekonomiska nyckeltal, samt fastställande av ekonomiskt ansvar för chef och per fastighet.	Påbörjas men slutförs ej under året
Stärka chefer i det ekonomiska ansvaret	Pågår	Utbildningar och anvisningar är under framtagande. Arbetet behöver fortsätta under 2027 med fokus på efterlevnad av gällande rutiner och chefens styrning i detta.	Påbörjas men slutförs ej under året
Utreda kostnadseffektivitet i köpta tjänster kontra egen regi	Pågår	Projektplan har påbörjats men tidsplanen för arbetets genomförande har förskjutits. Kartläggning över befintliga köpta tjänster kommer att göras innan årsskiftet.	Påbörjas men slutförs ej under året
Stärka styrning och uppföljning i inköpsprocessen	Pågår	Arbete pågår med att ta fram anvisningar och implementera verktyg. Analys av bolagets inköpsmognad har presenterats på ledningsgruppen med gemensam målsättning i förflyttning. Projektresurs arbetar med uppdraget och förslag på förflyttning av bolagets inköpsmognadsnivå presenteras till ledningsgruppen i oktober.	Påbörjas men slutförs ej under året