POSEIDON

Verksamhetsuppföljning 2026-08-31

Bostads AB Poseidon

Innehållsförteckning

Inledning **3**

Nyproduktion **4**

Underhåll & renovering **5**

Utvecklingsområden **7**

Miljö & klimat **9**

Förvaltning & hyresgäster **11**

Ekonomi **14**

Engagerade medarbetare **16**

Inledning

Uppföljningen syftar till att ge en samlad bild av hur arbetet går inom bolagets åtta målområden i verksamhetsplanen. Under perioden januari till 31augusti, är av totalt 33 aktiviteter 32 pågående och en aktivitet avslutad.

Detta kan jämföras med föregående uppföljningsperiod januari – mars där 27 aktiviteter var pågående, två aktiviteter pågående med avvikelse och tre aktiviteter var ej påbörjade.

Sammantaget visar detta på en god aktivitetstakt i bolaget. Många indikatorer mäts senare under året eller i slutet av året och bedömningen baseras därför i detta skede primärt på aktiviteterna, vilket är i linje med uppföljningsstrukturen för verksamhetsåret.

Inom samtliga målområden fortskrider arbetet övergripande i linje med målområdets inriktning och prioriteringar.

I följande avsnitt redovisas uppföljningen per målområde med tillhörande indikatorer och aktiviteter.

Nyproduktion

Framtidens mål i affärsplanen 2026
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.

Poseidons delmål 2026
Vi bidrar till bostadsbyggandet genom att aktivt arbeta för fler byggrätter samt att affärsmässigt bygga på och bygga om i befintligt bestånd.

Kommentar

Arbetet genomförs i linje med målområdets inriktning och prioriteringar.

Aktiviteten som avser att genomföra kommunikationsinsatsen kopplad till överlämnande mellan nyproduktion och förvaltning var i föregående period januari – mars ej påbörjad men nu har nu startats upp.

Sammantaget har aktiviteterna i målområdet fokus på att stärka projektens lönsamhet, förbättra systematiken i uppföljning av fel och brister samt och att säkerställa ett bra överlämnande mellan nyproduktion och förvaltning

Indikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 260831	Målvärde 2026
Påbyggnad/förtätning, färdigställda lgh	0	19	0	0
Konvertering, färdigställda lgh	31	11	6	23
Antal byggrätter	28	30	30	29

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Genomföra analys av genomförda konverteringar och identifiera nyproduktionsprojekt där det finns långsiktig lönsamhet, för att minska risken för vakanser och skapa ekonomiskt bärkraftiga projekt	Pågående Arbetet med att analysera genomförda projekt har inletts och gett insikt om lönsamhetsdrivande faktorer. Kunskapen skapar förutsättningar att identifiera nya möjligheter framåt. Inom konvertering och nyproduktion har 300 lägenhet identifierats i en utbyggnadstakt över tio år.
Säkerställa funktionalitet i systemstödet för garantiprocessen så att fel och brister under garantitiden kan följas upp och åtgärdas systematiskt	Pågående Det är nu fastställt att det går att använda Poseidons version av systemstödet Antura för att lägga in nyproduktionsprojekt. Projekt som är i överlämnande skedet kommer läggas in under hösten för att säkerställa full funktionalitet.
Genomföra kommunikationsinsats för att säkerställa ett tydligt och strukturerat överlämnande av nyproduktion till förvaltningen	Pågående Arbete pågår i respektive projekt som överlämnas under året för att för att säkerställa ett tydligt och strukturerat överlämnande till förvaltningen.

Underhåll & renovering

Framtidens mål i affärsplanen 2026
Vi ska underhålla och renovera affärsmässigt så att våra hyresgäster har ett bra boende, våra områden utvecklas ekologiskt och socialt hållbart.

Poseidons delmål 2026
Vi ska underhålla och renovera affärsmässigt så att våra hyresgäster har ett bra boende, våra områden utvecklas ekologiskt och socialt hållbart.

Kommentar

Arbetet genomförs i linje med målområdets inriktning och prioriteringar.

Samtliga aktiviteter i målområde Underhåll & renovering har gjort fortsatta framsteg sedan uppföljningen per mars, då samtliga aktiviteter redan var påbörjade.

Antal lägenheter som renoverats med minst basnivå uppgår till 79 vilket är över målvärdet för 2026.

Sammantaget har aktiviteterna i målområdet fokus på att utveckla mer enhetliga arbetssätt, förbättra planeringsförutsättningarna och stärka ett affärsmässigt och långsiktigt underhåll av fastighetsbeståndet.

Indikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 260831	Målvärde 2026
Antal lägenheter som renoverats med minst basnivå.	146	329	79	60
Lönsamhet*, procent	Mättes ej	Mättes ej	-	4,6 %
Installerad effekt solceller kW	106	170	Resultat i slutet av året	800

*) Indikatorn ”Lönsamhet” beräknas i dagsläget ej på hela projektportföljen, varför denna indikator utgår. Lönsamhet följs i utvalda projekt i samband med efterkalkyl.

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Implementera den nya underhållsstrategin för att säkerställa ett långsiktigt, hållbart och kostnadseffektivt underhåll av fastighetsbeståndet	Pågående Arbetet upptas efter konsolidering in i Göteborgsstads IT-miljö, då möten kommer bokas med varje distrikt för att sätta ihop arbetsgrupper för resp. distrikt där distriktsspecifika åtgärder och en arbetsplan tas fram. Under november och december genomförs en koncerngemensam utbildning i byggnadsvårdande förhållningssätt om tre utbildningstillfällen dit Poseidon skickar alla fastighetsförvaltare och fastighetsingenjörer.
Införa gemensamma verktyg och arbetssätt för underhållsplanering för att skapa enhetlighet, bättre resursutnyttjande och ökad träffsäkerhet i underhållet	Pågående Beslut har tagits att använda ett underhållsplaneringssystem, samt att Poseidon ska vara den inköpande parten. Styrelsebeslut krävs för inköpet av system, vilket är tänkt att köpas in under oktober eller november. Arbetet i verktyget kommer påbörjas under Q1 2027 och kommer införas succesivt utifrån inventeringens framdrift.
Påbörja en systematisk inventering av fastigheternas underhållsstatus för att kunna prioritera insatser och minska risken för eftersatt underhåll	Pågående Upphandling av konsulter för inventering är under förberedande och kommer att annonseras under

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
	oktober. Inventeringen påbörjas under Q1 2027. Inventeringen kommer göras i ett distrikt i taget i samband med att arbetssätt i underhållssystem implementeras i respektive distrikt.

Utvecklingsområden

Framtidens mål i affärsplanen 2026
Vi ska leda stadens arbete med att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2030 och inga områden som utsatta år 2035.

Poseidons delmål 2026
Vi ska bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2030, att inga områden som utsatta år 2035 och att inga områden tillkommer.

Kommentar

Arbetet inom området pågår i flera områden. Insatser kopplade till minskad nedskräpning och ökad trygghet genomförs. Arbetet med gemensamma arbetssätt i Strategi för utvecklingsområden 2.0 pågår och dialog sker genom rådsstrukturen i Superrådet. Parallellt genomförs insatser kopplade till platsutveckling i prioriterade områden samt samverkan med andra aktörer för att möta lokala behov.

Aktiviteten som avser implementering av gemensamma arbetssätt enligt Strategi för utvecklingsområden 2.0 var i föregående period januari – mars pågående med avvikelse men nu har nu ändrat status till pågående.

Sammantaget pågår arbete med att utveckla arbetssätt och samverkan för att nå målet.

Indikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 260831	Målvärde 2026
Antal särskilt utsatta områden	2	2	2	2
Antal utsatta områden		2	2	2
Attraktivitetstsindex AktivBo SUO	77,7 %	76,6 %	Resultat i slutet av året	77,5 %
Trygghetsindex i AktivBo i SUO	81 %	81,2 %	Resultat i slutet av året	82 %

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Implementera beslutat projekt ”Minskad nedskräpning genom bevakning, sanktionering, och förtroendebyggande kommunikation” för att skapa en mer hållbar avfallshantering och stärka tryggheten i utemiljön	Pågående Implementeringsarbetet har fortsatt och 10 miljörum identifierades i distrikt Väster och Norr. Dessa har under hösten kompletterats med trivselregler för att vara skapa en tydlig förväntansbild. Det har även förts samtal internt kring hur materialet ska hanteras, samt hur distrikten ska jobba med den förtroendebyggande kommunikationen. Kvarstår 2027 – uppföljningen av effekten av kamerorna samt hur organisationen ser ut lokalt för bevakningen
Implementera gemensamma arbetssätt enligt Strategi för utvecklingsområden 2.0 för att stärka trygghet och attraktivitet i området, arbeta för och tillsammans med hyresgästerna, öka deras inflytande och skapa förutsättningar för gemenskap och delaktighet.	Pågående Under koncernens ledningsforum påbörjades arbetet inom bolagsledningen att identifiera och eller förstärka redan pågående aktiviteter och initiativ. Bolagsledningen kommer att fortsätta arbetet under bolagsledningsdagarna i början av oktober. Bolaget jobbar fortsatt med att skapa

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
	förutsättningar för inflytande, gemenskap och delaktighet exempelvis genom boinflytandekommittén. En treårig utvecklingsplan har arbetats fram. Under hösten skall vi utreda möjligheten till självförvaltning, trapphusvärdar.
Genomföra insatser enligt Strategi för torg i utvecklingsområden, med fokus på platsutveckling, samverkan och trygghet i prioriterade områden.	Pågående Bolaget deltar i arbetet och samtal om platsutvecklingen på och runt Hjällbo Torg. Vi kommer under våren titta vidare på vilka delar av strategin vi själva har rådighet att genomföra på våra torg som inte omfattas av strategin, för att skapa förutsättning för mer levande torg i beståndet.
Utveckla samverkan mellan stadens bolag och förvaltningar (ex, socialförvaltningarna, NAV, förskoleförvaltningen) och andra relevanta aktörer i våra utvecklingsområden för att skapa samsyn och möta områdenas behov	Pågående Bolaget har ingått i samverkan och partnerskap i två strategiska forum. Forum för innanförskap och GIS. Dialoger pågår för att se hur vi kan implementera och utveckla samverkan för förstärka redan pågående initiativ. Ett nytt lokalt medborgarlöfte för Backa signerades efter sommaren.

Miljö & klimat

Framtidens mål i affärsplanen 2026
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.

Poseidons delmål 2026
Vi ger våra hyresgäster goda förutsättningar att leva hållbart och vår omtanke för miljö och klimat är en naturlig del i allt vi gör, från att vårda våra hus och gårdar till daglig drift och renovering

Kommentar

Om bolagets styrning inom Miljö & klimat

Bolagets miljö- och klimatarbete utgår från stadens och koncernens styrning, exempelvis kommunfullmäktiges budget, mål och uppdrag, Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2030, Framtidenkoncernens plan för energieffektivisering, miljöledningssystem och andra gemensamma strategier och planer, tillsammans med koncernens årliga affärsplan där miljö-och klimat ingår som ett eget målområde.

Bolaget har antagit en egen miljö- och klimatstrategi som konkretiserar mål och arbetssätt för att nå de övergripande målen. Även mobilitetsområdet styrs av stadensgemensamma styrande dokument och koncerngemensamma strategier tillsammans med bolagsspecifika prioriteringar och styrning. Sammantaget ligger detta arbete till grund för aktiviteterna i verksamhetsplanen.

Skillnaden mellan uppföljningen i verksamhetsplanen och den koncerngemensamma uppföljningen inom den ekologiska dimensionen eller inom mobilitetsområdet är vad och när vi mäter; koncernen följer dotterbolagens utveckling på koncernnivå, medan verksamhetsplanen visar och följer upp bolagets prioriteringar för att nå målet som är satt av koncernen i affärsplanen.

Kommentar måluppföljning

Sammantaget pågår arbete med att utveckla arbetssätt och insatser kopplat till miljö- och klimatarbetet i enlighet med målområdets inriktning och det har gjort fortsatta framsteg inom aktiviteterna sedan uppföljningen per mars.

Indikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 260831	Målvärde 2026
Mängden restavfall/blandat avfall per lägenhet, kg/lgh	280	274	Resultat i slutet av året	265
Minskad mängd energi uttryckt i primärenergital med 2010 som basår	16 %	19 %	Resultat i slutet av året	21,5 %
Faktisk klimatbesparing i underhålls- och investeringsprojekt över 3 miljoner		10	Resultat i slutet av året	52
Andel förnybart drivmedel till bolagets arbetsmaskiner (%)		70 %	Resultat i slutet av året	100 %

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Utvärdera lönsamma energieffektiviseringsåtgärder i alla projekt för att säkerställa affärsmässighet, minska energianvändningen och bidra till koncernens klimatmål	Pågående Arbete pågår med utvärdering av lönsamma effektiviseringsåtgärder, detta görs i alla projekt över 15 miljoner kronor. Arbete tillsammans med

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
	fastighetsingenjörerna har påbörjats för att hitta lönsamma effektiviseringsåtgärder i projekt över 3 miljoner kronor.
Identifiera värdefull teknisk infrastruktur och sårbara verksamheter enligt mall för klimatanpassning för att stärka beredskapen mot klimatrelaterade risker och säkerställa långsiktig driftsäkerhet i fastighetsbeståndet	Pågående Upphandlad konsult (Sweco) skall under hösten genomföra en fördjupad klimat- och sårbarhetsanalys för utvalda fastigheter inom fokusområde 10 (Öster) och 14 (Sydväst),som underlag för prioritering och genomförande av klimatanpassningsåtgärder.
Genomföra åtgärder som minskar klimatpåverkan i samtliga projekt där det är lämpligt, inkluderat exempelvis bevarande och återbruk	Pågående Förutom tidigare rapporterat så pågår rekrytering av återbrukssamordnare och iordningsställande av återbrukshubb på panncentralen. Detta kommer underlätta för projekten att spara produkter för återbruk etc.
Genomföra åtgärder för att ge hyresgästernas förutsättningar att Leva hållbart utifrån bolagets ”Checklista – Leva hållbart”, exempelvis genom att delta i kampanjer, sprida information och skapa möjligheter för delning och återbruk	Pågående Miljöfunktion och representanter från respektive distrikt har haft genomgångar av checklistan och bestämt ett gemensamt arbetssätt med avstämning av checklistan 2 ggr per år.
Genomföra kompetensutveckling inom miljö- och klimat för chefer och nyckelfunktioner för att öka förmågan att integrera hållbarhets- och klimatperspektiv i verksamheten	Pågående Konsulter är upphandlade för genomförande av utbildning och samtliga chefer är inbjudna till utbildning 12 och 19 oktober. Denna kommer följas upp av workshop vid ledarforum i november.
Kartlägga och säkerställa genomförande av prioriterade mobilitetsåtgärder för att bidra till minskad klimatpåverkan och förbättra våra hyresgäster möjlighet att leva klimatsmart	Pågående Status är den samma som vid rapporteringen per mars: Arbete pågår med att planera gemensamma avstämningar mellan stödfunktioner och distrikt för att ta fram rekommendationer om prioriteringar kopplat till strategin. Vid samma tillfällen kommer underlag för estimat 2027 lämnas så att bolaget ges förutsättningar till gemensamma prioriteringar. Arbetet med att skala upp tillståndsparkering har påbörjats med start i distrikt Öster. Övergången är en av åtgärderna inom strategin för att på sikt kunna frigöra markparkeringsplatsen och också bidra till att parkeringsaffären ska vara fristående från bostaden.

Förvaltning & hyresgäster

Framtidens mål i affärsplanen 2026
Vi ska ha en effektiv förvaltning som genom ständiga förbättringar och affärsutveckling stärker våra områden och bidrar till nöjda hyresgäster

Poseidons delmål 2026
Förvaltning: Vi tar ansvar för våra hus och för att de håller över tid. Med fokus på smarta arbetssätt utvecklar vi en effektiv, produktiv och hållbar förvaltning.

Kommentar

Antalet avställda lägenheter för reparation uppgår per augusti till 225. Nivån är något lägre än 2025 men över målvärdet för 2026. För helåret prognostiseras antalet avställda lägenheter för reparation till cirka 200.

Sammantaget pågår aktiviteterna inom målområdet för att utveckla arbetssätt och uppföljning för att ta ansvar för fastighetsbeståndet över tid.

Indikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	260831	Målvärde 2026
Andel av fastighetsbeståndet som är driftoptimerat	Mättes ej	Mättes ej	Resultat i slutet av året	20 %
Antal avställda lägenheter för reparationer	157	237	225	137
Fjärrvärme normalårskorrigerad, kWh/kvm	131	127	Resultat i slutet av året	124,5
El, kWh/kvm	18,4	18,2	Resultat i slutet av året	17,8
Vatten, kbm/kvm	1,7	1,7	Resultat i slutet av året	1,6

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Fokus på minska antal avställda lägenheter för reparation samt genomföra löpande uppföljning på flera nivåer för att följa utvecklingen	Pågående Månatlig uppföljning görs för bolaget totalt och per distrikt. Antal avställda lägenheter redovisas även i samband med uppföljningsmöten med respektive distrikt.
Implementera ny beställar- och avtalsorganisation samt tydliggöra roller och mandat för att motverka oseriösa aktörer, höga kostnader och kvalitetsbrister i förvaltningen	Pågående Beslut om beställar-och avtalsorganisationen har tagits och implementeringen av en pilot inom ett antal avtalsområden har påbörjats där distrikt och avdelningar har utsett avtalssamordnare för respektive aktuellt avtalsområde samt direktupphandlare. Direktupphandlare kommer nu utbildas och implementering av arbetssätt påbörjas nu med avtalssamordnare samt distriktens kontaktpersoner för respektive aktuellt avtal.
Utveckla ett arbetssätt för systematisk kontroll av lag- och regeluppfyllelse genom att införa planerade kontrollaktiviteter och rutiner för återkoppling.	Pågående Arbetet sker och pågår genom vår samlade riskbild och interkontrollplan.

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Genomföra driftoptimering i fastighetsbeståndet för energieffektivisering och effektiv förvaltning	Pågående Status är den samma som vid rapporteringen per mars: Arbetet har inletts enligt plan, men genomförandetakten är i nuläget lägre än behovet för att nå måluppfyllelse, och frågan om arbetssätt och resurser behöver hanteras vidare.
Optimera intäktssidan genom åtgärder som ökar hyresintäkterna genom att jobba med rätt hyra för rätt standard och kvalitet	Pågående Arbete pågår med kompetenshöjande insatser, för att bland annat stärka arbetet med att genomföra bruksvärdesprövningar för styckvisa lägenheter när förutsättningar finns. Detta för att möjliggöra hyressättning i linje med lägenheternas standard och kvalitet. Hyressättningen ses också över inom våra ombyggnadsprojekt. Vi har under våren och tillsatt vakanta tjänster och ser möjligheten att utveckla stödet till verksamheten.

Poseidons delmål 2026
Hyresgäster: Vi ger snabb och tillgänglig service i varje möte. Genom närvaro, lyhördhet och engagemang skapar vi förtroende, delaktighet och trivsel.

Kommentar

Aktiviteten som avser att utveckla och anpassa arbetssätt i verksamheten så att månatliga AktivBo-resultat kan följas upp och användas löpande var i föregående period januari – mars ej påbörjad men nu har nu startats upp.

Sammantaget fortskrider arbetet med att utveckla arbetssätt och insatser för att stärka hyresgästens upplevelse av service, tillgänglighet och bemötande.

Indikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Målvärde 2026
Produktindex	76 %	76,3 %	Resultat i slutet av året	77 %
Serviceindex	78,9 %	78,9 %	Resultat i slutet av året	80 %
Trygghet	79 %	79,9 %	Resultat i slutet av året	81 %
Rent- och snyggt	75,7 %	77,6 %	Resultat i slutet av året	79 %
Ta kunden på allvar	80,2	76,4	Resultat i slutet av året	78,5

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Genomföra aktiviteter inom Program Service, bland annat genomföra en pilot av en AI-styrd chatt, utveckla inflyttningsflödet för att ge inflyttande hyresgäster ett mer enhetligt informationsflöde och fortsätta utveckla de digitala plattformarna för ökad användarvänlighet	Pågående Piloten av en AI-styrd chatt har utvärderats med gott resultat och beslut har fattats att lansera AI-chatten till resterande hyresgäster. Vi kommer att ha ett stegvist införande för distrikt och hyresgäster. Vi kommer under hösten att fortsätta att utveckla kunskapsdatabaken. Vi har påbörjat med att kartlägga hyresgästresan

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
	och vilken information man får som hyresgäst vid vilken tidpunkt. Det pågår ett arbete med att flytta systemet Lime från lokala servrar till molntjänster, detta kommer ge oss förutsättningarna att arbeta vidare med utveckling och att ta del av utvecklingen av systemtekniska funktioner på ett bättre sätt.
Analysera och utreda hyresgästenkätens svar och etablera arbetssätt för att stärka tillgängligheten genom alla tillgängliga kontaktvägar för att säkerställa att hyresgästen snabbt får hjälp och känner sig hörd	Pågående Bolaget genomför kommunikativa insatser till våra hyresgäster för att berätta om vår tillgänglighet både genom digitala kanaler, besök lokalt på distrikten, eller genom telefon och besök på kundservice. Förvaltningsutveckling ser över hur vi tillsammans med verksamheten och distrikten skulle kunna ha pop-up verksamhet ute på distrikten under hösten för att möta hyresgäster och erbjuda app-skola mm.
Utveckla och anpassa arbetssätt i verksamheten så att månatliga AktivBo-resultat kan följas upp och användas löpande, med syfte att skapa struktur för kontinuerliga förbättringar och ökad kundnöjdhet.	Pågående Hyresgästenkäten skickas i år ut till samtliga hyresgäster. Beslut har tagits om att 2027 övergå till löpande mätning. Vi planerar att inte fortsätta med de särskilda enkäterna för miljö, klimat och utvecklingsområden då detta fångas upp i den ordinarie enkäten. Vi kommer påbörja att skicka ut enkäter för att följa upp nöjdheten av vår hantering, och bemötande i ett serviceärende. Enkäten kommer att skickas slumpvis genom boendeplattformen.

Ekonomi

Framtidens mål i affärsplanen 2026
Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.

Poseidons delmål 2026
Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.

Kommentar

Det operativa kassaflödet uppgår per 31 augusti till 320 mnkr, vilket är 68 mnkr högre än prognos. Budgetkravet är 210 mnkr för helåret.

Underhåll och investeringarna i befintligt bestånd uppgår till 509 mnkr, vilket är 45 mnkr lägre än prognos. Jämfört med motsvarande period föregående år är upparbetningen 93 mnkr högre, vilket är enligt plan.

Aktiviteten som avser att genomföra en översyn av fasta kostnader för el och vatten, mm var i föregående period januari – mars ej påbörjad men har nu startats upp.

Sammantaget pågår arbete med att stärka uppföljning, kostnadskontroll och arbetssätt, samtidigt som det ekonomiska utfallet avviker positivt från prognos. Dock är fokus att öka upparbetningstakten för underhåll och investeringar i befintligt bestånd under årets sista månader.

Indikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 260831	Målvärde 2026
Totalavkastning (%), följs över tid	9,4 %	5,2 %	Resultat i slutet av året	Följs över tid
Soliditet (%)	33,1 %	32,9 %	33,1%	33 %
Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd samt efter övriga investeringar	361	403	320	210
Superdriftnetto	682	731	761	755
Fastighetsskötsel, kr/kvm	150	153	169	166
Reparationer, kr/kvm	120	126	115	124
Skador, kr/kvm	77	65	37	60
Administration, kr/kvm	178	185	177	189
Antal tillsvidareanställda	405	396	398	407
Överskottsgrad	36,4	34,8	38	36

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Stärka kunskaper inom ekonomisk uppföljning och analys.	Pågående Arbete pågår för att stärka kunskapen inom ekonomisk uppföljning och analys. Under våren genomfördes utbildningsinsatser för att höja ekonomikompetensen, bland annat riktat till husvärdar. Arbetet bidrar till ökad kunskap för en yrkesgrupp som hanterar en stor mängd fakturor och ger bättre förutsättningar för ekonomisk uppföljning i verksamheten. Uppföljningsmöten hålls 3 gånger per år med

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
	respektive distrikt i syfte att analysera bland annat det ekonomiska utfallet.
Förbättra granskning av fakturor och uppföljning av avtal för att säkerställa korrekt kostnadsfördelning, motverka avvikelser och bidra till ökad kostnadskontroll.	Pågående En ny rutin för avsyn av leverantörsfakturor har införts under perioden. Rutinen innebär halvårsvisa stickprov där huvudkontorets ekonomienhet väljer ut fakturor för granskning utifrån fastställda kontrollpunkter, exempelvis leverans, kontering och attest. Arbetet stärker intern kontroll, minskar risken för avvikelser och bidrar till ökad kostnadskontroll. Utöver det pågår arbetet med att införa en ny beställar- och avtalsorganisation i bolaget.
Tydliggöra och utveckla gemensamma arbetssätt och processer för att stärka samordning, uppföljning och kvalitet i verksamheten	Pågående Bolagets övergripande processkarta fastställdes av VD i juni. Denna tydliggör bolagets lednings-, huvud- och stödprocesser, utgör grund för ett enhetligt arbetssätt, kvalitet och uppföljning. Under hösten fortsätter arbete med att ta fram underliggande processer samt att gå igenom prioriterade processer. Styrgrupp för fortsatt arbete är tillsatt och arbetsgrupp för fortsatt arbete håller på att sammansättas.
Genomföra översyn av fasta kostnader för el och vatten, mätarstorlekar, för att identifiera möjliga effektiviseringar och sänka kostnader	Pågående Arbetet med att analysera var vi kan sänka fasta kostnader är klart gällande el och har påbörjats för vattenmätare, återstår att hitta en metod för att analysera var vi kan minska dagvattenanslutningar. Genomförande av åtgärder för att säkra ned elanslutningar har påbörjats men tar tid då det i vissa fall kräver omfattande utbyggnad. Gällande vattenmätare är neddimensionering just nu stoppat av kretslopp och vatten, ny kontakt tas under hösten för uppdatering.
Upphandla och införa ett nytt fastighetssystem	Pågående Koncerngemensamt arbete pågår inför kommande upphandling. Bolagets styrelse informerades hösten 2025 och ett projektdirektiv för vidare arbete har antagits av koncernledningen 9 mars 2026.

Engagerade medarbetare

Poseidons delmål 2026
Vi har engagerade medarbetare som ges plats att växa. Vi samarbetar och lär av varandra för att göra jobbet bättre och nå resultat.

Kommentar

Aktiviteten som avser att utveckla forum för yrkesrollers arbetssätt och roll för att öka delaktighet var under period januari – mars pågående med avvikelse men är nu pågående.

Sammantaget fortskrider arbetet med att skapa en arbetsmiljö där engagerade medarbetare ges plats att växa.

Indikatorer	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 2026	Målvärde 2026
HME- totalindex	80	78	Resultat i slutet av året	81
HME- delindex ledarskap	83	80	Resultat i slutet av året	83
Index- Vår arbetsplats	75	75	Resultat i slutet av året	77

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Fortsätta arbetet med chefoskopet 2026 och jobba vidare med aktiviteter för att stärka chefer och deras förutsättningar	Avslutad Aktiviteten är slutfört i och med avslutande workshopen vid ledarforum den 14 april. Arbetet fortsätter nu enligt framtagen handlingsplan med aktiviteter för att förbättra chefernas förutsättningar.
Arbeta fram arbetstidsavtal med syfte att skapa tydliga arbetsvillkor och förutsättningar för medarbetarna	Pågående Arbetet pågår och fortskrider. Villkor om veckoarbetstid är framtagna och överenskomna med de fackliga organisationerna och det återstående arbetet handlar om att förtydliga formerna för arbetstid för både de som har förtroendearbetstid samt de som har reglerad arbetstid.
Utveckla forum för yrkesrollers arbetssätt och roll för att öka delaktigheten, lära av varandra och förbättra våra processer	Pågående Arbetet pågår och ett utvecklingsarbete med att utveckla formerna och mötena pågår på olika sätt i de flesta av forumen. En avdelningschef samt en distriktschef leder arbetet i respektive forum. Fokus under hösten är att följa upp arbetet med de forum där utvecklingsarbetet inte varit så aktivt.
Identifiera aktiviteter för att stärka engagemang, gemenskap och attraktivitet som arbetsgivare	Pågående Arbetet pågår och en del aktiviteter är genomförda under året tex sommarträff, cykeltävling mm. Fokus under hösten är att identifiera möjliga och prioriterade aktiviteter framåt.