POSEIDON

Verksamhetsuppföljning 2026-03-31

Bostads AB Poseidon

Innehållsförteckning

Inledning **3**
Nyproduktion **4**
Underhåll & renovering **5**
Utvecklingsområden **6**
Miljö & klimat **8**
Förvaltning & hyresgäster **10**
Ekonomi **13**
Engagerade medarbetare **15**

Inledning

Uppföljningen syftar till att ge en samlad bild av hur arbetet går inom respektive målområde i verksamhetsplanen. Efter första tertialet, som är perioden januari till 31 mars 2026, är ett stort antal aktiviteter i verksamhetsplanen igång inom bolagets målområden. Av totalt 33 aktiviteter i verksamhetsplanen är 27 pågående. Två aktiviteter är pågående med avvikelse och tre har inte påbörjats, medan en aktivitet är avslutad. 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 nyproduktion pågår analys av konverteringar i syfte att stärka lönsamheten samt utveckling av arbetssätt och systemstöd i garantiprocessen. Inom underhåll och renovering har implementeringen av den nya underhållsstrategin påbörjats utifrån rådande förutsättningar, samtidigt som pilotprojekt och förberedelser för inventering av underhållsbehov i fastighetsbeståndet genomförs. Inom utvecklingsområden genomförs insatser kopplade till trygghet, nedskräpning och platsutveckling, samtidigt som delar av arbetet inväntar vägledning från koncernen.

Inom miljö och klimat bedrivs arbete i både projekt och drift, bland annat kopplat till energieffektivisering, klimatanpassning, mobilitet och att skapa förutsättningar för hyresgäster att minska sin klimatpåverkan. Inom förvaltning pågår arbete med uppföljning, beställarorganisation och utveckling av arbetssätt, där driftoptimering har inletts. Inom hyresgästarbetet har aktiviteter påbörjats för att stärka tillgänglighet och närvaro gentemot våra hyresgäster, och förberedelser för pilot av AI-chatt har genomförts under perioden för att förbättra den digitala plattformen.

Inom ekonomiområdet pågår flera aktiviteter för att stärka uppföljning, analys och kostnadskontroll, däribland framtagande av en övergripande processkarta för bolagets lednings-, huvud- och stödprocesser. Det operativa kassaflödet uppgår per 31 mars till 106 mnkr, vilket är i nivå med budget. Underhåll och investeringarna i befintligt bestånd uppgår till 170 mnkr, vilket också följer budget.

Inom målområdet engagerade medarbetare har arbetet med chefoskopet avslutats och ligger till grund för fortsatt arbete med att stärka chefernas förutsättningar, samtidigt som andra aktiviteter är påbörjade eller planeras att utvecklas vidare under året.

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 inom området pågår i flera delar. Analys av genomförda konverteringar har påbörjats och ett antal projekt har identifierats för vidare prövning inför 2027, med fokus på långsiktig lönsamhet. Parallellt utvecklas arbetssätt och systemstöd kopplat till garantiprocessen. Kommunikationsinsatsen kopplad till överlämnande mellan nyproduktion och förvaltning har ännu inte påbörjats. Sammantaget ligger fokus på att stärka projektens lönsamhet och utveckla arbetssätt för överlämnande och uppföljning av nyproduktion.

Indikator	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 260331	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 Ett antal projekt är identifierade inför 2027 och ska analyseras vidare utifrån om de är möjliga att få lönsamma.
Säkerställa funktionalitet i systemstödet för garantiprocessen så att fel och brister under garantitiden kan följas upp och åtgärdas systematiskt	Pågående Arbete pågår med att se hur vi kan använda Poseidons version av systemstödet Antura för att lägga in nyproduktionsprojekt som är i överlämnandeskede mellan FBU och Poseidon.
Genomföra kommunikationsinsats för att säkerställa ett tydligt och strukturerat överlämnande av nyproduktion till förvaltningen	Ej påbörjad Aktiviteten är ännu inte påbörjad.

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 inom området är igång i flera delar. Implementeringen av den nya inriktningen för underhållsarbetet har initierats och projektplan har tagits fram. Genomförandet anpassas under året till bolagets konsolidering av IT-miljön, vilket påverkar takten i vissa delar av arbetet. Arbetet bedrivs redan i stor utsträckning i linje med de beslutade inriktningarna i både projektverksamheten och distrikten, med planerad fördjupning under kvartal 2. Parallellt genomförs pilotprojekt för gemensamma verktyg och arbetssätt inom underhållsplanering i utvalda områden. Förberedelser för en systematisk inventering av fastigheternas underhållsstatus pågår. Sammantaget ligger fokus på att utveckla mer enhetliga arbetssätt, förbättra planeringsförutsättningarna och stärka ett affärsmässigt och långsiktigt underhåll av fastighetsbeståndet.

Indikator	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 260331	Målvärde 2026
Antal lägenheter som renoverats med minst basnivå.	146	329	0	60
Lönsamhet, procent	Mättes ej	Mättes ej	Resultat i slutet av året	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 Projektplan är framtagen och genomgången med bolagsledning. Nästa steg är att påbörja arbetet med distrikten. Dock kommer inte arbetet påbörjas fullt ut förrän bolagets konsolidering in i Göteborgs stads IT,-miljö är genomförd, detta på grund av hög belastning på distriktens tjänstemän. I projektverksamheten på huvudkontoret och i distrikt arbetar man i mångt och mycket på detta sätt och kommer under kvartal 2 fördjupa arbetet så att vi är helt följsamma med riktlinjen.
Införa gemensamma verktyg och arbetssätt för underhållsplanering för att skapa enhetlighet, bättre resursutnyttjande och ökad träffsäkerhet i underhållet	Pågående Pilotprojekt är pågående i utvalda områden i distrikt Väster och Öster. Pilotprojektet pågår fram till augusti, därefter utvärdering och eventuell upphandling.
Påbörja en systematisk inventering av fastigheternas underhållsstatus för att kunna prioritera insatser och minska risken för eftersatt underhåll	Pågående Test av inventeringen kommer utföras där pilotprojektet pågår, i distrikt Väster och Öster. Konsulter håller på att avropas för genomförande.

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.

Arbetet inom området pågår i flera delar. Insatser kopplade till minskad nedskräpning och ökad trygghet genomförs, där attitydundersökningar har genomförts och kompletterande analyser pågår. Arbetet med gemensamma arbetssätt enligt Strategi för utvecklingsområden 2.0 pågår, samtidigt som vissa delar inväntar vidare vägledning från koncernen. Parallellt genomförs insatser kopplade till platsutveckling i prioriterade områden samt samverkan med andra aktörer för att möta lokala behov. Sammantaget ligger fokus på att stärka trygghet och attraktivitet i områdena genom utvecklade arbetssätt och ökad samverkan.

Indikator	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 260331	Målvärde 2026
Antal särskilt utsatta områden	2	2	2	2
Antal utsatta områden	Mättes ej	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 Attitydundersökningarna är genomföra i samtliga områden med hjälp av våra trygghetsvärdar. I dagsläget inväntas en sammanställning av resultatet med stöd av forskare på Göteborgs universitet. Under våren planeras att komplettera attitydundersökningen med en behovsanalys och inventering av vår information i miljöhusen för områden aktuella i projektet.
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 med avvikelse Bolaget inväntar vägledning från koncernen, som har bett dotterbolagen att avvakta vidare information om tillvägagångssätt, prioriteringar och aktiviteter från genomförandeplanen. För att skapa förutsättningar för inflytande, gemenskap och delaktighet jobbar bolaget exempelvis genom boinflytandekommittén för att upprätta en utvecklingsplan i samverkan med hyresgästföreningen. Det inkluderar även arbetet som delegerats genom bostadsform att särskilt fokusera på miljö och klimat under året.
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

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
	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 inom vårt bestånd.
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 I våra utvecklingsområden jobbar vi genom formaliserade former för samverkan exempelvis genom BID, Handslag och Medborgarlöften. Utöver det jobbar distrikten lokalt i samverkan med andra aktörer som exempelvis föreningsliv för att möta det enskilda områdets behov och förutsättningar.

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

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.

Arbetet inom verksamhetsplanens målområde för 2026 pågår i flera delar. Utvärdering av energieffektiviseringsåtgärder genomförs i projekt över viss investeringsnivå. Arbetet med att identifiera klimatanpassningsbehov i värdefull teknisk infrastruktur och sårbara verksamheter har initierats i utvalda områden och planeras att utökas.

Parallellt pågår arbete med att minska klimatpåverkan i projekt, där dialog förs i pågående och planerade projekt samt där förtydliganden har gjorts i styrande dokument. Insatser genomförs även för att stärka hyresgästers möjligheter att leva hållbart, bland annat genom informationsinsatser och stöd till distrikten.

Vidare pågår kompetensutveckling inom miljö och klimat samt arbete med att identifiera och genomföra mobilitetsåtgärder i samverkan mellan stödfunktioner och distrikt. Sammantaget pågår arbete med att utveckla arbetssätt och insatser kopplat till miljö- och klimatarbetet i enlighet med målområdets inriktning.

Indikator	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 260331	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	Mättes inte	10	Resultat i slutet av året	52
Andel förnybart drivmedel till bolagets arbetsmaskiner (%)	Mättes inte	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. Det görs i alla projekt över 15 miljoner kronor och bolaget arbetar vidare med att det ska göras i alla 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 Arbetet är påbörjat i fokusområde Sydväst och parallellt med det ska även fokusområde Gamlestaden påbörjas. Start är planerat till innan sommarens semesterperiod.
Genomföra åtgärder som minskar klimatpåverkan i samtliga projekt där det är lämpligt, inkluderat exempelvis bevarande och återbruk	Pågående Arbete pågår löpande med att stämma av pågående och planerade projekt tillsammans med berörda roller i projekten för att fånga upp vad man kan göra för att minska klimatpåverkan i respektive projekt. I februari fastställdes också en ny miljöplan där både krav för bevarande/återbruk och klimatsamordning/minskad klimatpåverkan har förtydligats. och ansvar för genomförande på projektledarrollen.
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 Information har gått ut till distrikten om att materialet finns och hur det ska användas. Under vårens miljöavstämningar med distrikten kommer miljöfunktion stämma av vilket behov av stöttning som finns för att arbeta med checklistan.
Genomföra kompetensutveckling inom miljö- och klimat för chefer och nyckelfunktioner för att öka förmågan att integrera hållbarhets- och klimatperspektiv i verksamheten	Pågående Planering pågår för gemensam upphandling av utbildning för chefer tillsammans med Familjebostäder och Bostadsbolaget. Genomförande är planerat till hösten i två delar, ett gemensamt utbildningstillfälle samt bolagsspecifika workshops.
Kartlägga och säkerställa genomförande av prioriterade mobilitetsåtgärder för att bidra till minskad klimatpåverkan och förbättra våra hyresgästers möjlighet att leva klimatsmart	Pågående 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.

Arbetet inom området Förvaltning är igång i flera delar. Antalet avställda lägenheter för reparationer uppgår till 198. Nivån är lägre än 2025 men över målvärdet för 2026 i nuläget. Aktiviteten med fokus på att minska antalet pågår genom löpande uppföljning och åtgärder på både bolags- och distriktsnivå, och utvecklingen följs därför särskilt under året. Utöver det pågå arbetet med att utveckla beställar- och avtalsorganisationen i bolaget. Driftoptimering i fastighetsbeståndet har inletts enligt plan, men genomförandetakten är i nuläget lägre än planerat och frågor kopplade till arbetssätt och resurser hanteras vidare. Vidare utvecklas arbetet med intäktssidan genom kompetenshöjande insatser och översyn av hyressättning i förhållande till standard och kvalitet. Sammantaget ligger fokus på att stärka uppföljning och arbetssätt för att ansvar för fastighetsbeståndet över tid och stärka en effektiv och hållbar förvaltning.

Indikator	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 260331	Målvärde 2026
Andel av fastighetsbeståndet som är driftoptimerat	Mättes inte	Mättes inte	Resultat i slutet av året	20 %
Antal avställda lägenheter för reparationer	157	237	198	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 Ny version av beställar-och avtalsorganisationen har tagits fram med representanter från distrikten. Vid presentation för bolagsledningen togs beslut om att se över implementeringen, utifrån vilka delar som ska tas först och hur man under verksamhetsåret ska nå full implementering.
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 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.

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

Arbetet inom området Hyresgäster pågår i flera delar.

Arbete pågår med att analysera resultatet från AktivBo i respektive distrikt och identifiera fokusområden att jobba vidare med för att öka kundnöjdheten hos våra hyresgäster. Parallellt pågår arbete för att öka hyresgästernas upplevda känsla av närvaro och tillgänglighet både lokalt, genom fysiska möten och digitalt. Även inom Program Service genomförs utvecklingsinsatser, bland annat pilot av AI-stöd och utveckling av inflyttningsflödet. Arbetet med att utveckla arbetssätt för löpande uppföljning av AktivBo-resultat har ännu inte påbörjats, men planeras att initieras under kommande period för få kunskap om hur man kan arbeta med det på ett effektivt sätt.

Så sammantaget pågår arbete med att utveckla arbetssätt och insatser för att stärka bolagets service till våra hyresgäster.

Indikator	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 260331	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 Arbete pågår med att pilottesta AI-chatt "Davy". Arbetet har inkluderat att säkerställa kunskapsdatabaser och att strukturera inhämtande av information. Tester pågår inför driftsättning av piloten i ett förvaltarområde i

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
	distrikt Öster. Efter driftsättning kommer aktiviteter påbörjas för att utveckla inflyttningsflödet.
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 Workshops har genomförts för att analysera respektive distrikts resultat och lämna rekommendationer till fokusområden framåt. Det har även genomförts workshops med fokus på utvecklingsområden för att öka den upplevda känslan av närvaro och tillgänglighet både lokalt genom fysiska möten och digitalt. Förslag kommer under våren att presenteras för bolagsledning för att därefter omsättas i verksamheten.
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.	Ej påbörjad Aktiviteten har inte påbörjats under perioden. Aktiviteten planeras att starta upp under slutet av våren och inleds med en dialog tillsammans med AktivBo och referenskunder för att utveckla arbetssättet inom bolaget.

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.

Det operativa kassaflödet uppgår per 31 mars till 106 mnkr, vilket är i nivå med budget. Budgetkravet är 210 mnkr för helåret.

Underhåll och investeringarna i befintligt bestånd uppgår till 170 mnkr, vilket följer budget. Jämfört med motsvarande period föregående år är upparbetningen 46 mnkr högre vilket är enligt plan.

Alla aktiviteter inom området är pågående utom en. Insatser genomförs för att stärka ekonomisk uppföljning och analys i bolaget, där uppföljningsmöten med distrikten är en del i arbetet, men också riktade insatser som att utbilda husvärdar för att stärka deras kunskaper i ekonomi.

Parallellt pågår arbete med att förbättra kostnadskontroll och uppföljning genom utveckling av beställar- och avtalsorganisationen. Vidare pågår arbete med att tydliggöra och utveckla gemensamma arbetssätt och processer i verksamheten samt förberedelser inför upphandling av nytt fastighetssystem. Översyn av taxebundna kostnader har ännu inte påbörjats och planeras att startas upp framöver.

Sammantaget pågår arbete med att stärka uppföljning, kostnadskontroll och arbetssätt, samtidigt som det ekonomiska utfallet sammantaget är i nivå med budget för perioden.

Indikator	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 260331	Målvärde 2026
Totalavkastning (%), följs över tid	9,4 %	6,2 %	Resultat april 2027	Följs över tid
Soliditet (%)	33,1 %	32,9 %	32,9%	33 %
Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd samt efter övriga investeringar	361	403	106	210
Superdriftnetto, kr/kvm	682	731	683	755
Fastighetsskötsel, kr/kvm	150	153	168	166
Reparationer, kr/kvm	120	126	116	124
Skador, kr/kvm	77	65	46	60
Administration, kr/kvm	178	185	191	189
Antal tillsvidareanställda	405	396	402	407
Överskottsgrad	36,4	34,8	34,7	36

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Stärka kunskaper inom ekonomisk uppföljning och analys.	Pågående Uppföljningsmöten hålls 3 gånger per år med respektive distrikt i syfte att analysera bland annat det ekonomiska utfallet.

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
	Utbildningsinsats för att stärka kunskaper inom ekonomi är planerad att genomföras av ekonomiavdelningen innan sommaren för husvärdar.
Förbättra granskning av fakturor och uppföljning av avtal för att säkerställa korrekt kostnadsfördelning, motverka avvikelser och bidra till ökad kostnadskontroll.	Pågående En ny beställar- och avtalsorganisation håller på att implementeras.
Tydliggöra och utveckla gemensamma arbetssätt och processer för att stärka samordning, uppföljning och kvalitet i verksamheten	Pågående Arbete pågår med att ta fram en övergripande processkarta som tydliggör bolagets lednings-, huvud- och stödprocesser och planeras vara klart till sommaren i en första utgåva. Det fortsatta arbetet består bland annat i att kartlägga prioriterade delprocesser i bolaget.
Genomföra översyn av fasta kostnader för el och vatten, mätarstorlekar, för att identifiera möjliga effektiviseringar och sänka kostnader	Ej påbörjad Aktiviteten har inte påbörjats än.
Upphandla och införa ett nytt fastighetssystem	Pågående Bolagets styrelse gav hösten 2025 sitt godkännande för att påbörja projektet och ett projektdirektiv har antagits av koncernledningen i mars 2026. Ett koncerngemensamt arbete inom främst bolagens IT-organisationer har påbörjats inför kommande upphandling.

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.

Arbetet inom området pågår och en aktivitet är avslutad. Genomförandet av chefoskopet har avslutats under perioden och ligger nu till grund för fortsatt arbete med att stärka chefernas förutsättningar genom planerade insatser och aktiviteter i en handlingsplan. Parallellt pågår arbete med att ta fram ett arbetstidsavtal i dialog med bolagsledningen och de fackliga organisationerna.

Arbetet med att utveckla forum för yrkesroller är påbörjat, men ska tydliggöras och konkretiseras vidare för att fullt ut bidra till ökad delaktighet och lärande i organisationen. Vidare har arbete initierats för att identifiera aktiviteter som stärker engagemang, gemenskap och attraktivitet som arbetsgivare.

Sammantaget ligger fokus på att omsätta resultaten från chefoskopet i konkreta insatser, stärka chefernas förutsättningar och utveckla former för samarbete, erfarenhetsutbyte i och engagemang för medarbetarna.

Indikator	Utfall 2024	Utfall 2025	Utfall 260331	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 i dialog med bolagsledningen och de fackliga organisationerna.
Utveckla forum för yrkesrollers arbetssätt och roll för att öka delaktigheten, lära av varandra och förbättra våra processer	Pågående med avvikelse Arbetet är delvis påbörjat med uppdrag i handlingsplan för Chefoskopet till ansvarig avdelningschef och distriktschef att vidareutveckla forum för yrkesroller. En tydligare plan för vem som gör vad och konkretisering för viken utveckling vi vill se behövs.
Identifiera aktiviteter för att stärka engagemang, gemenskap och attraktivitet som arbetsgivare	Pågående Arbetet är påbörjat.