



Handläggare: Christina Lillieborg
Telefon: 08-508 365 55

Till styrelsen

Bokslut tertial 1 och prognos 1 för helåret 2015

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Stadsholmen beslutar följande.

1. Redogörelsen av utfallet för tertial 1 2015 godkänns.
2. Resultat- och investeringsprognos 1 för helåret 2015 godkänns.

Vällingby den 29 maj 2015

Pelle Björklund
VD

Ärendet

Resultatet efter finansnetto t.om. tertial 1 uppgick till 25,2 mnkr och bedöms för helåret till 39,7 mnkr vilket är en förbättring med 8,4 mnkr jämfört med budget. Förbättringen hänförs främst till lägre kostnader för reparationer, men även lägre kostnader för snöröjning och värme.

Bokslut tertial 1 2015 och prognos 1 för helåret 2015.

Resultaträkning och investeringsprognos tertial 1 samt prognos för helåret bifogas, bilaga 1.

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter för bostäder tertial 1 blev 44,6 mnkr vilket är 1,1 mkr lägre än budget. Prognosen för helåret beräknas till 135,1 mkr en minskning med 1,8 mnkr beroende på lägre utfall i hyresförhandlingen än vad som bedömdes vid budgettillfället.

Hysesintäkter för lokaler blev 52,4 mkr för tertial 1 och beräknas uppgå till 157,3 mnkr för helåret, vilket är 1,8 mnkr högre än budget till följd av att några objekt bedöms vara uthyrda längre än bedömningen vid budgettillfället. Det handlar om att två större förhyrningar förlängt kontrakten, en större lokal hyrdes ut tidigare än beräknat samt att fakturerad fastighetsskatt bedöms öka. Vi har även högre kostnader för intäktsreduktioner. Förklaringen är tomställningar inför framtida grundförstärkning.

Hyresintäkter för bilplatser uppgick till 0,7 tertial 1 och bedöms ligga något högre än budget.

Övriga intäkter bedöms ligga 0,5 mnkr lägre än budget då en konkurs gör att vi ej kan påräkna att återvinna budgeterat belopp gällande återvunna hyresförluster.

Sammantaget prognostiseras rörelsens intäkter för helåret uppgå till 295,8 mkr, vilket är 0,4 mnkr mkr lägre än budget.

Rörelsens kostnader

Kostnaderna för *fastighetsskötsel* uppgick tertial 1 till 8,7mnkr vilket är 3,2 mnkr lägre än budget främst beroende lägre kostnader för takskottning och att trädgårdsåtgärder sker först senare under året. För helåret bedöms kostnaden understiga budget med 0,7 mnkr beroende på de lägre kostnaderna för takskottning under tertial 1.

Kostnaderna för *reparationer* uppgick till 16,7 mnkr vilket understeg budget med 16,5 mnkr i tertial 1 och bedöms understiga budget med 7,5 mnkr beroende på lägre kostnader för förvaltarledda reparationer p g a en långtidssjukskrivning. Reparationer som är möjliga att senarelägga skjuts till kommande år.

Taxebundna kostnader uppgick tertial 1 till 15,8 mnkr vilket är 1,4 mnkr lägre än budget. För helåret bedöms kostnaden uppgå till 36,2 mnkr. Jämfört med budget är detta en sänkning med 1 mnkr främst beroende på lägre värmekostnader under tertial 1.

De *administrativa kostnaderna* uppgick till 8,3 mnkr vilket är 0,5 mnkr lägre än budget. För helåret bedöms kostnaderna uppgå till 26,6 mnkr vilket är en ökning med 0,2 mkr. Kostnader för juridiska åtgärder ökar p g a tvister med lokalhyresgäster.

Rörelsens kostnader uppgick för tertial 1 sammantaget till 63 mnkr och prognostiseras till 225,3 mkr för helåret, vilket understiger budget med 9,2 mnkr

Kostnaderna för *markavgifter och fastighetsskatt* uppgick till 13,4 mnkr. Prognos för helåret beräknas uppgå till 40,5 mnkr, vilket understiger budget med 0,2 mnkr.

Kostnaden för *fastighetsavskrivning* uppgick till 5,3 mnkr, vilket understiger budget med 0,3 mnkr. För helåret bedöms kostnaderna ligga i enlighet med lagd budget 16,8 mnkr.

Driftnettot tertial 1 uppgick till 35,6 mnkr och prognostiseras för helåret bli 70,4 mnkr, vilket är 8,7 mnkr högre än budget.

Rörelseresultatet tertial 1 uppgick till 30,3 mnkr, vilket är 21,9 mnkr högre än budget och beräknas uppgå till 53,6 mnkr, vilket är 8,7 mnkr högre än budget.

Finansiellt netto tertial 1 blev 5,4 mnkr, vilket är 0,7 mnkr högre än budget och prognostiseras till 13,9 mnkr för helåret vilket är 0,4 mnkr högre än budget.

Resultat efter finansnetto tertial 1 blev 25,2 mnkr, vilket är 21,2 mnkr högre än budget och beräknas uppgå till 39,7 mnkr för helåret vilket är 8,4 mnkr högre än budget.

Investeringar: Investeringsökning 7 mnkr förklaras av nytt styrelsebeslut gällande Katarinabacken 1 efter budgetering.

Aktiveringar bedöms öka med 30 mnkr då ett stort antal projekt från 2014, främst lägenhetsupprustningar och trapphusrenoveringar slutfördes och aktiverades under 2015.

VD:s analys och bedömning

Budgeten är upprättad med utgångspunkt från avkastningskravet om 31,1 mnkr. Vissa planerade reparationer framflyttas till kommande år beroende på en långtidssjukskrivning. Bedömning av kostnader, intäkter och åtgärder kommenteras i ärendet under respektive post.

Om det faktiska resultatet kan nämnas att budgeterat avkastningskrav bedöms överträffas för helåret.

I övrigt kommenteras bedömningarna av kostnader, intäkter och åtgärder under respektive post i ärendet.

Planerade aktiviteter för att uppnå företagets mål 2015, bedöms i huvudsak kunna utföras enligt verksamhetsplanen.

Bilagor

1. Resultat- och investeringsrapport
 2. ILS-rapport
-

AB STADSHOLMEN
RESULTATRÄKNING tertial 1 2015 samt prognos helår 2015

Bilaga 1

<i>Belopp Tkr</i>	Ack Utfall	Ack Budget	Av- vikelse	Budget 2015	Prognos 1 2015	Av- vikelse
RÖRELSENS INTÄKTER						
Hysesintäkter bostäder	44 581	45 642	-1 061	136 924	135 117	-1 807
Hysesintäkter lokaler	52 398	51 824	574	155 474	157 293	1 819
Hysesintäkter bilplatser	670	661	9	1 985	2 037	52
Övriga förvaltningsintäkter	895	605	290	1 815	1 317	-498
		0				
SUMMA INTÄKTER	98 544	98 732	-188	296 198	295 764	-434
RÖRELSENS KOSTNADER						
Fastighetsskötsel	-8 749	-11 976	3 227	-30 674	-30 021	653
Reparationer (inklusive tidigare undehåll)	-16 726	-33 185	16 459	-99 555	-92 058	7 498
Taxebundna kostnader	-15 824	-17 214	1 390	-37 160	-36 160	1 000
Administrativa kostnader	-8 321	-8 799	478	-26 397	-26 555	-158
SUMMA DRIFTSKOSTNADER	-49 620	-71 174	21 554	-193 786	-184 793	8 993
Markavgifter	-8 645	-8 824	179	-26 472	-26 405	67
Fastighetsskatt	-4 709	-4 748	39	-14 243	-14 127	116
SUMMA UNDERHÅLL, AVGIFTER o SKATT	-13 354	-13 572	218	-40 715	-40 532	183
SUMMA KOSTNADER	-62 974	-84 746	21 772	-234 501	-225 325	9 176
DRIFTNETTO	35 570	13 986	21 584	61 697	70 439	8 742
Fastighetsavskrivning	-5 271	-5 611	340	-16 833	-16 833	0
BRUTTORESULTAT	30 299	8 375	21 924	44 864	53 606	8 742
Jämförelsestörande poster (reavinst/förlust)	0	0	0	0	0	0
RÖRELSERESULTAT	30 299	8 375	21 924	44 864	53 606	8 742
FINANSIELLA POSTER						
Finansiella intäkter	1	99	-98	295	375	80
Finansiella kostnader	-5 146	-4 543	-603	-13 850	-14 300	-450
SUMMA FINANSIELLA POSTER	-5 145	-4 444	-701	-13 555	-13 925	-370
RESULTAT EFTER FINANSNETTO	25 154	3 931	21 223	31 309	39 681	8 372

AB STADSHOLMEN

Bilaga 1

Inversteringar i fastigheter under 2015	Budget 2015	Prognos 1	Avvikelse
Större ombyggnadsprojekt	89 466	96 710	-7 244
Större lägenhetsinvesteringar	12 325	12 325	0
Tillvalsinvesteringar i lägenhet beslutade av hyresgästen som får förhöjd hyra för den specifika investeringen	450	450	0
Totalt	102 241	109 485	-7 244

Av de totala investeringarna som pågår i Stadsholmen under 2015 kommer projekt för ca 50 000 mnkr slutföras och därmed börja belasta resultatet under 2015.

50 000	80 000	-30 000
--------	--------	---------



Tertialrapport 1 2015 Stadsholmen

1 Mål/Nyckeltal

1.1 Vi har Storstockholms nöjdaste kunder

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Periodens budget	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2014
  Serviceindex, bostäder	Tertial			82,5	82,5	81,7
  Produktindex, bostäder	Tertial			76	76	75,5
  Serviceindex lokaler	Tertial			77,5	77,5	76,8
  Produktindex lokaler	Tertial			82	82	81,5
 Vakanser, lokaler %	Månad	3,1				2,8
 Anträffbarhet bovärdar, %	Månad	68				66,4
 Antal samtal till boförmedlare/kundtjänst	Månad	441				355
 Anträffbarhet boförmedlare, %	Månad	75,9		80		64,4

1.2 Vi erbjuder attraktiva boendemiljöer

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Periodens budget	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2014
  Trygghetsindex, bostäder	Tertial			79,5	79,5	78,7

1.3 Vi har ett väl underhållet och energieffektivt bestånd

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Periodens budget	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2014
  Antal uppgraderade bostadslägenheter, ack	Månad	13				141
  Antal påbörjade lägenheter i helombyggnader, ack	Tertial	0		42	42	34
  Antal färdigställda lägenheter i helombyggnader, ack	Tertial	0		9	9	14
 	Månad	188,9		187	187	186,7

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Periodens budget	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2014
Värmeanvändning, kWh/kvm, rull 12-mån						
 Inomhusmiljöindex	Månad					

1.4 Vi är lönsamma

P1 Kommentarer till utfall april jämfört budget,(störreavvikelser jämfört mars)

Sammanfattningsvis är hyresintäkterna lite lägre då hyreshöjning blev lägre än budgeterat . Hyresreduktioner för lokaler bedöms minska då några större förhyrningar förlängts. Intäktsreduktionerna ökar främst p g a tidigare tomställning inför grundförstärkning. Utfallet för driftskostnaderna ligger 9 mnkr lägre än budget. Förklaringen är neddragning av reparationer 7,5 mnkr, minskad värmeanvändning 1 mnkr, samt lägre kostnader för snöröjning. Prognostiserat driftnetto 8,6 mnkr högre än budget och Resultat efter finansnetto 8,4 mnkr högre än budget. Högre kapitalbas samt något högre ränta förklarar ökad finansiell kostnad.

Intäkter: Totala intäkter, 0,4 mnkr lägre än budget. Bruttohyresintäkter minskar med 0,7mnkr på grund av lägre hyreshöjning, samtidigt har vi en ökning av fakturerad fastighetsskatt. Hyresbortfallet p g a outhyrat minskar (2,2 mnkr) då två stora lokalförhyrningar valt att förlänga sina avtal samt att en större lokal hyrdes ut tidigare än beräknat. Intäktsreduktionerna ökar(-1,5) både på lokal- och bostadssidan. Förklaringen är tomställningar inför grundförstärkning kv Daedalus. Övriga intäkter 0,5 mnkr lägre än budget; en tidigare lokalhyresgäst har gått i konkurs och vi kan ej räkna med utdelning . Som motvik har vi fått en intäktsökning genom ett försäkringsärende.

Driftskostnader: Prognosen är 9 mnkr lägre än budget. Främst reparationer, värme samt snöröjning förbättrar resultatet.

Fa skötsel: Prognos 0,7 mnkr lägre än budget, hänför sig till lägre kostnader för snöröjning samt några små differenser, fastighetsförsäkringar har kostnadsökning samt förvaltningsavtal har kostnadsminskning.

Reparationer: Prognosen ligger 7,5 mnkr lägre än budget. 3,5 mnkr är minskat på förvaltersidan då en förvaltare är långtidssjukskriven. Gällande reparatiner från projekt och uppdrag är denna post minskad med 4 mnkr. Förklaringen är att ett ombyggnadsprojekt har en investeringsökning sedan budget lades och vi har därmed fått omfördela och skjuta ej akuta reparationer på framtiden.

Taxebundet: Prognos ligger 1 mnkr lägre än budget. Dett hänför sig till att fjärrvärmeförbrukningen är lägre p g a varmt klimat under kv1.

Administrativa kostnader: Prognosen är 0,2 mnkr lägre än budget. Kostnad för juridiska åtgärder ökat p g a en komplicerad avhysning..

Driftnetto fastighetsförvaltning prognos 8,7 mnkr högre än budget, totalt 70,4 mnkr.

Fastighetsavskrivningar: Bedöms bli oförändrat.

Bruttoresultatet, prognosen 8,4 mnkr högre än budget, totalt 39,7 mnkr

Finansiella poster: I prognosen ligger räntekostnaderna är 0,5 mnkr högre än budget. Förklaringen är något högre belåningsgrad samt ränta. Utdelning beräknas å andra sidan öka något.

Resultat efter finansnetto: Prognosen ligger 8,4 mnkr högre än budget, totalt 39,7 mnkr

Investeringar: Investeringsökning 7 mnkr förklaras av nytt styrelsebeslut om investeringsbeslut om investeringsökning för Katarinabacken 1 efter budgetering.

Aktiveringar bedöms öka med ca 30 mnkr då ett stort antal projekt från 2014, främst lägenhetsupprustningar och trapphusrenoveringar, slutfördes och aktiverades under 2015.

Avskrivningarna bedöms ligga högt i budget och justeras därför inte i P1 trots den ökade aktiveringsgraden

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Periodens budget	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2014
 Resultat efter finansiella poster, tkr	Månad	25 151	3 934	31 310	39 681	60 591
 Investeringar	Månad	26	34	102	109	93

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Periodens budget	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2014
under året, mkr						
■ Antal bostäder utan intäkt (månadsutfall)	Månad	18				20
■ Kostnad för processförluster (3081) ack, tkr	Månad	24			90	156
■ Kostnad för tomställda bostäder (3084) ack, tkr	Månad	1 583			2 474	2 155
■ Utestående fordringar, % av debiterat	Kvartal					9
■ Konstaterade hyresförluster, tkr (kto 6351)	Kvartal					17
■ Antal inkassokrav, bostad och lokal, ack	Månad	324				360
 ■ Driftnetto exkl markavgifter och fastighetsskatt, kr/m2	Månad	246	139	516	559	663

1.4.1 Ekonomitabell

Mkr	Ack utfall	Ack budget	Budget helår	Prognosbedömn Föreg mån	Prognosbedömn Innev mån
Intäkter	99	99	296	296	296
Driftkostnad	50	71	194	194	185
Driftnetto exkl markavg o fast skatt	49	28	102	102	111

1.5 Vi har motiverade medarbetare

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Periodens budget	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2014
  Aktivt medskapandex index AMI (Stadens undersökning)	Tertial			88		78
■ Sjukfrånvaro, %, rull 12-mån	Tertial					7,3

1.6 Fastighetsinformation

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Periodens budget	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2014
-----------	--------------	------------------	------------------	--------	---------------	-----------------------

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Periodens budget	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2014
■ Yta bostäder, vägd, tusentals kvm	Månad	111			111	111
■ Yta lokaler, vägd, tusentals kvm	Månad	88			88	88
■ Totalyta, vägd, tusentals kvm	Månad	199			199	199
■ Antal lägenheter	Månad	1 631			1 631	1 631
■ Antal lokaler	Månad	813			813	811
■ Antal bilplatser	Månad	69			69	69

2 Aktiviteter

Planerade aktiviteter har i sina huvuddrag utförts enligt plan. Se kommentarer nedan.

2.1 Vi har Storstockholms nöjdaste kunder

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Uppföljningsansvarig	Analys
 Bovärdarna skall sätta upp generell trapphusinformation 10 gånger per år	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Hittills har 27 olika trapphusinformationer publicerats. Några bovärdar har inte informerat under april.
 Rondering bovärdar och tjänstemän 10 gånger per år (förvaltare)	2014-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 31 ronderingar utförda hittills. Givande diskussioner och problemlösningar vid de gemensamma ronderingarna
 Förstärkt kundfokus genom vårt varumärkesarbete för att leva upp till våra löften om att vara pålitliga, respektfulla och passionerade i vårt arbete.	2014-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Hela arbetsgruppen arbetar med implementering av våra varumärkeslöften. Pålitlighet, respektfullhet och passion för vår uppgift präglar allt mer av vår vardag. Det planerade arbetet för en gemensam kundmottagning avvaktar till hösten 2015.
 Lägenhetsunderhåll i 140 lägenheter.	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Hittills har 13 lägenheter helt uppgraderats. Många fler lägenheter är planerade och beställda, men takten beslutas delvis av hyresgästerna. Målet för året bedöms uppfyllas.
 Byte av vitvaror äldre än 20 år	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 22 vitvaror bytta hittills.

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Uppföljningsansvarig	Analys
 Besiktning i samband med inflyttning i lokaler för att klargöra status och ansvarsfördelning mellan hyresgäster och Stadsholmen	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Sker kontinuerligt vid byten; med skriftlig dokumentation även med bilder.
 Förtydliga hantering och ansvar för ändringar i lokaler genom skriftliga uppgifter från hyresgästen och som ska godkännas skriftligt av oss.	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Utförs konsekvent vid ändringar i lokaler. Vi besiktningar även av utförda åtgärder.
 Upprustning av teknisk standard i lokaler	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Har hittills utförts under året utförts i fem lokaler i samband med byten av hyresgäster.

2.2 Vi erbjuder attraktiva boendemiljöer

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Uppföljningsansvarig	Analys
 Säkerhets- och trygghetsåtgärder i allmänna utrymmen.	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 I år har hittills åtgärder utförts i 32 byggnader.
 Trapphusrenovering	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-08 Hittills har 5 trapphus renoverats och ytterligare fem planeras till hösten 2015.
 Bevakning av skötsel av soprum	2015-01-31	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Alla soprum besöks varje vecka av en entreprenör som rapporterar alla avvikelser till den ansvariga bovärd. Utförs enligt plan.

2.3 Vi har ett väl underhållet och energieffektivt bestånd

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Uppföljningsansvarig	Analys
 Ökad satsning på upprustning och stamrenovering	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Arbete pågår enligt verksamhetsplan i fyra fastigheter och för ytterligare fyra pågår förberedande projektering.
 Planerat yttre underhåll	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Vi ligger väl till med årets åtgärder. Av planerade åtgärder i 63 fastigheter är drygt hälften igångsatta.
 Separata upprustning av tekniska anläggningar	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-08 Upprustningar planeras för tre anläggningar.
 Temperaturmätning i lägenheter oktober t o m mars	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 209 mätningar utförda av bovärdar; ytterligare ett tiotal av förvaltare. Mätperioden är

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Uppföljningsansvarig	Analys
				avslutad och endast i några enstaka fall har temperaturer understigande 20 gr uppmätts. Här har åtgärder vidtagits.
🟢 Rensning av ventilationskanaler som förebyggande OVK-åtgärd	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Arbetet pågår enligt plan.
🟢 Radonsanering	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-08 För närvarande pågår arbete i tre fastigheter efter att långtidsmätningar visat att ytterligare åtgärder krävs. Ytterligare en fastighet; Katarinabacken 8, åtgärdas i samband med kommande allmänna upprustning.

2.4 Vi är lönsamma

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Uppföljningsansvarig	Analys
🟢 Hantera den långsiktiga hyresutvecklingspotentialen på lokalsidan.	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 För knappt hälften av de som sagts upp för reglering 2015-09-30 har vi träffat avtal med nya villkor.
🟢 Säkerställa fiberinvesteringen i samtliga lokalavtal.	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Arbetet sker enligt plan.
🟢 Anpassning av lokalhyror i samband med byten	2014-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Sker vid flertalet överlåtelse.
🟢 Månadsvisa bovärds- och förvaltar rapporter	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Rapporter utförda för perioden jan- april.
🟢 Beslutsunderlag för alla åtgärder > 100 tkr	2014-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Hittills har 69 beslutsunderlag upprättats och godkänts under 2015.
🟢 Analys av underhållsbehov för kommande 10 år	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Uppdatering sker kontinuerligt när åtgärd utförs.

2.5 Vi har motiverade medarbetare

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Uppföljningsansvarig	Analys
🟢 Aktivt medarbetarskap för att stärka det interna samarbetet	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Ett samlat arbete för att stärka kundfokus och det interna samarbetet pågår under våren 2015. Vi lovar bland annat att var och en ska ta ansvar för sina egna arbetsuppgifter och inte lämna över ansvaret till kollegor. För att det ska fungera krävs att

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Uppföljningsansvarig	Analys
				var och en tar ansvar för att uppdatera den gemensamma dokumentationen. Vi arbetar även med månadsvisa möten i hela arbetsgruppen där aktuella frågeställningar diskuteras och beslut tas om ev nya inriktningar.
 Inriktning mot ett ökat ansvarstagande.	2015-01-01	2015-12-31	Christina Lillieborg	2015-05-07 Ett ökat ansvarstagande förutsätter en höjd kunskapsnivå. Därför sker ett antal olika utbildningar/informationsinsatser i princip varje månad. Utbildningar och informationsmöten har skett avseende hantering av fiberinstallationer, genomgångar av de företagsgemensamma dokumentationen mm

2.6 Fastighetsinformation

3 Riskuppföljning

Övergripande mål	Risk	Konsekvens	Sannolikhet	R-tal
Vi erbjuder attraktiva boendemiljöer	Avvägning mellan hyresgästers önskemål och varsamhet och kulturhistoriska hänsyn			
Vi har ett väl underhållet och energieffektivt bestånd	höga underhållskostnader			
Vi har motiverade medarbetare	 Arbetsledning	4	2	8
	 Personalförändring	5	4	20
Vi har Storstockholms nöjdaste kunder	 Beroende av entreprenörer	4	4	16
	 För lågt kundfokus	5	3	15
Vi är lönsamma	 Beroende av utvecklingen på lokalk marknaden	5	4	20
	 Osäker kostnadsutveckling	4	3	12
	 Stora objekt riskabla	5	3	15