



# Ägarsamråd

2021-03-26



## 4 tydliga ”mål” i ägardirektivet

- Avkastning 2,5 %
- Soliditet 22 %
- Låga vakanser
- Nöjda kunder

## Ekonomi 2020

- Omsättning 2020 = 144,7 mnkr (+3,1% jmfr 2019) – (99,2% av möjlig intäkt=låg vakans)
- Driftnetto 2020 = 48 mnkr (+28% jmfr 2019)
- Rörelseresultat 2020 = 17,5 mnkr (+23,4 mnkr jmfr 2019)
- Avkastning på totalt kapital 2,7% (2019 negativt), ägarkrav 2,5%
- Balansomslutning 679,3 mnkr, totalt eget kapital = 152,9 mnkr.
- Marknadsvärde fastigheter = 1 179,6 mnkr
- Långfristiga skulder = 468 mnkr, belåningsgrad 39,7% av marknadsvärde
- Soliditet 23 % på bokförda värden

# Origogroup - Liveteps

Timråbo Helhetsbedömning hyresvärd



**84%**

RESULTAT

**+0.1**

TREND

**65**

KOMMENTARER

**3**

AKTIVITETER

**41%\***

SVARSFREKVENS

\* svarsfrekvensen baseras på utskick gjorda mellan 2020-01-01 och 2020-12-28

★ BEST PRACTICE

Eksta | 91%

Masmästaren | 88%

Hyresbostäder Falköping | 87%

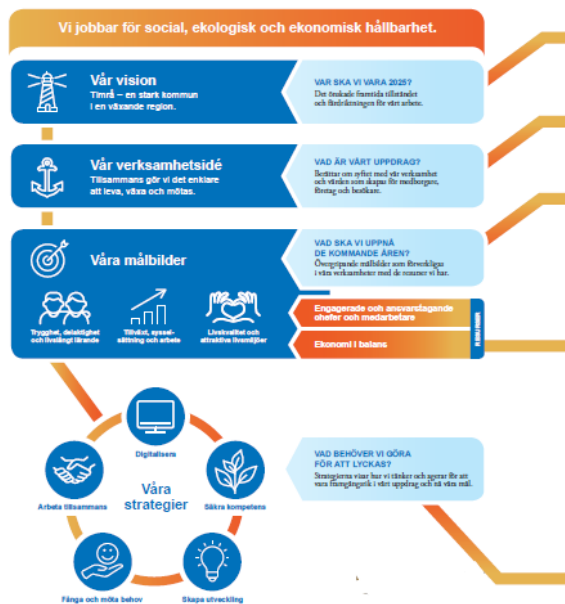
Aefab | 85%

Timråbo | 84%

© BENCHMARK antal svar=38509

Snitt alla hyresgäster i LiveSteps | 73%

I all vår verksamhet har vi grundläggande värderingar som formar vår värdegrund.



## LEDSTJÄRNOR

**MISSION:** Mer än en bostad  
**VISION:** Ett attraktivt boende för alla  
**AFFÄRSIDÉ:** Timråbo erbjuder boende med bra service i trygg och god miljö. Genom ett attraktivt boende för alla arbetar Timråbo för kommunens vision "Timråbo – en stark kommun i en växande region".

## MÅLBILD, TIMRÅBO

	 <b>MEDARBETARE</b> <b>Engagerade medarbetare</b>	 <b>UTVECKLING</b> <b>Hållbar miljö</b>	 <b>EKONOMI</b> <b>God ekonomi</b>	 <b>KUND</b> <b>Nöjda kunder</b>
<b>STRATEGISKA MÅL</b>	Vi är aktiva och bidrar med positiv attityd till utveckling av arbetsmiljö och verksamhet.	Vi arbetar systematiskt, påverkar beteenden samt ligger i framkant gällande fastighetsdrift.	Vi arbetar aktivt för att förkorta fastighetsbeståndet och därigenom behålla fastigheternas långsiktiga värde.	Vi arbetar med hög servicenivå samtidigt som vi fokuserar på att våra lägenheter ska uppfylla hyresgästernas förväntan, behov av trygghet och bostadsstandard.
<b>STRATEGIER</b>	Vår värdegrund stödjer ett engagerat medarbetarskap. Vi utvecklar vår interna kommunikation. Vi strävar mot mer tillförlitliga arbetsvillkor. Vi arbetar som ett lag.	Hyresgästen upplever miljövärden och ökad komfort. Vi har ett aktivt hållbarhetsarbete med stort fokus på social- och miljömässig hållbarhet.	Hyresgästen vet hur den bidrar till god ekonomi. Vi bedriver aktiv hantering av läneportföljen. Vi styr mot ett positivt kassaflöde.	Lägenheterna ska i stor grad uppfylla hyresgästernas förväntan. Dialogen med hyresgästerna ska vara aktiv. Vi ska leva upp till vårt kundlöfte.
<b>KRITISKA FRAMGÅNGSFAKTORER</b>				
<b>MÅTT</b>	HME min 90 % 2 st förbättrings-förslag per anställd och år Friskrivare minst 97%	Max 160 kWh/m <sup>2</sup> 100% fossilfri 2020 Minst 2 sociala projekt/år	Soliditet min 22% Direktavkastning min 8%	NKI 50 % vid utgången av 2023
<b>AKTIVITETER</b>	Ekonomisk medvetenhet Gemensamma projekt Aktivt medarbetarskap	Visualisera fastighetsdriftsdata. Arbeta fram ett miljöledningssystem. Kommunikationsplan.	Ta fram ett till "ny bygga" Ta fram en offenkärs underhållsplan. Se över våra "övriga" kostnader	Ta fram vårt kundlöfte. Kommunikationsplan.

## MEDARBETARE Engagerade medarbetare



Vi är aktiva och bidrar med positiv attityd till utveckling av arbetssätt och verksamhet.

Vår värdegrund stödjer ett engagerat medarbetarskap.

Vi utvecklar vår interna kommunikation.

Vi strävar mot mer likvärdiga arbetsvillkor.

Vi arbetar som ett lag.

HME min 80 %

2 st förbättrings-förslag per anställd och år

Frisknärvaro minst 97%

## UTVECKLING Hållbar miljö



Vi arbetar systematiskt, påverkar beteenden samt ligger i framkant gällande fastighetsdrift.

Hyresgästen upplever mervärden och ökad komfort.

Vi har ett aktivt hållbarhetsarbete med stort fokus på social- och miljömässig hållbarhet.

Max 160 kWh/m<sup>2</sup>

100% fossilfri 2030

Minst 2 sociala projekt/år

## EKONOMI God ekonomi



Vi arbetar aktivt för att förädla fastighetsbeståndet och därigenom behålla fastigheternas långsiktiga värde.

Hyresgästen vet hur den bidrar till god ekonomi.

Vi bedriver aktiv hantering av låneportföljen.

Vi styr mot ett positivt kassaflöde.

Soliditet min 22%

Direktavkastning min 8%

## KUND Nöjda kunder



Vi arbetar med hög servicenivå samtidigt som vi fokuserar på att våra lägenheter ska uppfylla hyresgästernas förväntan, behov av trygghet och boendestandard.

Lägenheterna ska i stor grad uppfylla hyresgästens förväntan.

Dialogen med hyresgästen ska vara aktiv.

Vi ska leva upp till vårt kundlöfte.

NKI 50 % vid utgången av 2023