

Ärende:

Kommunfullmäktige beslutade 2021-06-14 §49 att Ånge Fastighets- och Industri AB:s styrelse uppdras att till kommunstyrelse inkomma med en förklaring till varför verksamhetsmålen inte följs upp.

Förslag till svar från Åfa:

Åfas avsikt är givetvis att följa upp de mål som sätts. Det kan dock konstateras att metoder och arbetssätt för uppföljning inte varit effektiva. Inför kommande verksamhetsår (2022) kommer arbetssättet ses över, förtydligas och tydligare kopplas till bolagets och styrelsens löpande arbete.

För övrigt kommenteras KPMG:s granskningsrapport, som låg till grund för ärendets hantering i Kf enligt ovan, på följande sidor.



Grundläggande granskning

Rapport

Ånge Fastighet och Industri AB och Ånge Energi AB

KPMG AB

2021-04-15

Antal sidor 13

3.1 Styrning och uppföljning

3.1.1 ÅFA

Behandlades i KF i juni

Mål	Utfall per 2020-08-31	Utfall per 2020-12-31
Amortera 10 mnkr	Amortering skett strax över 10 mnkr	Amortering skett strax över 10 mnkr
Bibehålla underhåll på 10 mnkr	Underhållet är minst 10 mnkr per år	ÅFA har fortsatt underhålla för minst 10 mnkr per år
Erbjuda trygga och attraktiva boenden - Höja vårt NKI (nöjd kund index) från 64 % till 80 %	Bytt leverantör NKI 79 men långt under medel för SABO-bolag	Bytt leverantör – index uppgår till 79.
Kompetensutveckling och medarbetare med ansvar och befogenheter – Kartlägga och tillgodose framtida kompetensbehov	Löpande utbildning utifrån behov identifierade vid medarbetarsamtal	Löpande utbildning och vid varje medarbetarsamtal ses behoven över och utbildningsplan tas fram vid behov. Många av personalen har förkovrat sig i olika ämnen under året.
Vakansgraden ska inte överstiga 3,5 %	Uppnås inte (ingen sifferuppgift lämnas)	Ett mål som verkligen behöver arbetas med för att uppnås. (Ingen procentsats redovisas)
Bredband till alla lägenheter	Uppnått sedan några år	Uppnått för flera år sedan.
Minska energianvändningen med 20 % till år 2020	Uppnått i jämförelse med 2009	26 % sedan år 2009.

Kommentar

Målet uppnått (10,1 mnkr)

Målet uppnått (underhåll ca 15 mnkr)

Målet ej uppnått, aktiviteter för att nå målet pågår

Målet uppnått

Målet ej uppnått, se separat rapport

Målet uppnått

Målet uppnått

3.1 Styrning och uppföljning

3.1.1 ÅFA

Forts.

Mål	Indikatorer	Delmål för år 2020	Utfall enligt årsredovisning per 2020-12-31
Hög uthyrningsgrad bostäder	Uthyrningsgrad %	96	Framgår ej se dock ovan vad gäller vakanser
Nöjda hyresgäster, bostäder	Kundundersökning enligt Branschindex Bo	> 81	Framgår ej
Ökad digital uthyrning	Andel skrivna digitala kontrakt	> 85 %	Framgår ej
Ökad digital kommunikation	Andel felanmälan på webben	> 30 %	Framgår ej
Friska medarbetare	Sjukfrånvaro, mäts i %.	< 5,3 %	Framgår ej
Nöjda medarbetare	Medarbetarindex (genomförs vartannat år)	Mäts ej	Framgår ej
Årlig utveckling av rörelseresultat före avskrivningar, %	Utgångspunkt 2017 års rörelseresultat	> 2,1	Framgår ej
Soliditet, %		> 10 %	8,3 %

Behandlades i KF i juni

Målet ej uppnått, se separat rapport (Uthyrningsgrad = 100% - vakansgrad)

Målet ej uppnått, aktiviteter för att nå målet pågår (Avser samma som NKI ovan)

Målet ej uppnått, nivå ~ 40%

Målet uppnått, nivå ca 32%

Målet uppnått: 4,47%

Mäts ej för närvarande, samordnas med kommunens undersökning

Målet ej uppnått, res = +/- 0 % jfr 2017

Målet ej uppnått