

Handläggare: Liselotte Tjernlund
Telefon: 0850837209

Till styrelsen

Verksamhetsrapport 2021

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Verksamhetsrapport för 2021 godkänns.

Vällingby den 14 februari 2022

Stefan Sandberg
VD

Ärendet

År 2021 har, till mångt och mycket likt år 2020, varit ett annorlunda verksamhetsår som i hög utsträckning påverkats av den pandemi som fortfarande pågår. Detta har fortsatt påverkat bolaget och skapat en utmanande situation både ur ett arbetsgivar- och ett fastighetsägarperspektiv.

Under året har Svenska Bostäder arbetat för att säkra en service av hög kvalitet, bland annat genom att påbörja arbetet kring att öka vår tillgänglighet och vårt service- och tjänsteutbud. Trygghetsarbetet har varit fortsatt starkt prioriterat, där viktiga komponenter är det boendesociala arbetet, samarbeten med andra samhällsaktörer, ronderingar, samt förstärkning av fysiska säkerhets- och trygghetsskapande åtgärder i fastigheterna.

Resultatet från årets kundenkät visar att vi fortsatt har nöjda hyresgäster och placerar oss över medel jämfört med andra stora bolag i flera av de olika indexen. När det gäller det sammanfattande Serviceindexet hamnar vi strax över medel jämfört med andra stora bolag. Vi har dock för fjärde året i rad en nedåtgående trend, något som vi tar på stort allvar.

Ett område med särskilt fokus har varit bolagets långsiktiga ekonomiska situation. Hur vi hanterar våra investeringar är det mest väsentliga området för att säkra en

långsiktig hållbar ekonomi. Den fortsatta implementeringen av den underhållspolicy som styrelsen fattade beslut om under år 2021 är viktig.

Nyproduktionstakten fastställdes i budget 2021 till 200 nya lägenheter per år. Förseningar i projekt innebär dock att vi inte produktionsstartade något nytt projekt under året.

Ett annat stort fokus under året har varit miljö- och klimatarbetet. Vi har bland annat påbörjat arbetet för att kunna ställa om till en mer cirkulär affärsmodell och med att utveckla våra arbetssätt avseende livscykelanalyser.

Bolagets ackumulerade operativa resultat för året landade på 303 mnkr jämfört mot budget på 236 mnkr. Den positiva avvikelsen beror på en kombination av högre intäkter, lägre administrativa kostnader och lägre nedskrivningar än budgeterat.

Bolaget har under år 2021 sålt fem fastigheter via ombildningar till bostadsrättsföreningar samt tre ej strategiska fastigheter. Reavinster från försäljningar och ombildningar på 587 mnkr finns med under jämförelsestörande poster. Resultat efter jämförelsestörande poster landar på 890 mnkr.

Bilagor

1. Verksamhetsrapport 2021
 2. Utfall jämfört med budget 2021
 3. Stora projekt
 4. Investeringsprojekt 2021
 5. Uppföljning internkontrollplan
-