



Uppföljningsrapport

Micasa Fastigheter i Stockholm AB
VB 2023



Innehållsförteckning

1 Sammanfattning	3
2 Ekonomisk analys	3
3 Uppföljning av mål	3
3.1 Bolagsmål: Kunden upplever Micasas produkt och service som marknadsledande .	3



1 Sammanfattning

Under året har arbetet med att utveckla bolagets affärs- och underhållsplaner fortgått. Insatser har genomförts för att öka informationen till stadens verksamheter, bland annat med nyhetsbrev. Bolaget har även arbetat utifrån resultatet från den senaste hyresgästundersökningen.

I och med att antalet äldre ökar i staden behöver Micasas fastighetsbestånd växa och utvecklas. För att kunna möta detta har vissa anpassningar gjorts inom bolagets organisation samt att organisationen utökats med fler medarbetare. Bolaget har i samband med detta ökat från fyra till fem avdelningar.

Bolaget har arbetat med implementering av nya städleverantörer och en ny tjänst är skapad för att följa upp leverantörernas arbete. Under året har ett fortsatt arbete skett för att utveckla avtalsuppföljningen inom bolaget, bland annat genom utbildningsinsatser, förtydligande av rutiner och tillskapande av en ny roll (avtalscontroller).

Arbetet för att sänka energianvändningen och öka andelen förnyelsebar energi har fortgått. Bolaget arbetar vidare med återbruk i ett flertal projekt. En ny värmeböljestrategi är framtagen och beslutad av styrelsen. Insatser för att stärka bolagets varumärke har genomförts. Insatser har även genomförts för att stärka informationssäkerhetsarbetet inom bolaget bland annat genom utbildningsinsatser och utveckling av rutiner.

2 Ekonomisk analys

Se analys som görs på respektive avdelning/enhet och redovisning till Stadshus AB.


3 Uppföljning av mål







3.1 Bolagsmål: Kunden upplever Micasas produkt och service som marknadsledande







Verksamhetsmål: Bolaget ska vara ledande i att långsiktigt och hållbart äga, förvalta och utveckla fastigheter

Under året har arbete skett för att utveckla fastigheternas affärsplaner. Bolaget har även arbetat med att utveckla framtagna underhållsplaner i bolagets fastighetssystem. Förändringar har genomförts i projektavslut för att utveckla överlämnandet av projekt till förvaltning för att säkerställa ett bra överlämnande. Utbildningsinsats har genomförts under hösten. Ytterligare insatser har genomförts för att utveckla projektprocessen utifrån den nya organisationen.

Under våren har en ny styrelse tillträtt. Utbildningsinsatser och en studieresa till Göteborg har genomförts för den nya styrelsen.

Indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Analys
Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts 	100 %	100 %	

Indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Analys
Minskad energianvändning, köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) (r12) 	114	114,18	
Antal genomförda informationsinsatser om bolagets riktlinjer kring antikorrupktion, mutor och representation 	3	3	
Andel administrations- och indirekta kostnader 	100 %	5 %	
Avvikelse investeringsbudget, % 	650	624	
Driftkostnad/kvm 	655	628	Driftnettot (intäkter - kostnader) är lägre än budgeterat. Främsta förklaringen är ökade kostnader för planerat underhåll.
Andel klimatsäkrade fastigheter 	0 %	25 %	Definition saknas för indikatorn. Utveckling av indikatorn kommer att ske till kommande år.

Aktiviteter	Slutdatum	Analys
✓ I större projekt prövas alltid energieffektiviserade åtgärder 	2023-12-31	Energieffektiviserande åtgärder har prövats i alla större projekt.
✓ Byta ut äldre/energiineffektiva armaturer för mer energieffektiv belysning med lika eller förbättrad ljuskvalitet. 	2023-12-31	Utbyte av äldre armaturer sker succesivt i driften sedan fler år. Utöver det genomförs totalt utbyte av belysning i 4-5 fastigheter per år.
✓ Arbeta med att sänka energiförbrukningen	2023-12-31	Uppföljning av energianvändningen görs månadsvis för att identifiera fastigheter med högre energianvändning. Energifrågan beaktas i framtagande av affärsplaner.
✓ Klimatanpassning av byggnader och utemiljöer med särskilt fokus på värmebölja 	2023-12-31	Bolaget har fastställt en strategi för hantering av värmeböljor under året.
✓ Ta hänsyn till klimatrelaterade risker vid planering av nyproduktion 	2023-12-31	Hänsynstagande till klimatrelaterade risker, ex översvämning och värmebölja, ingår i varje om- och nybyggnadsprojekt.
🟢 Genomföra klimatåtgärder i planerat underhåll 	2023-12-31	Klimatåtgärder som komplettering med pumpar, backventiler i avlopp, solskydd, borttagning av handdukstorkar samt andra åtgärder prioriteras och genomförs i det ordinarie planerade underhållet.
✓ Öka artmångfald i gräsytor och planteringar med fokus på polinatörer. 	2023-12-31	Micasa har under året utökat ängsmark och sett över växtlighet i utemiljön för att gynna biologisk mångfald.



Aktiviteter	Slutdatum	Analys
Direktverkande el för uppvärmning ska ersättas	2024-12-31	Idag återstår direktverkande el i 4 mindre fastigheter av "villakaraktär" där en av fastigheterna ska rivas och övriga tre inte medger någon annan teknisk lösning pga avsaknad av fjärrvärmenät eller tillgång till el för att installera värmepump.
Delta i internationella samarbeten såsom EAN för erfarenhetsutbyte	2023-12-31	Under året har bolaget deltagit i en EAN-konferens gällande välfärdsteknik och digitalisering i vård- och omsorgsboenden. Bolaget har även tagit emot studiebesök från Litauen respektive Tjeckien för att delge våra erfarenheter avseende seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden.
Skapa mikrospridningskorridorer för biologisk mångfald genom samarbeten mellan stadens fastighetsbolag samt mellan dessa och privata fastighetsägare	2024-12-31	Frågan är uppe för diskussion men hittills har inga sådana samarbeten ingåtts.
Utveckla underhållsmodulen i fastighetssystemet	2023-12-31	Arbete har pågått under året med att utveckla underhållsmodulen i fastighetssystemet.
Utveckla avslutsprocess från projekt till förvaltning	2023-12-31	Arbetsätt för projektavslut är reviderat såväl i ledningssystemet som i Insikt. Utbildningar avseende förändringarna har genomförts.
Ta fram lokala anvisningar för informationssäkerhet	2023-12-31	Lokala anvisningar finns framtagna.
Fastställa strategi för upphandling	2023-12-31	Strategi för upphandling finns framtagen.
Genomföra utbildningar om LOU	2023-12-31	
Utveckla plan för utbyggnad av seniorbostäder	2024-12-31	Arbetet har fortgått under året och kommer att slutföras under 2024.
Förankra bolagets plan för evakuering med hyresgäster, Stadshus AB, kommunstyrelsen och äldrenämnden	2024-12-31	Merparten av Micasas fastigheter är byggda på 70- och 80-talet och står nu inför stora underhållsbehov. I enlighet med den stadsövergripande boendeplanen ska hänsyn tas till bolagets analys av behovet av underhåll i befintliga vård- och omsorgsboenden. Arbete pågår med förankring av planen.
Uppdatera och utveckla affärsplaner	2023-12-31	Arbete pågår kontinuerligt för att utveckla och revidera affärsplanerna för bolagets fastigheter.
Genomföra utbildningsinsatser för att öka kunskapen om informationssäkerhet	2023-12-31	Anvisning för informationssäkerhet har tagits fram. Ett arbete pågår för att revidera anvisningen och rutinerna. Rutiner finns på intranät.
Säkerställa rutiner i enlighet med stadens riktlinjer för informationssäkerhet	2023-12-31	Utbildning genom jungle map, korta utbildningar i form av löpande mail vilka utvärderas. Stadens 2 obligatoriska utbildningar i informationssäkerhet och dataskydd har genomförts Utbildning i GPPR sker vid introduktion av nyanställda.








Verksamhetsmål: Bolaget har nöjda kunder och har ett välkänt och attraktivt varumärke

Utifrån framtagna handlingsplaner efter genomförda kundenkäter, har bolaget arbetat med åtgärder i form av exempelvis ökad tillgänglighet och återkoppling i pågående ärenden. Handlingsplanerna har presenteras på utvecklingsmöten med stadsdelsförvaltningarna under året. Utifrån den har ytterligare utskick av nyhetsbrev till stadens verksamheter av genomförts. Bolaget har även arbetat vidare med resultat från den senaste hyresgästenkäten till bolagets direkthyresgäster.

Bolaget har under implementeringen av nya städentreprenörer tillsatt en resurs som kommer att arbeta med att säkerställa kvalitet och avtalsefterlevnad.

Arbete med att stärka bolagets varumärke har skett såväl internt, i form av planering av introduktionsdagar, och externt i sociala medier. Bolaget har tagit in ett nytt verktyg för att skapa kortare filmer i sociala medier.

Indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Analys
Utemiljöindex 	87	86	Bolaget fortsätter att utveckla utemiljön och skapa trivsel för hyresgäster på en väldigt hög nivå där bolaget har de mest nöjda hyresgästerna i landet kopplat till utemiljö.
Rent och snyggt 	70	71	Åtgärder har genomförts för att öka resultat avseende rent och snyggt till kommande år.
Bemötandeindex 	93	94	Bolaget har bibehållit det starka resultatet från föregående år, men når inte hela vägen till den satta målsättningen. Bemötandebildning och medlyssning har skett i bolagets kundtjänst.
Serviceindex 	81	81	Bolaget har under året fortsatt arbetet med att utveckla service till hyresgäster via översyn av prioriteringsklasser av felanmälan, uppföljning av städning och städleverantörer samt utökad dialog och mötesfrekvens med hyresgäster.

Aktiviteter	Slutdatum	Analys
✓ Arbeta utifrån handlingsplaner för att öka NKI 	2023-12-31	Arbete har genomförts utifrån upprättade handlingsplaner.
🟢 Implementera ett nytt intranät för att stärka den interna kommunikationen	2024-12-31	Projektet försenat. Nytt intranät implementeras under våren 2024.



Aktiviteter	Slutdatum	Analys
✓ Ökat fokus på bolagets varumärke	2023-12-31	Utökade aktiviteter både externt och internt för förbättrat arbetsgivarvarumärke. Ökat engagemang på sociala medier, framförallt LinkedIn. Antal följare på LinkedIn har ökat från 3995 till 4585, dvs en ökning på 13 %. Nyhetsbrevet till stadsdelarna etablerades under 2023.
✓ Genomföra marknadsdialog	2023-12-31	Behovet av marknadsdialog beaktas i alla upphandlingar och genomförs vid behov.
✓ Öka informationen till kunderna	2023-12-31	Under året har utvecklingsmöten och underhållsmöten genomförts som en del i dialogen med stadsdelarna. Nyhetsbrev om vad som är aktuellt inom bolaget har skickats ut.
✓ Ökat fokus på rent och snyggt	2023-12-31	Bolaget har under året implementerat ett nytt städavtal. En ny resurs har tillsatts för att arbeta med uppföljningen av avtalet.

Verksamhetsmål: Bolagets fastigheter och verksamhet kännetecknas av tillgänglighet och trygghet

Bolaget har under 2023 fortsatt arbetet med att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter. Bolaget arbetar vidare med att stärka skalskyddet vid ett antal byggnader. Bolaget har följt upp upplevd trygghet i och kring bolagets fastigheter via en hyresgästundersökning. Det systematiska brandskyddsarbetet är en fortsatt prioriterad fråga för bolaget för att skapa trygga och säkra fastigheter. Bolaget har inlett arbetet med att följa upp och utvärdera de ändringar och förbättringar som utfördes föregående år och har implementerat ett nytt system för rapportering och uppföljning av brandskyddsarbete för att ytterligare få kontroll och tydlighet i arbetet.

Städning av bolagets fastigheter är en fortsatt viktig fråga. Bolaget har anställt en resurs som under året arbetat med att säkerställa arbetsmiljö, kvalitet och avtalsefterlevnad. Bolaget arbetar nu efter en ny uppföljningsmodell av entreprenörer för att ytterligare säkerställa kvalitet i utförande.

För att främja trygga och attraktiva stadsdelar deltar bolaget i fastighetsägarföreningar i olika delar av staden. Inom ramen för detta sker samverkan med lokala aktörer (polisen och civilsamhälle) kring trygghetsfrågor.

Tillgänglighetsfrågor är en mycket viktig aspekt i arbetet med om- och nybyggnation av bolagets fastigheter. Under året har arbetet fortgått med att öka tillgängligheten i och runt bolagets fastigheter utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet samt utifrån en inventering av samtliga seniorbostäders tillgänglighet, med fokus på utemiljö och allmänna ytor, som bolaget har genomfört under året. Där det är möjligt strävar bolaget även efter utökad nivå av tillgänglighet vid ombyggnation av befintliga lägenheter.



Indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Analys
Trygghetsindex	82	83	Micasa har under året fortsatt arbetet med att utöka säkerhet och trygghet via uppdaterade låssystem, bättre belysning i källare och utemiljö. Uppföljning av sopmängder i realtid av källsorteringsrum och samarbete med polis, andra fastighetsägare samt förvaltningar och myndigheter i trygghetsfrågor.

Aktiviteter	Slutdatum	Analys
✓ Samverkan med lokala fastighetsägarföreningar och stadsdelsförvaltningar avseende bland annat trygghetsvandringar	2023-12-31	Micasa deltar i ett antal fastighetsägarföreningar i staden och samarbetar med lokala förvaltningar och myndigheter i trygghetsfrågor.
✓ Implementera bolagets reviderade projekteringsanvisningar	2023-12-31	Arbetet med att utveckla och publicera projekteringsanvisningar har kommit i mål. Ständig utveckling av anvisningarna kommer ske och revidering av dessa finns i planeringen med en tidsintervall årsvis
✓ Arbete för att minska antalet återkommande fel	2023-12-31	Bolaget har under året ökat sin underhållsplanering för att på sikt minska återkommande fel och följer noggrant upp återkommande fel för att prioritera underhåll.
✓ Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning	2023-12-31	Arbetet med att ta fram en krigsledningsplan inklusive bemanning är klar. Framåt ligger fokus på implementation, övning och utbildning för bolagets medarbetare.

Verksamhetsmål: Bolagets verksamhet ska vara ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar

Bolaget har inlett ett projekt gällande informationshantering. En projektledare för detta är tillsatt. En utbildning gällande antikorruption har hållits för bolagets medarbetare för att stärka kunskaperna. Bolaget arbetar nu efter en ny uppföljningsmodell av entreprenörer för att ytterligare säkerställa kvalitet i utförande. Utbildning har genomförts för att säkerställa efterlevnad av den nya modellen. Bolaget utvärderar möjliga systemstöd för att stödja arbetet med avtalsuppföljning.

Arbete pågår även med att utveckla rutiner och arbetssätt utifrån ett informationssäkerhetsperspektiv.

En intressent- och väsentlighetsanalys avseende hållbarhet har genomförts.










Under perioden har åtgärder genomförts för att öka användningen av Byggvarubedömningen. Återbruk har varit ett fortsatt fokus inom ramen för ombyggnadsprojektet. Flera projekt med återbruksfokus har startats och fler diskuteras.

Bolaget har deltagit i ett projekt tillsammans med allmännyttan där flertalet kompetenshöjande aktiviteter kring träbyggnation har fortgått såsom studiebesök, nätverksträff för Sveriges brandförsvär, möte med stål-, trä- och betongtillverkare. Samarbete pågår med brandsakkunnig gällande träbyggnad samt vidare programprojektering av seniorbostadsprojekt i söderort med inriktning KL-trä/hybridkonstruktion.

En reviderad värmeböljestrategi är antagen av styrelsen. Utifrån strategin vidtas åtgärder i



bolagets fastigheter.

Indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Analys
Andel byggnader där radonhalten understiger 200 bq/kbm i vistelseutrymmen oaktat ålder på mätning, % 	64 %	100 %	
Andel byggnader där radonhalten understiger 200 bq/kbm i vistelseutrymmen och där mätningen inte är äldre än rekommenderade 10 år. 	33 %	100 %	
Andel byggnader inom beståndet som har en radonmätning (oaktat ålder på mätningen) 	81 %	100 %	
Materialåtervinning vid projekt 	63	70	Fler projekt har fokus på avfallsminimering och materialåtervinning. Av de 63% är 13% verifierbart uppföljt till sista led. 32% av avfallet har gått till energiutvinning 5% av avfallet har gått till deponi
Antal tillhandahållna platser för feriejobb 	15	15	
Andel ombyggnadsprojekt (ROT) där köpt energi minskar med minst 30 procent 	100 %	100 %	
Andel projekt som fört in produkter i sin loggbok i BvB, % 	50 %	100 %	Utfallet för 2023 är 50 procent. Vid analys av årets resultat bedöms det ändå som en positiv förbättring. Detta baseras på att årets resultat är det högst uppmätta utfallet på flera år. Bedömningen är därav att de insatser som gjorts för att förbättra utfallet är lämpliga för att nå satt mål. Fortsatt fokus kommer därav ligga på att följa samma arbetssättet med ambitionen att se en fortsatt positiv trendutveckling nästkommande år.
Andel använda produkter som accepteras eller rekommenderas i BvB, % 	91,8 %	90 %	
Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar 	1	1	



Indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Analys
Andel ramavtalsrelaterade fastighetsprojekt som fört in produkter i sin loggbok, %	40,48 %	100 %	Bolaget kommer arbeta kommande år med att kontakta leverantörerna och uppmana de att använda Byggvarubedömningen i högre grad samt erbjuda utbildning i systemet.
El- och värmeproduktion baserad på solenergi	432	435	På grund av färre soltimmar än förväntat under sommarmånaderna når inte bolaget satta mål gällande solenergi.
Minskning av ton CO2e till år 2023	666	375	
Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	12,1	5	
Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt	100 %	100 %	

Aktiviteter	Slutdatum	Analys
Mätplan för radon skapas	2023-09-30	Mätplan för radon framtagen och mätning av de sista fastigheterna för denna säsong pågår.
Öka andelen återbruk i projekt	2023-12-31	Vid analys av utfall går ökning att se både i stora och små projekt. Detta utfall bedöms baseras på ett utökat internt intresse, utökad praktiskt erfarenhet av återbruk och en bättre samverkan mellan olika avdelningar i frågan.
Genomföra pilotprojekt avseende cirkulärt byggande	2023-12-31	
Säkerställa att mål sätts i ett tidigt skede avseende minskning av köpt energi i större ombyggnader	2023-12-31	Energifrågor tas upp i ett tidigt skede vid större ombyggnationer.
Utbildning gällande BvB hålls	2023-12-31	Både interna och externa utbildningar har hållits detta år.
Installation av nya solcellsanläggningar	2023-12-31	Bolaget har under året installerat solceller på en fastighet och har påbörjat projektering och bygglovsprocess för ett tiotal fastigheter för att under 2024-2025 kunna öka takten i installationerna.
Insamling av data och åtgärder för minskning av utsläpp från entreprenader	2023-12-31	Uppföljning genomförd.
Redovisning av utsläpp som härrör till energianvändning	2023-12-31	Uppföljning genomförd.
Redovisning av utsläpp från egen energiframställning	2023-12-31	Uppföljning genomförd.
Kravställning vid inköp/upphandling ska bidra till minskad negativ klimatpåverkan	2023-12-31	Upphandlingsmallar uppdaterade.





Aktiviteter	Slutdatum	Analys
✓ Fortsätta använda biokol i planteringsjord för att jordförbättra bolagets perennplanteringar 🏰	2023-12-31	Användandet av biokol fortsätter enligt plan och tillgång på biokol.
✓ Löpande identifiera vilka kemikaliekraav som är relevanta att ställa genom behovs- och marknadsanalys. 🏰	2023-12-31	
✓ Vid avyttring och anskaffning av kontorsmöbler kommer Stocket vara ett alternativ 🏰	2023-12-31	
✓ Stärkt fokus utveckling av arbetssätt och processägarship	2023-12-31	Diskussion om processägarens roll har skett som en del av ledningens genomgång och information om bolagets ledningssystem har hållits för bolagets chefer för att skapa bättre framdrift i frågan.
▶️ Arbete för att stärka informationsförvaltningen inom bolaget	2024-12-31	Arbete har genomförts för att stärka informationsförvaltningen inom bolaget.
✓ Införa nytt budget- och prognossystem	2023-12-31	Upphandling genomförd och avtal tecknat med leverantören. Startmöte genomfört.
✓ Utredda möjligheten att använda återbruk vid nyproduktion 🏰	2023-12-31	Micasas första nyproduktion med återbruksfokus blev projektet Ånn. Projektet har under året befunnit sig i upphandlingsprocessen med tilldelningsbeslut 2024. Under 2023 har fokus legat på att utreda och planera internt hur återbruk kan arbetas med i nästkommande steg. Beslut kommer att fattas vid projektering inom ramen för samverkan med upphandlad entreprenör.
▶️ Säkerställ korrekt information på informationstavlor i bolagets fastigheter	2024-12-31	Pilotprojekt med elektroniska tavlor har planerats och kommer att genomföras under kommande år.
❗ Micasa Fastigheter i Stockholm AB ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB ta fram en konkret plan för att pressa hyreskostnaderna i nyproduktion, utan att äventyra gällande kvalitetskrav samt miljö- och kilmatkrav 🏰	2023-12-31	Bolaget arbetar för att hyresnivåerna ska hållas på en överkomlig nivå vid om- och nybyggnation av både seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden. I samråd med Stockholm Stadshus AB, har detta arbete fortgått i de projekt som har varit aktuella under året. Samverkansavtalet mellan staden och Micasa bidrar också till att hålla nere hyrorna i de fastigheter som stadsdelsförvaltningarna blockförhyr av bolaget.







Verksamhetsmål: Bolaget erbjuder bra boendemiljöer kombinerat med bra förutsättning att ge god vård och omsorg

Arbete pågår inom ramen för bolagets ombyggnadsprojekt för att skapa bra boendemiljöer och arbetsmiljö för den personal som arbetar i fastigheterna. Under året bolagets projekteringsanvisningar uppdaterats.

Bolaget har fortsatt arbete med att öka användandet av Byggvarubedömningen under året med utbildningsinsatser.





Indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Analys
Produktindex 	84	83	
Andel avslutade projekt som levererat en digital loggbok från BvB, % 	100 %	100 %	

Aktiviteter	Slutdatum	Analys
 Bevakning av BBR avseende införande av loggboks krav	2023-12-31	Punkten stryks i avvaktan på Boverkets reella justeringsförslag.
 Erbjuda utbildning och stöd för intern och extern personal gällande BvB	2023-12-31	Utbildningar och personliga genomgångar erbjuds personal och anlidade konsulter/entreprenörer.
 Genomföra åtgärder för kemikaliesmart arbetsplats (VoB/LSS) 	2023-12-31	Uppföljning av BVB för såväl projekt som ramavtal för daglig drift har utökats för att säkerställa kemikaliesmarta arbetsplatser.
 Inventera fastigheter för att säkerställa bra hörselmiljöer 	2023-12-31	Arbete med inventering har planerats och genomförts i ett antal fastigheter under året. Då bolaget har många projektfastigheter har det säkerställts att utredning av ljudmiljöer är en del av bolagets krav för dessa ombyggnads och nybyggnadsprojekt.

Verksamhetsmål: Bolaget bygger flexibla fastigheter som kan anpassas efter kundens behov

Bolaget för dialog med staden gällande hantering av lokaler. Bolaget arbetar utifrån framtaget ramprogram och plan för utbyggnad för seniorboende för att möta kommande behov.

Aktiviteter	Slutdatum	Analys
 Aspekten att material och produkter bör kunna demonteras och återbrukas ska beaktas samt inarbetas i bolagets arbetssätt. 	2024-01-01	Aktiviteten bedöms vara uppfylld. Under året 2023 har fler projekt än arbetat med återbruk. Fokus för nästkommande år kommer ligga på att arbeta in det i bolagets arbetssätt.

Verksamhetsmål: Medarbetare är kompetenta, engagerade och erbjuds utveckling som bidrar till bolagets framgång

I och med att antalet äldre ökar i staden behöver Micasas fastighetsbestånd växa och utvecklas. För att kunna möta detta har vissa anpassningar gjorts inom bolagets organisation samt att organisationen utökats med fler medarbetare. Bolaget har i samband med detta ökat från fyra till fem avdelningar.

Bolaget har genomfört chefsdagar med fokus på kompetensförsörjning, retorik, stresshantering och självledarskap. Introduktionsprocessen har effektiviserats, två introduktionsdagar har genomförts med nyanställda och nya chefer har bokats in på utbildning inom arbetsrätt och arbetsmiljö.

Övergripande utbildningsinsatser genomförs löpande för bolagets medarbetare efter behov.



Bolagets samtliga medarbetare har erbjudits utbildning inom ergonomi, brandskydd, förhandlings- och presentationsteknik.







Inriktningen från tidigare år kvarstår, det vill säga att utveckla ledarskapet i enlighet med stadens chefsprofil samt öka utbytet och samarbetet chefer emellan. Chefer i bolaget ska leda verksamheten effektivt och enhetligt utifrån verksamhetens behov och överenskomna metoder.




I samband med nyupprättade processer och vid årliga processer såsom exempelvis lönerrevision hålls interna utbildningsinsatser för chefer i syfte att stärka ledarskapet och säkerställa enhetlig hantering över hela bolaget.

Agila medarbetarsamtal hålls löpande under året för att säkerställa kontinuerlig uppföljning och återkoppling, och möjlighet att fånga upp behov av utvecklingsinsatser.

Resultatet från den årliga medarbetarenkäten har följts upp och arbetet med handlingsplaner inom varje enhet pågår.

Bolaget har även intensifierat arbetet med praktikplatser och studenter som del i kompetensförsörjningsarbetet.

Indikatorer	Periodens utfall	Årsmål	Analys
Aktivt Medskapandeindex 	81	83	En förbättring från resultatet föregående år, även om vi inte riktigt når årsmålet. Handlingsplaner har tagits fram under året vilka innehåller åtgärder på enhetsnivå för ett högre resultat till mätningen 2024.
Sjukfrånvaro 1-14 	1,66 %	2 %	
Sjukfrånvaro 	3,4 %	3 %	Utfallet är något över satt mål. Detta beror på långtidsfrånvaron har ökat något. Ett systematiskt arbete finns inom bolaget för att minska sjukfrånvaro med hälsofrämjande insatser. Bolaget kommer under kommande år följa utvecklingen och sätta in ytterligare insatser vid behov
Antal volontärstimmar som är nyttjade 	18,43 %	20 %	Vi nådde inte riktigt målet på 20 %, men uttaget av volontärstimmar ökade markant från tidigare år efter de insatser som HR teamet gjort.
Nyttjat friskvårdsbidrag 	74 %	50 %	
Antal kompetenstimmar per medarbetare 	37,2	10	

Aktiviteter	Slutdatum	Analys
 En grundläggande bolagsövergripande miljö-  /hållbarhetsutbildning hålls. 	2024-12-31	Aktiviteten har flyttats till 2024 och ansvaret har också flyttats över till HR-teamets gemensamma utbildningsplanering för bolaget.