

VD-rapport

Koncernen

Vi går in i 2026 som en koncern, där samtliga delar nu är på plats i respektive dotterbolag och där vd:arna i Fastighetsservice AB, Boendeservice AB och Fastighetsutveckling AB nu har tillträtt sina roller. Verksamheten är därmed i full gång i hela koncernen och bedrivs i samtliga bolag. Året inleds också med viktiga systemövergångar, bland annat införandet av vårt nya lönesystem Fortnox. Det innebär att vi från och med årsskiftet hanterar all löneadministration internt.

Vårt ekonomiteam har arbetat intensivt för att möjliggöra dessa förändringar och har gjort ett mycket imponerande och värdefullt arbete för att få allt på plats i tid.

Vi befinner oss i en övergångsperiod där de interna övergångsavtalen finns på plats men behöver vidareutvecklas under året, med utgångspunkt från AFF. De ekonomiska flödena håller samtidigt på att sättas både externt och internt utifrån den nya koncernstrukturen.

I verksamhetsplanen lyfter vi ambitionen att vara en lärande organisation, och denna fas ger oss just den möjligheten. Vi utvecklar arbetssätten steg för steg och lär oss kontinuerligt av de erfarenheter som uppstår i samband med att koncernen formas i praktiken.

Då vi har nya revisorer kommer det i år inte att tas fram någon interngranskning som KPMG tidigare har gjort. Vår lekmannarevisor, Thomas Gustafsson, har i stället beställt en interngranskning från vår nya revisionsbyrå Azets. Granskningen kommer att fokusera på vår underhållsplanering. När den är färdigställd kommer styrelsen att få ta del av rapporten.

Admincontrol

Från och med detta styrelsemöte har vi nu gått över till att använda styrelseportalen Admincontrol. TeamEngine kommer att stängas ner inom kort. Framöver kommer all hantering av möteshandlingar samt digital signering att ske via den nya portalen.

Kundkristallen

Gotlandshem återigen är nominerade till Kundkristallen, denna gång för våra insatser inom felavhjälpning hos hyresgästerna. AktivBo genomför löpande kundundersökningar under året, där hyresgästerna får bedöma olika delar av vår service. Förra året resulterade svaren i en nominering i kategorin "*Bästa inflytt*".

I årets mätning har vi tagit ytterligare steg framåt och blivit nominerade i kategorin "*Bästa felanmälan*". Hela 92,6 procent av de hyresgäster som svarat upplever att vår felavhjälpning är bra eller mycket bra. Det är ett kvitto på medarbetarnas engagemang och kvaliteten i vårt arbete ute i beståndet. I slutet av förra veckan var ett antal utvalda medarbetare i Stockholm för att delta på galan, där vi blev otroligt glada över att få ta emot vinstpriset.

Arbetsmiljö

Vi gör årligen i december månad en mätning av NMI (medarbetarnöjdhet) och under senare år mäter vi även det internationellt etablerade indexet eNPS (Employee Net Promoter Score).

I slutet av 2025 blev NMI-resultatet 66, vilket är ett sämre resultat än år 2024 då vi låg på 70. Vårt eNPS har också gått ner jämfört med för ett år sedan. Denna skala går från -100 till +100 och i december blev resultatet -13. I december 2024 var resultatet -7. Benchmarkresultatet för organisationer som använder samma mätinstrument som Gotlandshem är 5. Här kan dock nämnas att i april 2025 var eNPS 11, så resultatet kan svänga ganska snabbt.

Det är inte förvånande att fler medarbetare än tidigare uttrycker att det finns förbättringspotential när det kommer till stolthet, laganda och färdriktning, mot bakgrund av det omfattande förändringsarbete som pågår och att vi är en organisation som många gotlänningar har åsikter om. Under året kommer stort fokus behöva läggas på att utveckla arbetssätt, skapa tillit till processen, öka förmåga till självledarskap och att känna ansvarsglädje.