






Mål och nyckeltal

2025

Innehåll

1.	Mål och nyckeltal.....	3
1.1	Perspektiv Kramforsbon	3
1.2	Perspektiv medarbetare	6
1.3	Perspektiv ekonomi	7

1. Mål och nyckeltal

Bedömning	Symbol
Ej utvärderad	
Ej uppfyllt	
Delvis uppfyllt	
I hög grad uppfyllt	
Helt uppfyllt	



1.1 Perspektiv Kramforsbon

1.1.1 Mål 1

I Kramfors kommun har kvinnor och män samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter inom alla områden i livet.

Bolaget jobbar efter Kramfors kommuns program för jämställdhet och tar bland annat fram och analyserar statistik för sjukfrånvaro samt övrig personalstatistik uppdelat på kvinnor och män. All personal ges möjlighet till heltidsarbete och lönekartläggning görs alltid i samband med uppstart av lönerevision tillsammans med fack för att säkerställa att inga osakliga löneskillnader föreligger. All personal inom lokalvård, uteskötsel, drift och teknik får skor och arbetskläder anpassade till arbetet och personliga behov.

Eftersom kvinnors sjukfrånvaro legat betydligt högre än männens och än snittet så läggs extra fokus på att minska den. Bland annat har bolaget under 2025 fokuserat på fler arbetsplatsbesök och en närmare dialog mellan chefer och medarbetare. Även ett ökat samarbete mellan avdelningar, tex förvaltning och lokalvård, via bland annat närvaro på varandras APT-möten. Sjukstatistik har analyserats och brutits ner utifrån korttidssjukfrånvaro och långtidssjukfrånvaro. I pulsmätningsverktyget CatalystOne Engage kan all statistik tas ut och analyseras baserat på kön. Under 2025 syns en tydlig förbättring av resultatet för kvinnor inom samtliga områden förutom ett område som har en marginell sänkning. Förhoppningen är att den ökade trivseln ska återspeglas i lägre sjuktal på sikt.

Nyckeltal	Målsättning	Resultat 2025	Resultat 2024	Resultat 2023	
Lönekartläggning	Lika lön lika arbete	Genomfört	Genomfört	Genomfört	
Könsfördelning sjuktal*	Minska skillnaderna	Kvinnor 7,5 % Män 2,7 %	Kvinnor 8,0 % Män 5,5 %	Kvinnor 7,3% Män 4,9 %	

** I mätningen undantas sjukfrånvaro som ej kunde förebyggas och ej kan rehabiliteras*

1.1.2 Mål 2

I Kramfors kommun får barn och unga en trygg uppväxt, god utbildning och möjligheter till en meningsfull fritid.

Bolaget jobbar kontinuerligt med att förbättra miljöer i och omkring fastigheterna, tex genom lekparkar och odlingsbäddar. Bolaget deltar även i samtliga trygghetsvandringar och i olika samarbetsprojekt som syftar till utveckling av kommunen, tex multiarenor, Kramfors stadsfest och Kramfors Handel.

Bolaget bedömer inte att det finns några relevanta nyckeltal för att mäta måluppfyllnaden för mål 2.

1.1.3 Mål 3


Kramfors kommun har Västernorrlands bästa företagsklimat 2025.

Från 2023 utförs årligen en hyresgästenkät med hjälp av Aktivbo som går ut till samtliga lokalhyresgäster. Under året följs resultatet från enkäten upp, bland annat genom platsbesök, och åtgärder planeras utifrån resultaten.

Efter mätningen som genomfördes hösten 2024 lades 10 åtgärder in i planeringsverktyget i AktivBo. Exempel på genomförda åtgärder under 2025 är:

- Införd rutin för informationsflöde till hyresgäster för att säkerställa tydlig, enhetlig och professionell kommunikation.
- Informationslapp till hyresgäster efter utfört arbete, märkt med företagets logotyp och med notering om vilken åtgärd som utförts. Lämnas av tekniker eller entreprenör.
- Genomförd entreprenörsträff (28/5) med samtliga ramavtalsentreprenörer med bland annat fokus på vikten av att ge feedback till rätt person och att ta ansvar för städning efter utfört arbete.

I resultatet för 2025 har vi en generell ökning på samtliga index. Under mitten på december genomfördes en workshop för att analysera resultaten och skapa en strategi för planerade insatser för 2026.

Nyckeltal	Målsättning	Resultat 2025	Resultat 2024	Resultat 2023	
Kundnöjdhet privata lokalhyresgäster. Service index, Produktindex samt nöjdhet med Profil, Valuta för hyran och Attraktivitet	Kundnöjdheten ska öka mellan mätningarna	SI 87,4% PI 82,4% Profil 85,2% Valuta hyra 94,4% Attraktivitet 95,1%	SI 79,7% PI 73,9% Profil 79,9% Valuta hyra 67,45% Attraktivitet 94,2%	SI 73,3% PI 66,2% Profil 71,2% Valuta hyra 81,5% Attraktivitet 85,1%	

1.1.4 Mål 4

Kramfors kommuns invånare har inflytande och erbjuds god service av hög kvalitet med ett gott bemötande.


Från 2023 utförs årligen en hyresgästenkät med hjälp av Aktivbo som går ut till samtliga bostadshyresgäster. Under året följs resultatet från enkäten upp och åtgärder planeras utifrån resultaten.

Efter mätningen som genomfördes hösten 2024 har 22 åtgärder lagts in i planeringsverktyget i AktivBo. Exempel på genomförda åtgärder under 2025 är:

- Uppdaterad information på Mina sidor för att förtydliga processen vid felanmälan.
- Förstärkt inbrottskydd på Eskulapius, inklusive uppgradering av lås och säkerhetsdörrar samt byte av dörrkoder.
- Införd rutin för informationsflöde till hyresgäster för att säkerställa tydlig, enhetlig och professionell kommunikation.
- Informationslapp till hyresgäster efter utfört arbete, märkt med företagets logotyp och med notering om vilken åtgärd som utförts. Lämnas av tekniker eller entreprenör.
- Genomförd entreprenörsträff med fokus på vikten av att ge feedback till rätt person och att ta ansvar för städning efter utfört arbete.

I resultatet för 2025 har tyvärr en liten försämring, vilket vi tror är kopplat till stor personalomsättning i Krambo service, som har bidragit till längre svarstider. Detta i kombination med tråkiga besked kring kommande rivningar. Under mitten på december genomfördes en workshop för att analysera resultaten och skapa en strategi för planerade insatser för 2026.

Under 2025 utvecklades en ny hemsida som en del i arbetet med att förbättra bolagets externa kommunikation. Den nya hemsidan blev under hösten tilldelad tredje pris i kategorin Årets komet i Funka Digital Inclusion Award – Offentlig sektor 2025.

Nyckeltal	Målsättning	Resultat 2025	Resultat 2024	Resultat 2023	
Kundnöjdhet bostadshyresgäster. Service index, Produktindex samt nöjdhet med Profil, Valuta för hyran och Attraktivitet	Kundnöjdheten ska öka mellan mätningarna	SI 79,0% PI 76,1% Profil 75,3% Valuta hyra 67,8% Attraktivitet 84,1%	SI 79,1% PI 77,1% Profil 77,2% Valuta hyra 72,5% Attraktivitet 86,7%	SI 80,0% PI 76,5% Profil 76,9% Valuta hyra 75,4% Attraktivitet 86,0%	

1.1.5 Mål 5

Kramfors kommun är en klimatsmart och ekologiskt hållbar kommun.



Styrelsen har gett bolaget i uppdrag att avsätta 30 % av den årliga investeringsbudgeten för klimat- och energieffektiviseringar. Beslutet togs vid styrelsekonferensen 2021 och följs upp i den löpande ekonomiska rapporteringen.

Utsläpp av fossilt CO2 samt energigång beaktas vid samtliga beslut om investeringar samt i den dagliga driften av verksamheten och följs upp i den årliga energi- och klimatrapporten. Årets rapport är justerad för förändringar i fastighetsbeståndet vilket

även innebär förändringar i historiska data. 2025 har 75 % av energiminskningen för att nå målet uppnåtts. De sista procenten kommer bli tuffa att hämta in. Många byggnader har tekniska system som innebär stora och väldigt dyra åtgärder för att kunna uppfylla kraven. Arbetet fortsätter trots det framåt även om i en lite inbromsande takt, främst utifrån ett större varmvattenläckage i en internkulvert på Bruket som tog lång tid att upptäcka och åtgärda. Även en trasig återvinningspump på Nedre Kaptenen och problem med ventilationsaggregat på Solvägen har försvårat läget 2025.

Utsläppen av fossila bränslen har tyvärr ökat från 2024 års nivå vilket till stor del beror på pannan på Nylandsgården som haft mycket problem över tid, och framförallt under hösten 2025. Pannan försörjer fyra hus och under 2026 finns budgeterat för att installera bergvärmepumpar på två av dem och resterande två hus planeras få bergvärme 2027 för att då kunna koppla bort den gamla pannan permanent.

Driftteknikerna jobbar dagligen med att systematiskt gå igenom fastigheterna, där distansövervakning via överordnade styrsystem möjliggör snabb identifiering av larm och avvikelser som uppkommer. Utöver larmhantering ingår regelbunden översyn av värme, ventilation och kyla för att bibehålla optimal drift och energieffektivitet. Det strukturerade arbetet med både förebyggande och avhjälpande åtgärder är avgörande för att uppnå energibesparingsmålen och säkerställa att fastigheterna uppfyller uppsatta krav på drift och komfort.

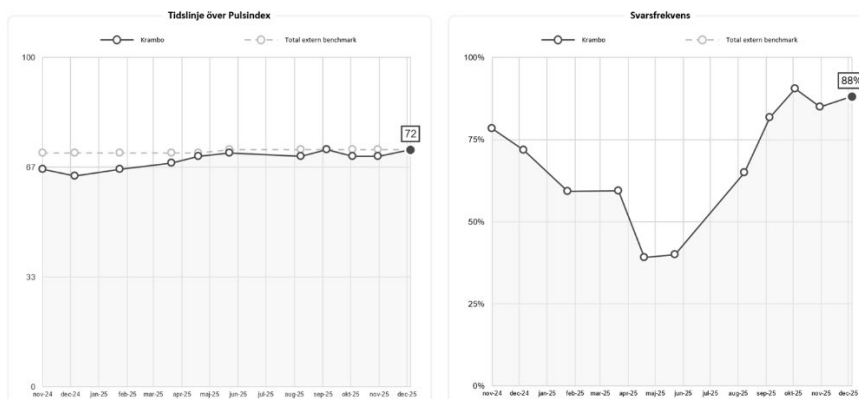
Nyckeltal	Målsättning	Resultat 2025	Resultat 2024	Resultat 2023	
Energiåtgång	Minska energiåtgången 30% fram till 2030 mätt från 2010. Graddagskorrigerad förbrukning ska då vara 19 545 MWh.	Förbrukning 22 722 MWh Kvar att spara 2 173 MWh	Förbrukning 23 145 MWh Kvar att spara 2 596 MWh	Förbrukning 24 044 MWh Kvar att spara 3 495 MWh	
Fossila bränslen	0 kg utsläpp av fossilt CO2 2030	Årsutsläpp 193 ton CO ²	Årsutsläpp 171 ton CO ²	Årsutsläpp 195 ton CO ²	

1.2 Perspektiv medarbetare

1.2.1 Mål 6

Kramfors kommun är en attraktiv arbetsgivare med delaktiga och professionella medarbetare och ledare.

Bolaget utför regelbundet personalenkäter i form av pulsmätningar, ca 8 st per år. Dessa följs upp av ansvarig chef samt tas upp på APT-möten. Under 2024 byttes systemet för pulsmätning till Populum som kommunen infört för att skapa bättre möjlighet för jämförelse inom koncernen. Här har ett namnbyte av mätverktyget gjorts från Populum till CatalystOne Engage. Det har länge varit problem med låg svarsfrekvens, men under senare delen av 2025 har svarsfrekvensen gått upp markant efter att vikten av att svara på personalenkäterna lyfts på bland annat APT. Även med den högre svarsfrekvensen så är trenden positiv för nöjd medarbetarindex.



Krambo arbetar med friskvård i olika former, bland annat används företagshälsovård i det förebyggande friskvårdsarbetet. All personal har också möjlighet till friskvårdsbidrag samt till en friskvårdstimme per vecka om arbetsituationen tillåter.

Bolaget anordnar friskvårdsutmaningar för hela bolaget ett par gånger per år samt genomför årligen minst en personaldag för att all personal ska få gemensam information och att få träffas under trevliga former. Detta har under 2025 också genomförts på avdelningsnivå för att öka trivsel, gemenskap och sammanhållning.

Krambo strävar också efter kontinuerlig utveckling av både verksamhet och personal och därmed är även personalens utbildning en viktig och prioriterad fråga.

Nyckeltal	Målsättning	Resultat 2025	Resultat 2024	Resultat 2023	
Ledarskapsindex	>75	77	-	67	🟢
Nöjdhet medarbetare	>75	72	66	60	🟡
Total sjukfrånvaro*	<4 %	5,2 %	6,4 %	6,2 %	🟡

* I mätningen undantas sjukfrånvaro som ej kunde förebyggas och ej kan rehabiliteras

1.3 Perspektiv ekonomi

1.3.1 Mål 7

Kramfors kommun har en god verksamhet med effektiva processer och en ekonomi i balans.



En viktig del i arbetet med att säkerställa en ekonomi i balans är löpande uppföljning och analys av såväl den löpande verksamheten som investeringarna. Helårsprognoser lämnas per april och augusti, och mellan dessa tillfällen sker kontinuerlig uppföljning av ekonomi och verksamhet. Eventuella avvikelser hanteras av budgetansvariga i dialog med närmaste chef och lyfts vidare till ledningsgruppen vid behov.

För att ytterligare effektivisera processer och förbättra servicen arbetar Krambo aktivt med digitalisering och artificiell intelligens (AI). I samarbete med Digitaliseringsenheten utvecklas just nu ett pilotprojekt för att skapa en AI-agent som ska kunna besvara inkommande frågor till kundtjänst. Agenten matas med information från bland annat hemsidan, interna rutiner, fastighetslistor, kundfrågor, avtal och juridiskt material. Målet är att successivt bygga upp en alltmer intelligent och självlärande assistent som bidrar till snabbare svar och avlastning för medarbetarna.

Från och med 1 september 2025 har även automatiserad uthyrning av parkeringsplatser införts. Lösningen gör att systemet automatiskt erbjuder parkeringsplatser till den sökande med högst köpoäng, vilket ökar transparensen och minskar behovet av manuell hantering. Dessutom pågår ett aktivt arbete med att se över och effektivisera hela uthyrningsprocessen, som en del av införandet av konceptet Schysst hyra. I detta arbete samarbetar Krambo med andra kommunala fastighetsbolag i regionen – bland annat Sundsvall, Örnsköldsvik, Sollefteå, Härnösand och Timrå – för att utbyta erfarenheter och skapa en process som minimerar vakanstider och säkerställer att hyror sätts korrekt utifrån gällande riktlinjer.

Inom förvaltningen används AI till bland annat att jämföra och uppskatta priser baserat på hur många timmar olika typer av arbeten bör ta. AI används i dessa fall för att jämföra och ta fram relevanta uppskattningar. AI används också som stöd i upphandlingsprocesser för att ta fram relevant information som kan ligga till underlag i förfrågan till entreprenörerna och i vissa fall används även AI:s bildgenerering för att förtydliga hur olika typer av underhållsarbeten ska utföras.

Bolaget har haft svårt att nå målen för två av sina nyckeltal under 2025. Den största förklaringen till det är beslutet att riva 115 lägenheter vilket på kort sikt resulterat i avsättningar för rivningskostnader samt nedskrivningar under 2025. På lång sikt kommer beslutet att leda till lägre kostnader och lägre vakanser.

Nyckeltal	Målsättning	Resultat 2025	Resultat 2024	Resultat 2023	
Soliditet	15–20 %	15,22 %	17,1 %	16,4 %	
Resultat	Avkastning 2,0 % samt kommunens internränta (1,5 %) på eget kapital	-14,1 %	1,9 %	-0,6 %	
Överskottsgrad inkl. central administration	30 %	13 %	19 %	21 %	