

STUBO



Års- och hållbarhetsberättelse
2020



Innehållsförteckning

Om Stubo	VD:n har ordet	4
	Vårt uppdrag och hållbarhetsvision	6
	Hållbara och klimatsmarta hem för alla	9
	Fastighetsförteckning	12
	FN-mål	16
	Förbättringsåtgärder 2020	19
Mångfald	Tydlig och tillgänglig kommunikation	20
	Mångfald	22
	Nystart med nytt perspektiv	24
Minskat klimatavtryck	Förtroende över flera generationer	28
	Minskat klimatavtryck	30
	Tillsammans gör vi skillnad för miljön	32
	Miljöpåverkan i våra fastigheter	34
	Nya kontoret – Öppet, modernt och tillgängligt	36
	Ny solcellsanläggning med stor potential för framtiden	38
Trivsel och trygghet	Trivsel och trygghet	44
	Smart underhåll för trygga hem	46
	Där människor möts	48
	Trygghetsåtgärder	52
	Tillsammans kan vi förhindra våld i hemmet	54
	Nytt passersystem ger ökad trygghet och säkerhet	56
Ekonomi	Ekonomi	58
	Starkt resultat efter intensivt år	60
	Flerårsöversikt 2020-2018	64
	Styrelse, revisorer och ledning	69



Erica Waller, VD

Vårt mål är att hela tiden förbättra Stubo

2020 var ett mycket annorlunda år. För våra hyresgäster och vår verksamhet präglades året av nya förutsättningar och rutiner. Pandemin ställde oväntade krav på oss, men genom god samverkan kunde vi fortsätta vårt arbete för trygghet, trivsel och hållbarhet i våra bostadsområden.

Under 2020 har vi jobbat mycket med att färdigställa Stubos nya kontors- och verksamhetslokaler på Jönköpingsvägen. Inflyttningen skedde under hösten och responsen bland medarbetarna var väldigt positiv. Att vi i de nya lokalerna nu kan samla hela verksamheten är en viktig förutsättning för effektivitet i verksamheten.

Den nya kontorsbyggnaden, samt konceptet bakom, är ett tydligt framsteg i Stubos hållbarhetsarbete. Vi integrerade exempelvis en stor solcellsanläggning i den nya byggnaden och har även skapat laddningsinfrastruktur för våra elbilar. Stora delar av vår egen elförbrukning täcks nu av den förnybara energin som vi kan producera på plats.

FÖRNYELSE, FÖRBÄTTRING OCH FÖRSTÄRKNING

Med nya lokaler som är moderna och hållbara stärker vi även Stubos attraktivitet som arbetsplats. Som VD är jag väldigt mån om att skapa ett öppet och samarbetsvänligt klimat och en bra arbetsmiljö. Något vi fått kvitto på att vi lyckats bra med, då vi under de senaste åren fått kvalificerade ansökningar till lediga tjänster. Så var det även 2020 när vi förstärkte vårt team med några viktiga rekryteringar, som till exempel uthyrare och kvartersvärdar.

"Vi satsar hårt på underhåll, trygghet och trivsel."

Vi har fortsatt jobba med fokus på trivsel, trygghet och hållbarhet i Stubos hus och utemiljöer. Att vi har skapat odlingsmöjligheter för våra hyresgäster är ett bra exempel på vår långsiktiga satsning för ökad trivsel och bättre sammanhållning. Trygghet och trivsel är något vi jobbar hårt med i alla våra bostadsområden. Jag är stolt över Stubo medarbetare och deras engagerade, kompetenta och serviceinriktade

insatser. De visar dagligen att de tar ansvar för sina arbetsområden men samtidigt också ser helheten i våra verksamhetsmål. I och med att vi är en förhållandevis liten verksamhet, är alla som jobbar hos oss beredda på att dela på ansvaret och hjälpa till där det behövs. Oavsett om det handlar om underhåll, trygghet eller om våra hållbarhetsåtgärder så får våra medarbetare bra respons från våra kunder, det vill säga våra hyresgäster.

SATSNINGAR UTIFRÅN KUNDPERSPEKTIVET

Under 2020 har vi jobbat intensivt med åtgärder som baserades på svaren i kundundersökningen 2019. Som exempel har vi skapat ordning och reda i våra tvättstugor, fräschat upp utemiljöer, förnyat tvättstugebokningssystemet och digitaliserat fler tjänster samt höjt tillgängligheten i vår kundkontakt. 2021 kommer vi att genomföra ytterligare en kundundersökning för att följa upp vad hyresgästerna tycker.

Med tanken på pandemins påfrestningar är vi mycket glada och tacksamma för att hyresgästerna ställde upp och hade förståelse för de anpassningarna som vi gjort. Samtidigt som vi har flyttat och trots de nya förhållningssätten som vi har ställts inför, har samtliga medarbetare gjort ett fantastiskt bra jobb under hela 2020. Det har bidragit till att vi tillsammans har kunnat upprätthålla en så bra fungerande verksamhet – och jag vill därför rikta ett stort tack till alla mina kollegor för deras goda insatser under året!



Stubo ska vara den bästa hyresvärden i vår region

Vi på Stubo är stolta över att vi varje dag skapar attraktiva, trygga och trivsamma boendemiljöer i Ulricehamns kommun. Där bidrar vi till en långsiktig samhällsutveckling och en effektiv tillväxt, samtidigt som vi agerar hållbart i balans mellan samhälle, miljö och ekonomi.

Att Stubo är förändringsbenägna betyder att vi ligger i framkant när det kommer till hållbarhet, ny teknik och andra viktiga områden som berör vårt arbete. Genom att utveckla vårt fastighetsbestånd ligger fokus på värdetillväxt, hållbarhet och på att fortsätta minimera vårt ekologiska avtryck. Vi vill ligga i framkant av utvecklingen och förbättra vårt arbete i samklang med omvärlden.

DIALOG, ENGAGEMANG OCH ANSVAR

Stubo vill skapa dialog och genom ett stort engagemang från våra medarbetare skapa ett förtroende för oss som hyresvärd och vår verksamhet. Genom att ta ansvar för våra fastigheter och hyresgäster säkerställer vi

trygghet och trivsel i våra bostadsområden. Vi bidrar till samhällsutveckling och tillväxt igenom att skapa trygga bostadsområden som är attraktiva och välkomnande. På det sättet kan vi tillsammans också motverka segregation i samhället.

"För oss betyder hållbarhet också att skapa trygghet och goda relationer."

– Erica Waller, VD

Dialog och engagemang är därför avgörande för Stubos dagliga arbete gentemot bolagets hyresgäster, kunder och samarbetspartners. Vi satsar mycket på en väl fungerande samverkan och dialog med alla aktörer som Stubo är i kontakt med. För oss är det viktigt att Stubos värderingar genomsyrar hela bolagets arbete och kommunikation, både internt och externt. Allt som vi gör ska representera våra visioner och värderingar.

ATTRAKTIV ARBETSPLATS I MODERN MILJÖ

Att vi i Stubos nya kontors- och verksamhetslokaler nu kan samla hela bolaget är en viktig förutsättning för ett bra och effektivt samarbete. Stubo jobbar aktivt för att vara en attraktiv arbetsplats med samarbetsvänligt klimat. Alla tar ansvar för sina arbetsområden men ser samtidigt också mervärdet som finns i helheten av bolagets verksamhetsmål. Det är

dessas engagerade, kompetenta och kundfokuserade insatser som Stubos medarbetare utför dagligen som gör att bolaget kan uppnå sina mål och visioner. Den nya kontorsbyggnaden är även ett mycket bra exempel för vad Stubos hållbarhetsarbete betyder i praktiken. Tack vare den stora solcellsanläggningen som finns, täcks lokalernas elförbrukning med förnybar energi producerad på plats.

STUBOS VISIONER OCH MÅL

- Attraktiva och trygga bostadsområden
- Goda relationer och väl fungerande dialog med våra hyresgäster, kunder och samarbetspartners
- Hållbara fastigheter och verksamheter
- Stabil och hållbar ekonomi
- Effektivt, öppet och framsynt arbetssätt
- Attraktiv och engagerad arbetsplats

Stubos hyresgäster ska känna sig trygga och trivas i sina bostäder. Vi jobbar tillsammans med våra hyresgäster och olika samhällsaktörer för att skapa sammanhållning och attraktiva bostadsområden i Ulricehamns kommun.

Hållbara och klimat-smarta hem för alla

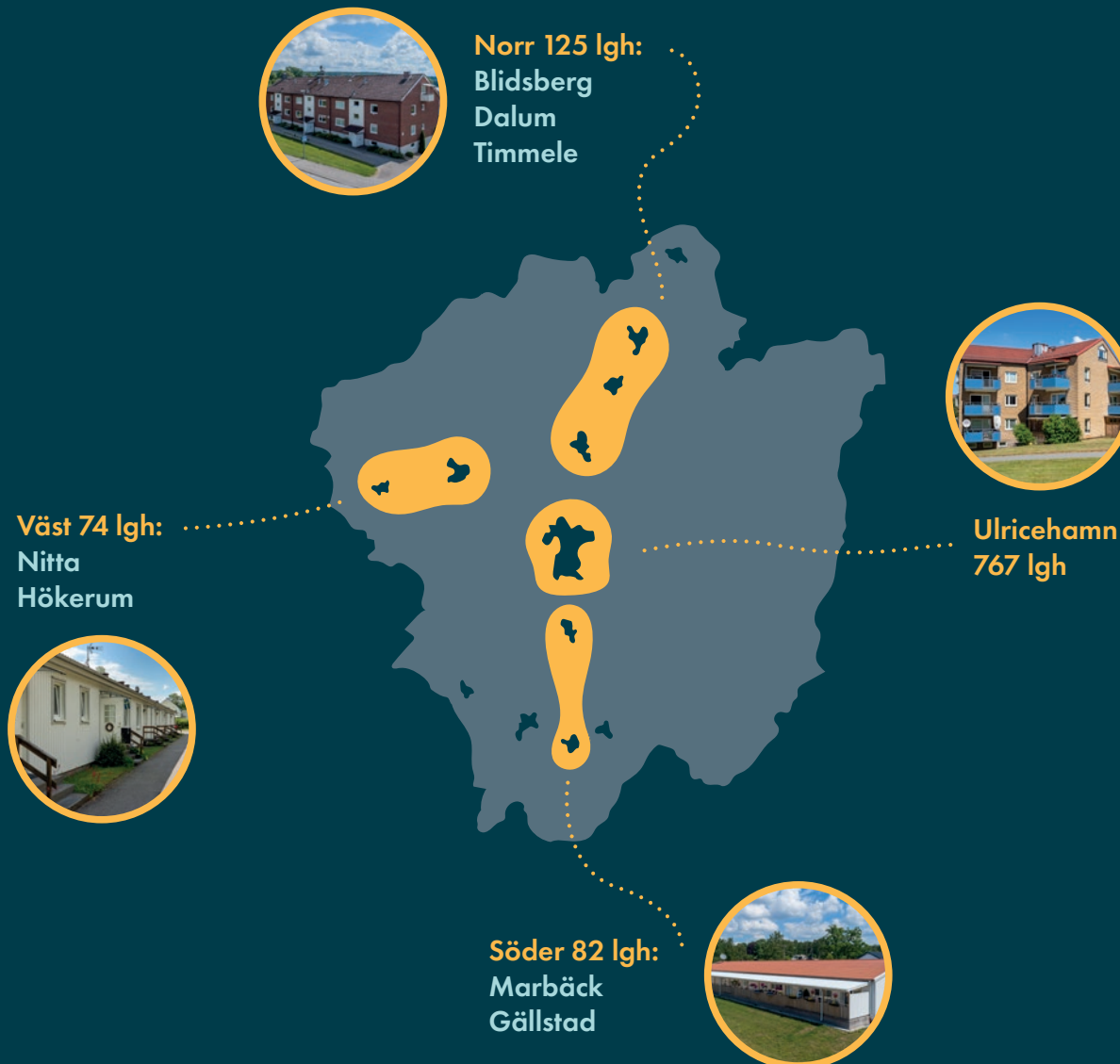
Stubo är Ulricehamns kommuns eget bostadsbolag. Vi har ett ansvar i att bidra till samhällsutveckling och tillväxt i kommunen. Det gör vi genom smarta renoveringar för att kontinuerligt modernisera våra fastigheter – alltid med långsiktigt perspektiv och hållbarhet i fokus.

Energioptimering av fastighetsbeståndet och installation av ett nytt digitalt mätsystem är en av åtgärderna vi jobbat med under 2020 och som fortsätter under 2021. Det ger oss möjligheten att i framtiden kunna energieffektivisera fastigheterna samtidigt som vi mäter dem. Det betyder både jämnare och kostnadseffektivare flöde av energi, värme och vatten.

"Att satsa på att modernisera såväl byggnader som utrustning i själva bostäderna gagnar både oss och våra hyresgäster"

– Erica Waller, VD

Stora investeringar har också gjorts för att förnya kylar, frysar, spisar och diskmaskiner hos våra hyresgäster. Med våra 1 048 lägenheter – inklusive vård- och omsorgsboende – och 63 lokaler ger denna typ av förbättringar och byte till mer moderna maskiner snabbt resultat när det kommer till energi- och reparationskostnader.



Korta fakta om Stubo 2020

Antal bostäder: 1048 (varav 60 st omsorgslägenheter)

Antal lokaler: 63

Bostadsyta: 66 082 kvm (66 082 kvm 2019)

Lokalyta: 9 811 kvm (9 996 kvm 2019)

Antal fastigheter: 49

Vakansgrad: 1 %

Antal bostadssökande: 1 629

Antal anställda: 23 st (23 st 2019)

Snitthyra per kvm: 1 087 kr (1 056 kr 2019)

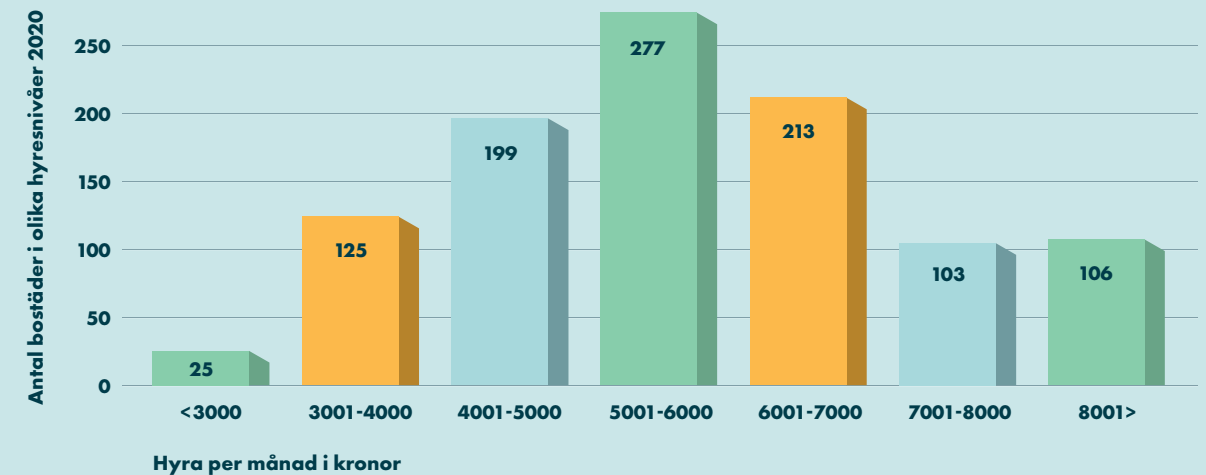
Underhållskostnader: 213 kr/kvm (181 kr/kvm 2019)

Fastigheternas marknadsvärde: 764 Mkr (699 Mkr 2019)

Soliditet: 34,4 % (30,5 % 2019)

Resultat före skatt: 10 Mnkr (7 Mnkr 2019)

**LÄGENHETSFÖRDELNING
PER HYRESNIVÅ**



Fastighetsförteckning

Fastigheter 2020 Belopp i tkr.	Ansk./ Värde år	Antal lgh	Antal lokaler	Bostad Yta	Lokal Yta	Total Yta	Ansk. Värde	Tax. Värde	Bokfört Värde
Bäckryd 2	1992	22	2	1 560	133	1 693	12 949	16 768	8 904
Kvarnryd 3	1991	54	4	2 842	344	3 186	27 098	31 938	17 500
Kvarnryd 4	1973	51	4	2 991	274	3 265	31 492	33 565	24 359
Bergryd 9	1989	28	4	1 831	143	1 974	6 999	17 716	4 873
Sydafrika 8	1962, 1969	44	2	2 917	292	3 209	16 618	30 252	10 899
Öresten 1,2	1968, 1967	52	1	3 397	13	3 410	12 457	32 134	8 489
Öresten 3, Opensten 1	1966, 1978	50	2	3 227	102	3 329	18 691	30 389	13 057
Vätersholm 1	2011	31	4	2 303	138	2 441	45 992	30 400	36 666
Vätersholm 2	1965 (1997)	30	1	2 223	35	2 258	12 940	20 800	8 868
Karlslätt 5,2	1971, 1973	33	1	2 224	21	2 245	9 230	21 800	5 969
Karlslätt 4,3	1972, 1972	58		3 292		3 292	12 270	32 800	8 665
Karlslätt 9,6	1974, 1974	33		2 243		2 243	6 755	22 400	4 645
Karlslätt 8,7	1975, 1976	39		2 875		2 875	8 821	27 800	6 064
Karlslätt 1 (garage)	1980						3 701	731	1 706
Stockrosen 1	1980, 1992	113	7	7 361	1 052	8 413	73 184	79 729	44 070
Stockrosen 1*	1998	60	1	2 023	2 550	4 573	38 096	0	28 292
Hagtornet 1	2010	32		2 140		2 140	48 552	30 188	42 432
Skogslönnen 1	2015	32		2 117		2 117	46 243	33 492	41 324
Duvan 8	2006	5		518		518	10 757	6 028	8 050
Björnen 6*	2005						1 775	584	1 768
Stadsgränsen 2*	1932,59,75		1		1 181	1 181	23 404	2 168	21 265
Marbäck 13:30	1970, 1991	17	3	1 068	98	1 166	4 346	3 271	2 865
Gällstad 1:51	1964, 1971	31	2	2 011	130	2 141	6 260	11 008	4 089
Gällstad 1:150	1981,86,90	34	2	2 174	481	2 655	23 134	15 857	16 294
Holmared 1:77*	1978						16	55	15

Fastigheter 2020 Belopp i tkr.	Ansk./ Värde år	Antal lgh	Antal lokaler	Bostad Yta	Lokal Yta	Total Yta	Ansk. Värde	Tax. Värde	Bokfört Värde
Timmele 4:7	1965	15	3	1 053	268	1 321	5 144	4 325	3 281
Lena 1:114	1982	12		876		876	3 539	2 526	2 134
Timmele 4:3 (Garage)	1980						0	54	0
Lena 11:22	1971	11	3	662	68	730	1 662	2 953	1 148
Vedåsla 17:12	1968	18	2	1 110	133	1 243	3 522	4 701	2 357
Vedåsla 17:12	1983	14	6	932	971	1 903	4 935	7 275	3 213
Vedåsla 17:43	1981		1		432	432	393	485	140
Vedåsla 17:16	1972	8		422		422	584	1 916	430
Vimmersta 1:12	1968	24	3	1 560	345	1 905	5 410	6 534	3 373
Blidsberg 31:1	1962	15	1	911	140	1 051	2 954	3 885	1 967
Blidsberg 32:64*	1990		1		428	428	3 669	0	2 307
Blidsberg 32:65	1990	8		488		488	1 244	2 595	855
Varnum Torp 1:26	1972	7		434		434	1 668	1098	1 216
Varnums-Gunntorp 3:60	1988, 1991	9		599		599	4 068	2 165	2 581
Hökerum 1:77	1964	13		766		766	2 058	2 233	1 045
Hökerum 7:4	1971	9		570		570	1 515	1 596	721
Hökerum 1:61	1988	6		406		406	2 337	1 288	1 491
Ving 10:10	1971	9	1	640	40	680	3 715	1 385	2 659
Ving 10:10	1980	13		772		772	9 450	5 285	8 535
Hökerum 1:82	1990	8		544		544	1 653	2 853	1 037
Totalt		1048	62	66 082	9 811	75 893	561 301	587 025	411 622

Fastighet	Anmärkning
Del av Stockrosen 1	Vårdbyggnad, ej åsatt taxeringsvärde
Stadsgränsen 2	Nybyggnad, ej åsatt nytt taxeringsvärde
Björnen 6	Obebyggd tomt
Holmared 1:77	Obebyggd tomt
Blidsberg 32:64	Barndaghemsklokal, ej åsatt taxeringsvärde

Nyckelfaktorer



VÅRA TILLGÅNGAR

- Starkt fokus på hållbarhet i allt vi gör
- Ett varierat utbud av bostäder
- Individuell prägel: hyresgäster kan påverka utformningen av sin lägenhet
- En nära organisation: medarbetarna kan våra hus och områden och känner våra hyresgäster
- Väletablerat kvalitets- och miljöledningssystem med ISO 14001-certifiering
- Ett utvecklande och tätt samarbete med fyra andra bostadsföretag i Miljönätverket Sjuhärad, 7-miljö

VÅRA ERBJUDANDE

- Attraktiva bostadsområden med hög trivsel, god social sammanhållning, liv och rörelse. Det ger mindre skadegörelse, färre brott och ökad trygghet
- Rent och snyggt i våra områden
- Boinflytande: våra hyresgäster är våra boendeexperter
- Medarbetare som levererar service i toppklass varje dag
- Stubo finns i fronten av hållbarhetsutvecklingen tack vare engagemang, kompetens och goda samarbeten

Det är det dagliga arbetet som tar oss ett steg närmare våra tillväxt- och hållbarhetsmål. Där är en tät dialog medarbetare såväl som hyresgäster emellan en viktig faktor.



Genom lokalt hållbarhetsarbete bidrar vi till en hållbar värld

Klimatförändringarna påverkar oss alla och är inte en fråga som vi kan skjuta framför oss till våra barn och barnbarn att lösa. Därför måste vi arbeta både globalt och lokalt för ökad hållbarhet. Vi på Stubo är beredda att göra vår del.

2015 antog världens stats- och regeringschefer FN:s 17 globala mål och Agenda 2030 för en hållbar utveckling. Stubo arbetar aktivt med fyra av dessa mål men vi ser att vårt arbete även går in i övriga mål.

HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN (MÅL 11)

Att bidra till socialt och ekologiskt hållbara städer och samhällen är en nyckelfråga för oss som kommunalt och allmännyttigt bostadsbolag. Genom att skapa bra bostäder och välkomnande och inkluderande boendemiljöer för alla våra hyresgäster bidrar vi till trygghet och social hållbarhet.

Vi måste gemensamt minska den negativa påverkan på klimat, miljö och människors hälsa.

Att ställa om till en hållbar konsumtion och produktion är en viktig del av Stubos arbete. Vi behöver därför hitta hållbara sätt att tillgodose vårt behov av till exempel energi, vatten och förnybara råmaterial. Vi ställer miljökrav när vi köper in produkter och handlar upp tjänster och har minimerat antalet kemikalier i vår verksamhet.

HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA (MÅL 7)

Omställningen till en energianvändning som minskar klimatpåverkan är en viktig del i Stubos hållbarhetsarbete. Vårt mål är att kontinuerligt minska energianvändningen liksom öka energieffektiviteten i våra fastigheter. Vi ska också öka produktionen av solel. Den energi som vi ändå måste tillföra utifrån ska vara grön.

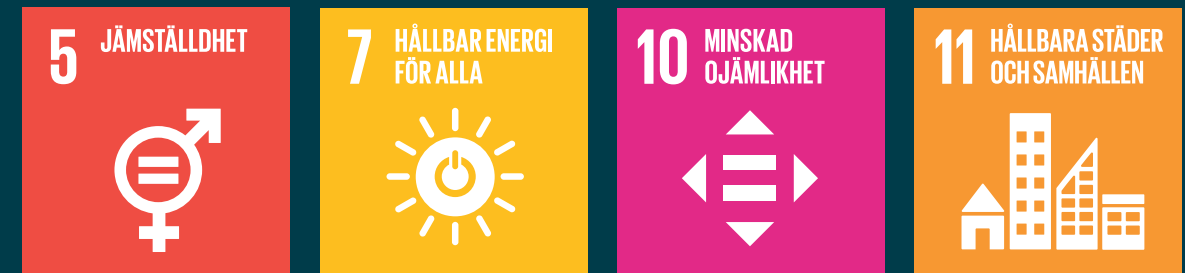
MINSKAD OJÄMLIKHET (MÅL 10)

Stubo vill främja ett jämlikt samhälle med lika rättigheter för alla oberoende av ålder, könstillhörighet, sexuell läggning, trosuppfattning funktionsnedsättning eller härkomst. Våra

bostadsområden ska vara välkomnande för alla. Vi vet att arbete och egen inkomst stärker människor och är en nyckelfaktor för integration och ekonomisk tillväxt. Stubo erbjuder därför regelbundet arbetstillfällen för unga (PRAO-platser, lärlingsplatser och praktikarbeten), för nyanlända som behöver språkpraktik och för personer som behöver arbetsträning eller anpassade arbetsuppgifter. Under 2020 hade vi nio stycken ungdomar som sommarjobbade hos oss.

JÄMSTÄLLDHET (MÅL 5)

Stubos arbete med jämställdhet berör inte enbart våra anställda, deras arbetsvillkor och utvecklingsmöjligheter. Det berör lika mycket våra hyresgäster och hur vi utformar miljöerna runt våra fastigheter. Som hyresgäst hos Stubo ska man känna sig välkommen, inkluderad och delaktig oavsett könsidentitet.



FNs Agenda 2030 lyfter fram 17 globala mål för hållbar utveckling. Vårt hållbarhetsarbete berör flera av dessa mål men vi har valt att fokusera på de fyra där vi har störst chans att göra skillnad.



FÖRBÄTTRINGSÅTGÄRDER 2020

- Ny lekplats på Nillas väg.
- Översyn av balkonger på Karlslättsvägen, Nillas väg, Hemrydsgatan och Hemrydsgatan .
- Översyn av garage där vi bytt belysning till LED armaturer, installerat timer till motorvärmare samt besiktigat garageportar.
- Tak och fasadtvätt i flera områden som t.ex. Stationsvägen, Viskabrovägen och Ängsstigen.
- Installation av nytt passage- och tvättstugebokningssystem på Nillas väg.
- Fasad och fönsterbyte på Villavägen i Marbäck och på Prästgårdsliden i Hökerum.
- Renovering av fasadgavel på Karlslättsvägen.
- Byggt om en gemensam bastu till en baslägenhet på Nillas väg.
- Ny tvättstuga på Stockrosvägen med energisnåla tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp.
- Digitalisering, bland annat SMS-tjänster och e-signering med Bank-ID.
- Skapat en boendepärm med all information på ett ställe som delas ut till samtliga lägenheter.
- Event med Huskurage för tryggare hemmiljö.
- Byte av brandvarnare och montering av brandfilter i lägenhetsbeståndet.
- Montering av vattenbesparande utrustning i lägenhetsbeståndet.
- Byte till energieffektiv LED belysning i gemensamhetsutrymmen på Nillas väg.
- Påbörjat ombyggnation av förskolan på Solrosvägen till LSS boende (gruppboende).
- Ny bastu på Nillas väg.
- Målning av tvättstugorna på Hemrydsgatan, Härnavägen i Nitta och Nillas väg.
- Bytt ut vitvaror i delar av beståndet till en kostnad av ca 1 mnkr.
- Uppfört odlingslotter på Karlslätt.
- Färdigställt parkeringsprojektet.
- Bytt ut flera bänkar och bord i beståndet.
- Bytt ut flera maskiner i gemensamma tvättstugor.
- Bytt ut fläktar till mer energisnåla och miljövänliga.
- Byggt nya verksamhetslokaler på Jönköpingsvägen med solceller på taket.

Amanda Qvarfordt,
Marknad- och kommunikationsansvarig

Tydlig och tillgänglig kommunikation

För oss är det viktigt att vara tillgängliga, pålitliga och att leverera bra information till alla våra kunder. Trots årets utmaningar har vi 2020 jobbat intensivt med att förbättra vår kundkontakt – och fått väldigt positiv feedback.

Att vara tydlig i kommunikationen gentemot våra hyresgäster är avgörande i mitt ansvar som kommunikatör för Stubo. Även om förväntningar kan vara olika ibland så är vi alltid måna om att upprätthålla en hållbar och god relation till våra hyresgäster. Pandemin har varit påfrestande för vår personal och våra kunder men vi har ändå lyckats göra kommunikationsinsatser som skapar trygghet och tillgänglighet.

DIGITALISERING, EFFEKTIVISERING OCH TRYGGHET

Hos Stubo var vi tidiga med att starta informationskampanjer om Folkhälsomyndighetens rekommendationer med anledning av pandemin.



Vi satte ihop en informationsbroschyr på fyra olika språk (svenska, engelska, arabiska, farsi) som vi redan i mars delade ut till våra hyresgäster. Vi skickade också ut ett brev där vi informerade om vilka akuta åtgärder vi genomförde och om möjligheter till att ta kontakt med oss på distans. På hemsidan och våra digitala anslags- tavlor, i våra trapphus och tvättstugor satte vi upp viktig hälsoinformation som uppdaterats löpande.

Under 2020 började vi skicka ut viktig information till våra hyresgäster via SMS. Detta är ett miljövänligt och mycket effektivt sätt att förmedla information på och ett arbetssätt som vi kommer att fortsätta med. En annan viktig kommunikationsinsats 2020 var att vi bland annat digitaliserade våra hyresavtal och parkeringsformulär så att våra kunder nu kan signera sina dokument med Bank-ID.

Det nya kontoret som vi flyttade till i höstas är mer anpassat för att ta emot besökare på ett trevligt och tryggt sätt. Det ger oss goda möjligheter till att ytterligare förbättra vår kundservice och kommunikation. Vi har också uppdaterat vår hemsida för att göra den ännu mer tillgänglig. Nu finns det bilder på Stubos samtliga parkeringsplatser som ger våra kunder en bättre överblick, samt bättre bildmaterial och information om alla lägenheter.

ALLT SOM HYRESGÄSTEN BEHÖVER VETA

Ett av de viktigaste projekten som vi har jobbat med under 2020 är Stubos nya boendepärm. Den svarar på frågor som vanligtvis ställs

till vår kundservice. Den sammanfattar och innehåller allt som våra hyresgäster behöver veta om sin bostad. Boendepärmen fungerar också som ett komplement till vår hemsida och förenklar informationsflödet mellan oss och våra kunder.

DIALOG ÄR ALLT

För att få nöjda hyresgäster är en av de viktigaste delarna i kommunikationsarbetet att föra en god och effektiv dialog. Det kan ge mycket goda möjligheter att tidigt fånga upp de behoven som finns i bostadsområdena. Som hyresvärd måste vi bjuda in och visa intresse för hyresgästens verklighet. Ur ett kommunikationsperspektiv finns det flera framgångsfaktorer för oss som hyresvärd: att vara lyhörd för hyresgästerna, att ta hand om klagomål och anmälda fel på ett bra sätt och att åtgärda dessa snabbt, och att vara mån om god kundvård och personlig service.

Vi vill vara den bästa hyresvärden, inte bara i Sjuhärad. Från kundundersökningen som Stubo gjorde 2019 fick vi fram en lång lista av åtgärder som har utförts under 2020. Svarsfrekvensen för undersökningen var jättebra och en ny är redan planerad till våren 2021. 95 % av alla som deltog (77,1 % av våra hyresgäster) svarade att det var mycket nöjda med vårt bemötande. För oss är kundundersökningar ett jättebra redskap för att se om vi som bolag levererar bra kommunikation. Vi är bäst när vi kan mötas och när vi kommunicerar med varandra.



För oss betyder mångfald hållbarhet

Som bostadsbolag, hyresvärd och arbetsgivare omfamnar Stubo mångfald. Vi vill skapa trivsamma hem för människor med olika kön, ålder, hushållstyp, inkomstnivå, ursprung, nationalitet och religion. Alla är välkomna och har lika rätt och möjlighet att söka bostad bo hos oss. Genom att skapa samverkan mellan hyresgäster vill Stubo motverka segregation och lyfta mångfalden som en värdefull resurs för samhället. Därför engagerar vi oss för samtal och grannskap mellan människor, skapar mötesplatser och framförallt hem som är socialt hållbara.

Marita Ailisdotter, Uthyrningsansvarig

Nystart med nytt perspektiv

Det var i maj jag började jobba som ansvarig för uthyrning på Stubo. Av flera anledningar var bolaget intressant för mig som arbetsplats. Ambitionen att optimera det egna arbetssättet – alltid med hyresgästerna i fokus – var en av dem.

Jag har jobbat med uthyrning av lägenheter och fastigheter i många år. Det kändes uppfriskande att få komma till en arbetsplats med nya förutsättningar och nytänkande perspektiv på utmaningarna som ett modernt bostadsbolag står inför.

VIDEOVISNINGAR OCH DIGITALA MÖTEN

Under 2020 undersökte vi tillsammans med våra kunder möjligheterna att använda oss av rörlig bild och digitala möten. I samband med flyttningar och allmänna ärenden har några av hyresgästerna fotat och filmat sina lägenheter eller fört videosamtal med oss. Fram tills 2020 har hyresgästerna kunnat visat sina lägenheter för intresserade på plats men på grund av

smittspridningsrisken fick detta delvis ersättas med digitala verktyg. Det har visat sig vara både effektivt och efterfrågat. Att hitta möjligheter till att erbjuda digitala visningar kommer bli viktigare i framtiden.

”Dialogen mellan hyresgästerna och oss upplever jag som väldigt bra. Kunderna är nöjda med den digitala tillgängligheten som gör att de kan kontakta oss enklare, på ett praktiskt och effektivt sätt.”

Under 2020 hade vi bara två boendemöten där vi träffade våra hyresgäster. Vi grillade och fikade tillsammans utomhus enligt Folkhälsomyndighetens rekommendationer – uppskattat både av oss och våra hyresgäster. Det goda och prestigelösa samarbetet som finns internt speglas också i sättet vi samarbetar med hyresgästerna.

BÄTTRE ÖVERBLICK OCH TILLGÄNGLIGHET

Under 2020 har vi även infört e-signering. När nya hyresgäster hämtar nycklarna på kontoret finns nu möjligheten att lösa all formalia digitalt. För hyresgästerna blir det mer lättöverskådligt när all viktig information om avtal och bostad finns samlad och tillgänglig online. Responsen för detta har varit väldigt positiv.

En viktig åtgärd för våra hyresgäster under 2020 var att med hjälp av drönare fota samtliga parkeringsplatser. Som intresserad kan

man nu via Stubos hemsida får en detaljerad överblick över alla våra parkerings- och garageplatser.

Från dag ett blev jag bemött på ett väldigt trevligt sätt här på Stubo, även om en del möten med mina kollegor fick bli digitala. För mig är det uppenbart att alla här är väldigt måna om att ständigt förbättra vårt dagliga arbete med det gemensamma intresset för våra hyresgäster. 2021 kommer det förhoppningsvis bli fler fysiska och personliga möten för oss alla. Det ser jag mycket fram emot.



Samtal med grannarna

Björn Lagerström

Sångare i Barbados

Björn, du brukar turnera med ditt band. Var du mycket hemma under 2020?

Vanligtvis är jag året runt på turné. 2020 var ett väldigt udda år. Jag var mer hemma än vanligt, men det fungerade bra. Hoppas på att det blir ljusare tider nu.

Fick dina grannar höra din sångröst istället?

Jag behöver träna min röst och sjunger därför en hel del hemma. Grannarna fick kanske höra mer än de ville, men vi har ett bra grannskap. Det kändes skönt och tryggt att bo i hyresrätt under pandemin.



Hur upplever du Stubo som hyresvärd?

Vid sidan av musiken jobbar jag på ett serviceboende för personer med funktionsvariation. De har också Stubo som hyresvärd. Det är bara att ringa fastighetsvärden i fall det finns ett problem att lösa. De tar väl hand om boendet.



Karin Milano

Undersköterska

Hej Karin! Vad tycker du om Stubo som hyresvärd?

De har väldigt bra service och de rustar upp lägenheterna väldigt fint. Nyligen flyttade jag faktiskt tillbaka till Stubo som bostadsbolag. Så sedan i somras bor jag på Prästgårdsliden.

Varför ville du byta tillbaka?

De är alltid tillgängliga och det är nog därför jag har återvänt till Stubo. Oavsett om det är kontoret eller fastighetsskötarna – man kan alltid nå dem. Det är väldigt positivt att de anordnar träffar där man kan möta sina grannar.

Skulle du kunna tänka dig att flytta igen?

Jag trivs jättebra här men jag vill samtidigt gärna tillbaka till stan igen. Om jag flyttar igen så blir det absolut Stubo.

Jens Norrlander

Restaurangägare

Hej Jens, hur trivs du i din lägenhet på Hemrydsgatan?

Jag trivs jättebra och tycker att Stubo håller allt i bra ordning här. Jag har bara haft positiva erfarenheter.



Hur är din kontakt till Stubo?

Jättebra. Några av dem käkar ibland lunch hos mig på Bar Prego. Jag hade en idé om att göra en kvartersfestival och pratade med Stubo om detta. Det finns intresse och öppenhet för sådana initiativ.

Finns det någonting som vi skulle kunna bli bättre på?

Stubo är en viktig och engagerad aktör, men kunde vara en ännu starkare röst i samhällsfrågor. De kunde bidra mycket till en livlig debatt om hur Ulricehamn kan utvecklas.



Entisar Abed

Barnskötare

Du kom till Sverige och Blidsberg 2010 från Syrien, hur var det?

Det var jättebra. Jag tyckte direkt att det var så fint här. Blidsberg är verkligen en fin ort och mina grannar är så trevliga. Dessutom har jag nära till jobbet vilket är skönt.

Vad gillar du mest med ditt boende?

Att det är så nära till naturen. Jag bor i en radhuslänga och kan bara gå rakt ut vilket är en härlig känsla. Sedan är det väldigt tacksamt att allt är så fint och fixat. Stubo är verkligen bra på att se till att det är målat och fint. Även utomhus där de ordnar med möbler och blommor i rabatterna. Nu längtar jag till vår och sommar och att kunna sitta ute – vintern är för kall tycker jag.

Jan-Olof Fransson

Pensionär

Som ordförande för din hyresgästförening har du mycket kontakt med Stubo. Hur funkar dialogen?

Dialogen funkar bra. De är lyhörda för oss och kommunikationen är också jättebra.

Du har engagerat dig för trygghetsvandringarna här. Hur har det funkat?

Vi försöker ha en vandring varje år där vi kollar på var det behövs för åtgärder runt fastigheterna. Vissa åtgärder eller reparationer tar mer tid än andra men totalt tycker jag att det är ett trevligt bolag att bo hos.



Vad är det som gör det trevligt?

De hejar på en och är alltid trevliga oavsett vad det handlar om. Jag har bott hos Stubo i sammanlagt cirka 20 år. Lägenheterna har också varit trevliga.



Astrid Ferm, Pensionär

Förtroende över flera generationer

Astrid Ferm, 80 år, valde att bosätta sig hos Stubo för mer än 50 år sedan. Ett av hennes tre barn, Eva Ferm, har också bott hos oss i flera decennier. Sedan 1986 har dottern bott i sin lägenhet på Karlslätt. Det är uppenbart att familjen Ferm hör till en av Stubos mest trogna hyresgäster. Att få prata med Astrid om hennes liv i våra bostäder var både en självklarhet och en stor ära för oss.

Berätta Astrid, hur länge har du nu varit hyresgäst hos Stubo?

Det var i slutet av 70-talet när jag flyttade hit med min familj, min man och våra tre barn. Jag minns att jag firade mitt 40års kalas här på 80-talet.

Men visst har du flyttat runt lite bland Stubos olika bostäder?

I princip har jag bara flyttat runt på Karlslätt. På Karlslättsvägen 5a bodde jag i över 30 år. Där trivdes jag bäst.

Vad var det som gjorde att du trivdes så bra just där?

Det var flera anledningar – utsikten var till exempel jättefin men också själva lägenheten som var väldigt mysig att bo i.

Hur har bostadsområdet förändrats under tiden?

Ja du, det har förändrats en hel del men det har alltid varit fint här. Idag finns det till exempel fler lekplatser än förut. Jag själv kan ju inte klättra i de för mycket men för barnen är det ju roligt (skrattar).

Vad tycker du om Stubo som hyresvärd?

Jag tycker bra om Stubo och har jättebra kontakt med dem. Det har aldrig varit några problem och de hjälper en alltid. När det är något fel på lägenheten kommer fastighetsvärdarna på en gång.



Var någonstans bor du nuförtiden?

Nu bor jag på i en lägenhet på bottenplan med uteplats. Jag bor jättebra och det är inte långt till tvättstugan. Bussen stannar rakt över gatan. Uteplatsen tycker jag mest om. Jag har satt mina blommor och växter där. Det är lugnt och fint.

Finns det något du skulle ville ändra på din bostad?

Folk skulle kunna umgås mer med varandra. Det är ju spännande att det är så många som bor här. Jag skulle gärna vilja lära känna grannarna bättre. 2020 har man ju tyvärr inte kunnat träffa folk så mycket men det kommer bli bättre. Man får se positivt på allting.



Klimatsmart och proaktiv effektivisering

Klimatförändringarna kräver att vi alla anpassar oss efter framtidens utmaningar. Ökande temperaturer, mer nederbörd och vind påverkar både energiförbrukning och kostnader. Därför jobbar vi på Stuba proaktivt med energieffektivisering och lösningar som minskar verksamhetens klimatavtryck.

Under 2020 har vi fortsatt energioptimera våra fastigheter med ett nytt digitalt mätsystem som ger jämnare och effektivare flöde av energi, värme och vatten. Vi har börjat installera pelatorer på alla vattenkranar för att minska förbrukningen och samarbetar med Ulricehamns energi för en bättre sopsortering och återvinning. Ett annat bra exempel är bolagets solcellsanläggningar och satsningar på förnybar energi.



"Gemensamma utbildningar plus utbyte av erfarenheter och kompetenser är en viktig del i 7miljös framgång."

Cathrine Andersson,
Hållbarhets- och kvalitetssamordnare

Tillsammans gör vi skillnad för miljön

2020 har varit ett annorlunda år och vårt arbete har såklart präglats av det. Men bortsett från pandemin har vårt arbete – precis som det ska – utgått från vårt ledningssystem ISO 14 001. Och inte minst samarbetet inom nätverket 7miljö.

I min roll som hållbarhets- och kvalitets-samordnare i 7miljö ansvarar jag för att koordinera vårt miljöledningssystem, den gemensamma miljögruppen, klimatinitiativet, samt aktiviteterna i övriga nätverksgrupper. Miljönätverket Sjuhärads fokus är miljöfrågor, men vi har även ett nära samarbete i andra, framförallt hållbarhetsrelaterade frågor.

2020 var mitt andra år hos Stubo. Det var också för två år sedan samtliga företag i nätverket gick med i Allmännyttans klimatinitiativ. Alla som deltar förbinder sig att arbeta efter Klimatinitiativets mål – ett fossilfritt Sverige 2030 och en 30% lägre energianvändning 2030 (med basår 2007).

NYTT CERTIFIERINGSORGAN



En annan viktig del i mitt arbete är att samordna revisionerna av bolagen. Det handlar dels om de interna, som utförs av nätverkets revisorsgrupp, och dels om de externa revisionerna som fram tills 2019 utfördes av RISE. Under 2020 bytte vi till Svensk

Certifiering Norden AB som ett nytt certifieringsorgan. Ackrediterade av SWEDAC utför organet olika revisioner och certifieringar av ledningssystem. De genomförde sin revision av Stubo i september 2020 där inga avvikelser från certifieringen ISO 14 001 kunde konstateras, bara ett fåtal förbättringsförslag för det kommande året.

VI UTVECKLAS OCH UTBILDAS TILLSAMMANS

Ett bra exempel på våra gemensamma projekt är vårt arbete kring GDPR. Det är ett omfattande arbete, där de gemensamma insatserna underlättar för de enskilda bolagen. Årligen blir bolagen reviderade av regionens dataskyddsombud. Under 2020 har vi jobbat särskilt mycket med att ta fram en gemensam dokumenthanteringsplan. Arbetet vi påbörjade där omfattar hela nätverksgruppen och berör olika processer vilka bland annat innehåller person-

data, kontaktuppgifter m.m. Det är ett mycket viktigt dokument som visar upp hur vi sköter vår dokumenthantering, vem som ansvarar för vilka delar och om hur länge dokument skall sparas. Dokumenthanteringen som tidigare fanns fungerade väl men behövde en uppdatering enligt kraven som GDPR ställer på oss.

Tillsammans vill vi göra skillnad i hållbarhets- och miljöfrågor. Det gör vi via gemensamma miljöprojekt, men också genom att satsa på långsiktiga utbildningar för våra medarbetare. Att samarbeta i utbildningsfrågor har också en effektiv effekt för de inblandade bolagen. Under hösten 2020 kunde vi exempelvis delta i en vidareutbildning som handlade om fastighetsägarna egenkontroll. Såsom att vidareutveckla våra rutiner kring kontroller som vi genomför i våra fastigheter, allt från ventilation, till hissar och fastighetsbestånd.

GEMENSAMT I FRAMKANT

2020 har varit ett annorlunda år och vårt arbetssätt har präglats och förändrats av det. Våra internrevisioner är ett bra exempel. Tidigare brukade två revisorer från andra bolag inom nätverket revidera Stubo. Dessa revisioner har nu blivit digitala. Det visade sig vara effektivt och fungerade väldigt bra. Alla i 7miljö har skickligt anpassat sig till de nya förutsättningarna. För mig som samordnare var 2020 ett ytterligare bevis för att vårt samarbete gör oss starka, inte minst i prövande tider.

Minskad miljöpåverkan och energianvändning

En verksamhet som utgörs av människors boende är per automatik energikrävande, i alla fall på våra breddgrader där en stor del av energianvändning utgörs av uppvärmning. Här har vi ett ansvar i att informera och påverka våra boende hur man kan tänka energisnålt utan att boendekomforten går förlorad.

Vi har också ett ansvar i att hela tiden ha koll på och investera i modern teknik som hjälper oss att minimera vår energianvändning. Som ett exempel kan vi nämna att ytterligare en solcellsanläggning togs i bruk inom vårt bestånd under 2020. ►

Verksamheten i Stubo påverkar miljön främst inom följande områden:

Energianvändning

- Uppvärmning, tappvarmvatten, el för fastighetsdrift, transporter.

Vatten och avlopp

- Förbrukning av rent vatten, utsläpp av spillvatten.

Avfall

- Hushållsavfall från hyresgästerna, avfall från företagets verksamhet.

Kemikaliehantering

- Inköp, användning, förvaring m.m.

Transporter och motorredskap för skötsel av utemiljöer

- Främst förbrukning av fossila drivmedel.

Inomhusmiljö

- Buller, fukt, mögel, radon etc.

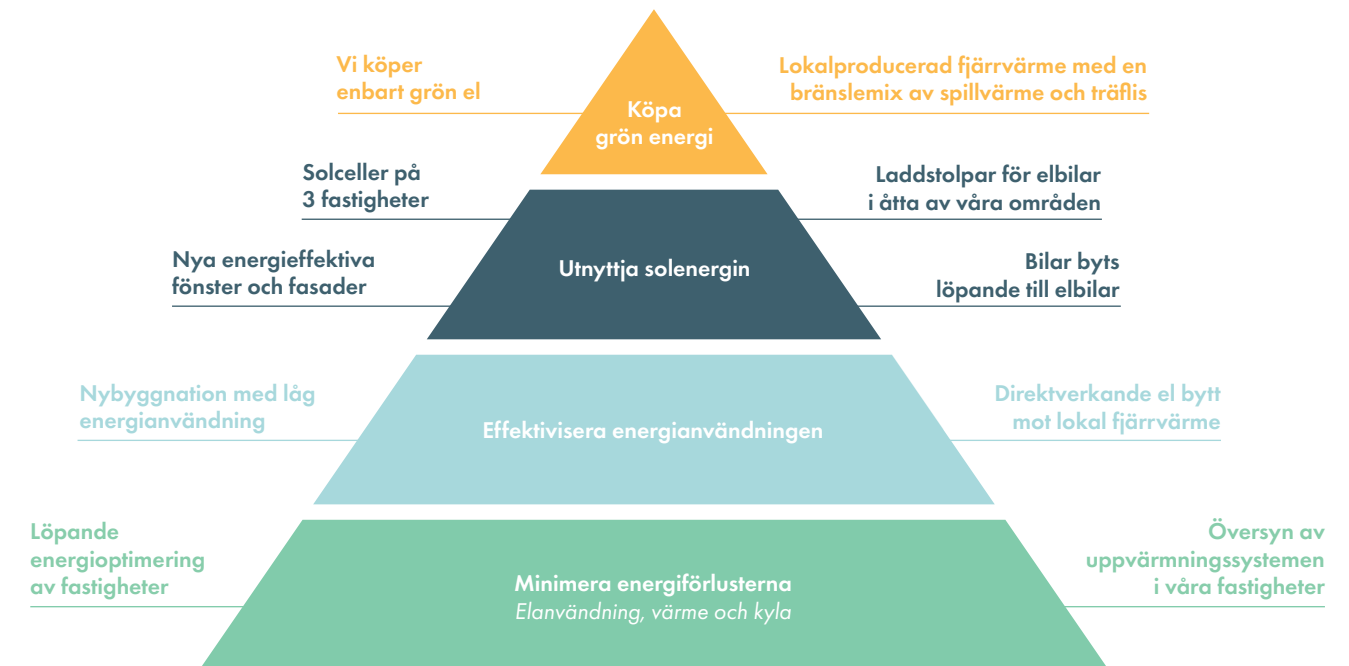
Projekt och entreprenader

- Nybyggnation, renovering, rivning, transporter i samband med detta, energianvändning i byggbodar etc.

ENERGITRIANGELN – VÅR ARBETSORDNING

För att minimera energianvändningen utgår vårt arbete från energitriangeln, där det primära arbetet handlar om att minimera energiförlusterna och effektivisera energianvändningen. Den energi som vi behöver ska vi endera producera själva (solenergi) eller köpa. Den köpta energin ska vara grön energi så långt som vi förmår.

Genom att minimera förlusterna och effektivisera användningen minskar vi löpande vår energianvändning och genom att bygga ut våra solcellsanläggningar minskar vi behovet av köpt energi.



Energitriangeln visar vilken prioritetsordning Stubo arbetar med och var det stora insatserna behöver göras, för att maximera den positiva effekten på miljön. Vi har energitriangeln som en utgångspunkt i vårt arbete.

Öppet, modernt och tillgängligt

Under hösten 2020 flyttade Stubo in i nya kontors- och verksamhetslokaler på Jönköpingsvägen. Ett av målen med nybygget var att skapa ökad tillgänglighet för hyresgästerna.

– Resultatet blev över förväntan. De nya lokalerna är inte bara ljusare och modernare, utan mycket mer välkomnande för våra kunder, säger Jonas Svensson.

Som Stubos bygg- och fastighetschef var han ansvarig för byggprojektet som färdigställdes inom knappa åtta månader. Inflyttning skedde successivt under september och oktober 2020. Enligt Jonas har responsen från kollegorna varit väldigt positiv till hela flytten.

HÅLLBART FÖR ARBETE OCH MILJÖ

De nya lokalerna har inte bara utrymme för kontorsverksamheten, utan förenar hela bolaget under ett och samma tak på ett mer effektivt sätt. Personalen som jobbar på fältet i bostadsområden, alla kvartersvärdar och hantverkare, jobbar återigen ifrån samma adress som sina kontorskollegor, men under förbättrade förutsättningar. De nya lokalerna underlättar en effektivisering av interna arbetsprocesser och förbättrar samtidigt kommunikationen mellan de olika delarna av bolaget. Dessutom stärker den förbättrade arbetsmiljön Stubos position som en attraktiv arbetsplats.

Det nya kontoret är också ett viktigt exempel för Stubos hållbarhetstänk och engagemang i klimatfrågor. Till exempel täcker den nya solcellsanläggningen som installerades på taket nu stora delar av lokalernas elförbrukning. Laddstolpar och infrastruktur för bolagets elbilar ingår också i Stubos ambition om att minska verksamhetens klimatavtryck.



Ny solcellsanläggning med stor potential för framtiden

Genom att bygga ut Stubos egen produktion av solet minskar vi behovet av köpt energi och visar på potentialen av förnybara energikällor. Våra solcellsanläggningar försörjer fastigheter och elbilar, samtidigt som de främjar god praxis när det gäller att vara i framkant för framtidens energiförsörjning.

Redan 2017 sattes Stubos första solcellsanläggning i drift på Solrosens äldreboende. 2018 driftsattes bolagets andra anläggning som tillsammans med den första producerar runt 90 MWh per år. Under 2020 har Stubo installerat ytterligare en solcellsanläggning, denna gång på taket av den nya kontorsbyggnaden på Jönköpingsvägen.

DUBBLERA PRODUKTION AV SOLEL TILL 2025

Inom Stubos fastighetsbestånd finns det ett flertal byggnader och tak som har goda förutsättningar för solceller. Stubos övergripande mål är att till 2025 minst dubbla den egna produktionen av förnybar solenergi.

– Vi ser goda möjligheter att bygga ut solelsproduktionen på taken av våra fastigheter. I framtiden ser vi även möjligheten att sälja

egenproducerad el till våra hyresgäster, säger vd Erica Waller.

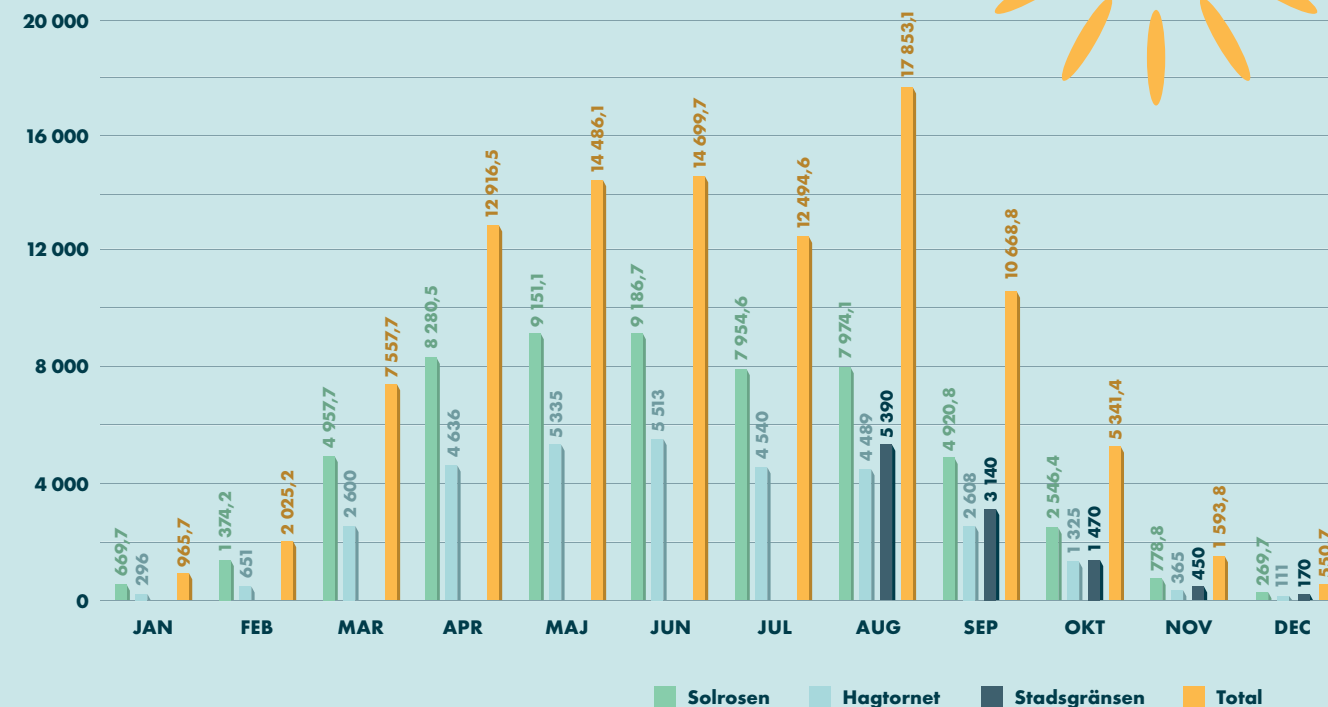
Solcellsanläggningen på Jönköpingsvägen täcker delvis elförbrukningen i de egna lokalerna och levererar även el till laddningsstationerna för bolagets elbilar.

MED FÖRNYBAR ENERGI I FRAMKANT

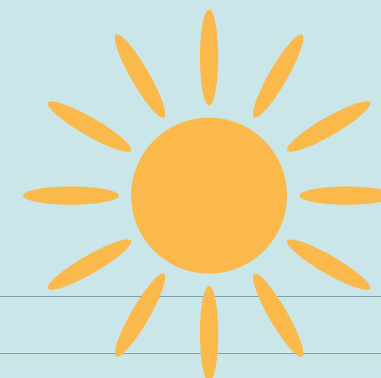
– Vi måste alla tänka framåt. Om man har en stor takyta så ska man använda den på bästa sätt. Istället för att utgå från dagens elförbrukning är det bättre att överdimensionera när man bygger solcellsanläggningar, just för att klara försörjningen även i framtiden, förklarar hon.



SOLEL PRODUKTION 2020 (kWh)



I augusti 2020 driftsattes Stubos tredje soleanläggning. Den totala produktionen från de tre anläggningarna blev 101 MWh.

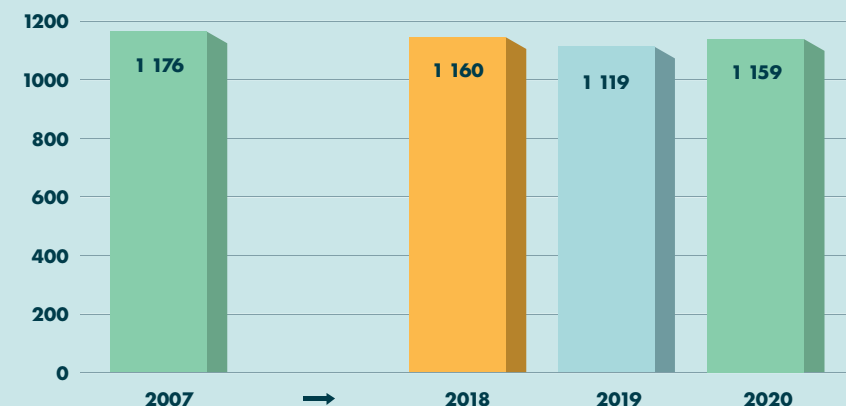


Miljö- och energidata 2020

Som en följd av pandemin var 2020 ett år då fler människor spenderade betydligt mer tid i hemmet än normalt. Mer tid hemma betyder bland annat ökad varmvattenförbrukning och större åtgång på vatten i stort. Det avspeglar sig i diagrammen på följande sidor där såväl vatten-, fastighetsel- och energiförbrukning visar på en liten ökning jämfört med året innan.

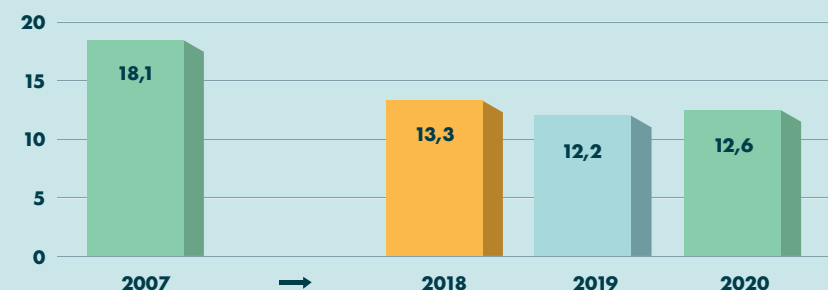
Med detta faktum är den lilla ökningen just liten. Det visar att våra åtgärder med energibesparande belysning, installation av nya, snålare vitvaror och fläktar samt inte minst vår utökade bestånd av solceller, gett resultat.

VATTENFÖRBRUKNING (liter/m²)



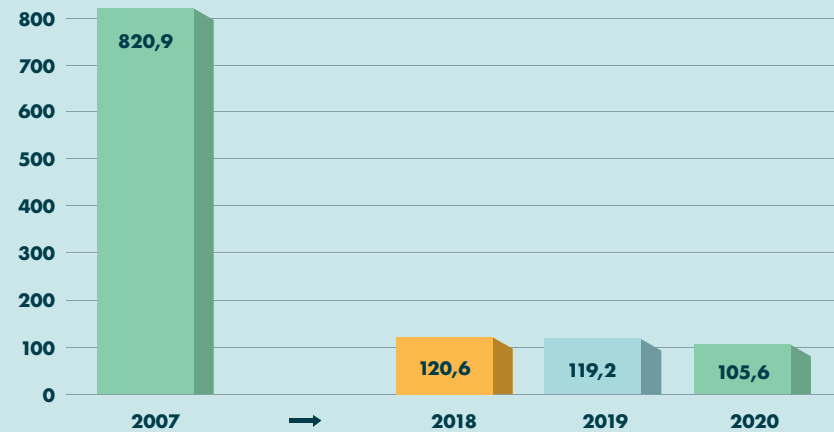
Att minska vattenförbrukningen i våra fastigheter är ett arbete som ständigt pågår. Arbetet består bland annat av att byta till mer effektiva tvättmaskiner och installation av vattensparande armaturer.

FASTIGHETSEL (kWh/m²)



Vår satsning på modern LED-belysning är en åtgärd som bidrar till lägre elförbrukning.

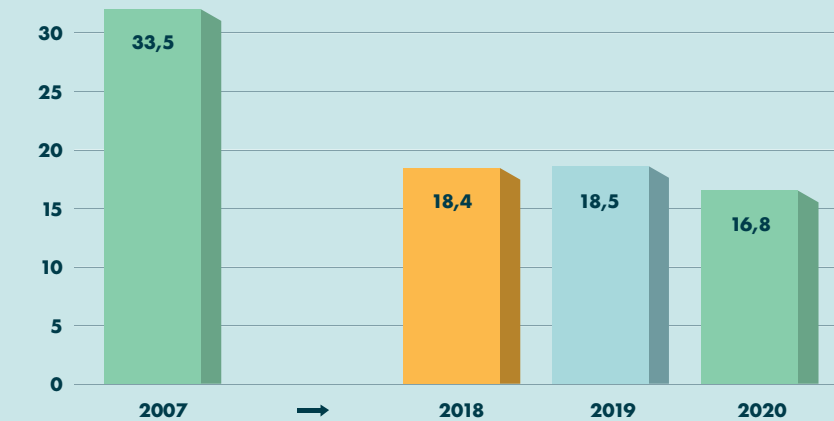
KOLDIOXID (kg/lägenhet)



”Att fler människor jobbat hemifrån, inte kunnat gå på sina aktiviteter eller ens utanför husen för att handla, avspeglar sig i förbrukningsiffrorna som ökar”

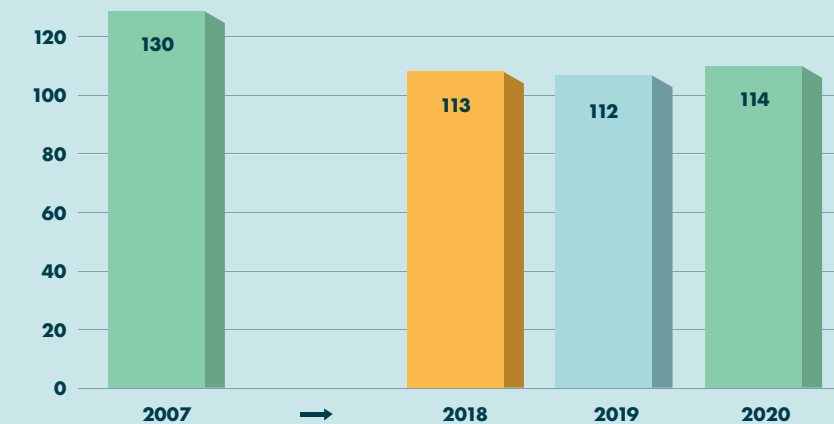
– Erica Waller, vd Stubo

KOLDIOXIDUTSLÄPP FRÅN TRANSPORTER (ton)



Glädjande nog ger vårt arbete med att minska koldioxidutsläppen resultat. Solpaneler på tak och allt fler elbilar är en anledning till att staplarna sjunker. Vidare har vi ersatt all oljeeldning med fossilfri fjärrvärme och köpt grön el.

ENERGIANVÄNDNING FÖR VÄRME OCH VARMVATTEN (kWh/m²)



Stubos övergripande mål är att energianvändningen för värme- och varmvattenproduktion ska minska med 30 procent från 2017 till 2030 vilket innebär en energianvändning på 100 kWh per kvadratmeter.



Trivsel och trygghet

Mer än en *plats att bo på*

Stubo skapar hem och mötesplatser som bäddar för ett hållbart samhälle. Trygghet har en central plats i vårt dagliga arbete – precis som det ska i en verksamhet med kommunalt samhällsengagemang.

Trygghetsåtgärderna som vi satsade på under 2020 var bland annat ett nytt passersystem, brandsäkerhetsåtgärder, en informationskampanj för att uppmärksamma och förhindra våld i hemmet och inte minst åtgärder för att begränsa smittspridningen av coronapandemin.



Jonas Svensson, Fastighetschef

Smart underhåll för trygga hem

Att säkerställa trivsamma och trygga bostäder för våra hyresgäster är kärnan i ansvaret som hyresvärd. Stubo satsar inte bara på att modernisera fastigheter, utan även på långsiktigt skydd och smarta renoveringar.

Stubo har fortsatt att energioptimera fastighetsbeståndet och installerat ett nytt digitalt mätsystem. Det ger oss möjligheten att i framtiden kunna energieffektivisera fastigheterna samtidigt som vi mäter dem. Det betyder både jämnare och kostnadseffektivare flöde av energi, värme och vatten. Vi har också genomfört obligatoriska ventilationskontroller (OVK) och även gjort radonkontroller. För att spara på vatten har vi under 2020 även börjat sätta perlatorer på alla vattenkranar. Stora investeringar har också gjorts för att förnya kylar, frysar, spisar och diskmaskiner hos våra hyresgäster.

OMFATTANDE GARAGEPROJEKT

Vi installerat ny belysning och nya motorvärmare i samtliga garage och sett över ingången. På grund av brandrisk får till exempel inte kyl och frys eller eldrivna värmeelement användas i garagen. Bilen, däck och eventuella tillbehör till bilen får vara här, men ett garage ska inte användas till annat enligt lagen om skydd mot olyckor.

SANERADE FASADER OCH TVÄTTSTUGOR

Vi har uppdaterat våra tvättstugor och investerat mycket i tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. Stubo är mycket för att byta maskiner i tvättstugorna istället för att det bara tvätas individuellt i lägenheterna, där det varken finns plats eller rätt ventilation. På sikt är det både mer hållbart och kostnadseffektivt.

"Det är alltid någons hem som vi förvaltar och det behöver vi ha stor respekt för."

Ett viktigt projekt som genomfördes 2020 var det helt nya passersystemet, inklusive ny tvättstugebokning, som installerades på Nillas väg. Responsen från hyresgästerna har varit väldigt positiv. Via kod och tag kan man nu boka tvättiden digitalt och sedan tvätta i fred, utan att någon annan kan ta ens tid. I samma bostadsområde har vi även gjort några åtgärder där balkonger och fasader har säkrats. På Ängsstigen i Timmele har vi också fräschat upp skalet av fastigheterna samt uteplatserna. Fasad och

tak tvättades, fönster och staket byttes ut. En äldre man som bor där kom fram till mig och började gråta av glädje när han såg att vi gjorde i ordning husen. Det känns väldigt kul att folk uppskattar våra insatser så mycket. Under året gjorde vi också en fasad- och taktvätt på nästan alla våra fastigheter i Hökerum.

SKAPA OCH NYTTJA BOSTÄDER

Alla ovan nämnda åtgärder hänger ihop med statusbesiktningarna som gjordes av vårt fastighetsbestånd. Det ger bolaget en klarare bild över prioriteringsordningen för de kommande åren. Vi har en förkärlek för att skapa lägenheter utifrån vårt bestånd. Det passar mycket bra till Stubos hållbarhetstänk. Under 2020 har vi även tagit fram och digitaliserat ett eget ritningsarkiv.

Under 2020 började vi rita upp elva stycken lägenheter där det fanns lokaler innan, på Storgatan och Hemrydsgatan. De ska färdigställas under 2021. På Nillas väg har exempelvis en gammal bastu och ett solarium gjorts om till en större baslägenhet för kommunen. Våra snickare har även renoverat en radhuslänga på Prästgårdsliden i Hökerum. Ett annat viktigt projekt är på Solrosvägen där ett dagis byggs om till ett LSS-boende. Det är sex stycken lägenheter som Stubo skapar för boende med behov av särskilt stöd.

Avni Bajrami, Boservicechef

Där människor möts

”Det som kan stå i vägen för integration är ofta rädsla och okunskap, men om vi kan lära oss av varandra kan vi också lära känna varandra.”



LÄS MER ►



Hos Stubo vill vi alltid jobba med att skapa goda relationer. Därför behöver vi göra det där lilla extra och ta bra hand om våra hyresgäster. Bara så kan trivseln och tryggheten, som alla vill leva i, öka.

Någonting som Stubo har satsat mycket på under 2020 och som vi kommer fortsätta att satsa på är stadsodling. Det är ett härligt sätt att påverka sitt närområde och det förstärker också gemenskap mellan hyresgästerna. Våra odlingslotter skapar inkludering, integration och blir till en mötesplats för att träffas och utbyta kunskap. Våra insatser för stadsodling har också gjort att möten mellan hyresgäster har trots pandemi varit möjliga, utomhus och på säkert avstånd.

MÖTESPLATSER SOM SKAPAR TRIVSEL

Stadsodlingsprojektet startades på Karlslätt i centrala Ulricehamn. Det långsiktiga målet är att alla som bor hos Stubo ska erbjudas möjlighet att kunna odla. På Karlslätt har vi skapat ett odlingslandskap med vatten, komposthantering, staket och egna lådor. Där har vi kombinerat odling med lekplatser, utomhusgym, grillplatser och ytterligare sittplatser. Stubos hyresgäster har varit med från början i planeringsprocessen. Som bostadsbolag strävar Stubo efter att våra hyresgäster ska vara involverade i sitt grannområde och tillsammans tar vi fram lösningar som är inkluderande i alla avseenden.

En trevlig tvättstuga bidrar till en trevlig boendemiljö. Därför har vi under 2020 också fräschat upp många av våra tvättstugor. Vi har bland annat kompletterat med ny städutrustning, bytt maskiner och målat om i lokalerna. Dessutom finns det i de flesta tvättstugor sedan 2020 nu även möjlighet till digital bokning via tag.

VÄLKOMNADE OCH LÄTTILLGÄNGLIGA MILJÖER

En annan viktig satsning var renoveringen av våra parkeringsplatser. Projektet startades i 2019 och efter flera etapper blev det helt klart under 2020. Syftet bakom var att skapa mer tillgänglighet och trygghet i våra boendemiljöer. Nu finns det ett tydligt regelverk för samtliga parkeringsplatser, med endast förhyrda platser eller SMS-parkering. Som hyresgäst har man nu ensamrätt för sin parkeringsplats och vi har ett vaktbolag som bevakar områdena. Renoveringen gör det också enklare att sköta områdena och är dessutom mycket mer inbjudande för besökare.

MED HYRESGÄSTERNA I FOKUS

Det gångna året har varit mycket annorlunda och tvingat oss till att tänka nytt. Vi såg till att vi och våra hyresgäster kunde mötas digitalt, men också i utemiljö. Under 2020 organiserades två boendemöten utomhus. Där har vi tillsammans grillat korv, delat ut viktig information och tagit del av hyresgästernas frågor och önskemål. Möten ger möjlighet att träffa

och lära känna våra hyresgäster, men det ger också hyresgästerna möjlighet att lära känna sina grannar. Det stärker gemenskap i bostadsområden, skapar mer trygghet och trivsel.

Det ska vara trevligt att bo hos Stubo. Att kontinuerligt lyfta samverkan mellan husen stärker också bolagets position som attraktiv hyresvärd. Om Stubo ska konkurrera med andra bostadsområden i exempelvis Borås eller Jönköping så behöver vi erbjuda något extra.



Korvgrillning och informationsträff på Karlslätt.



Gemensam insats för trygghet

Som bostadsbolag vill vi erbjuda mycket mer än bara en plats att bo på. Tillsammans med våra kunder vill vi skapa trivsamma hem och gemensamma miljöer för alla olika åldrar att mötas och umgås i.

För att lyckas med detta handlar en hel del av Stubos arbete om att ta ansvar för att våra områden är säkra och trygga. Här är några exempel på trygghetsåtgärder som vi satsade på under 2020 ►

MINSKAD SMITSPRIDNING

Vi var tidiga ute med att informera i våra fastigheter om Folkhälsomyndighetens rekommendationer. En informationsbroschyr om hur bolaget jobbar kring Covid-19, översatt på fyra olika språk (svenska, engelska, arabiska, farsi), har skickats ut till samtliga hyresgäster. På våra anslagstavlor, i våra trapphus och tvättstugor samt på vår hemsida samlade vi all viktig information. Vi anpassade också personliga möten och kundkontakter till att ske mer digitalt.

TRYGGHETSVANDRING OCH NYTT PASSERSYSTEM

Stubo jobbar fortlöpande med förebyggande åtgärder för att skapa trivsel och trygghet i våra bostadsområden. I december 2019 organiserade vi en trygghetsvandring med cirka 20 stycken engagerade hyresgäster samt representanter från kommunen och hyresgästföreningen. Efter vandringen – som ett resultat av feedbacken vi fick – installerades en ny LED-belysning och ett nytt passersystem på Nillas väg. Vi har också inlett samtal med kommunen och polis för att skapa ökad samverkan mellan olika flerfamiljshus i våra områden.

Det nya passersystemet är en av Stubos 2020 års åtgärder som uppskattades särskilt bland hyresgästerna. Passersystemet som via en tag och kod öppnar fastighetsentréerna innebär även enklare bokning av tvättstugorna. För att boka tvättid kan man som hyresgäst nu med hjälp av sin tag boka en tid digitalt. Den som har bokat tvättid är därmed också den

enda som kan komma in i tvättstugan. Vi har under 2020 också fräschat upp många av våra tvättstugor. Med hänsyn på hyresgästernas önskemål har vi förnyat städutrustning, bytt maskiner och målat om lokaler.

PROJEKT "RAGNARÖK"

En annan viktig åtgärd som vi jobbade med under 2020 var projektet "Ragnarök". Vi bytte ut brandvarnare, satte upp brandfilter och installerade vattensparande munstycken och strålsamlare i Stubos lägenheter.

TRYGGARE HEM UTAN VÅLD

Tillsammans med Hökerum Fastigheter, medverkade vi i ett initiativ från den lokala dj-duon Vaxinationen som ville uppmärksamma våld i hemmet. Läs mer om det på nästa uppslag.

TILLGÄNGLIGHETEN SOM TRYGGHET

Stubos nya kontor som vi flyttade in i under hösten 2020 är mer anpassat till att ta emot besökare på ett trevligt sätt. De moderna lokalerna ger oss möjlighet att göra vår kundservice och kommunikation ännu mer tillgänglig framöver.

Under året som gått har vi även ökat närvaron av våra fastighetsvärdar i Stubos bostadsområden. Personalen är på plats, följer upp och hjälper till när det behövs.

Från det att man signerar kontrakt till dess att man flyttar ut, vill vi på Stubo alltid säkerställa tillgänglighet för våra hyresgäster.

Tillsammans kan vi förhindra våld i hemmet

I en bred insats för tryggare hem följde Stubo ett initiativ från den lokala dj-duon Vaxinationen som ville uppmärksamma våld i hemmet, ett problem som ökade i pandemins spår. Med hjälp av organisationen Huskurage blev insatsen till en omfattande informationskampanj mot våld i nära relationer som berörde hela Ulricehamn.

Magnus Carlsson och Magnus Sundling från dj-duon Vaxinationen kontaktade Stubo och Hökerum Fastigheter under våren 2020 för att tillsammans göra en insats mot våld i hemmet. Duon arrangerade en digital afterwork på Din Deli i Ulricehamn där de samlade in pengar för att köpa in boken ”Huskurage – från oro till omtanke” som sen delades ut i Ulricehamn. Bakom boken står organisationen Huskurage som engagerar sig för våldsprevention i nära relationer.



Boken Huskurage är ett viktigt verktyg i arbetet mot mäns våld mot kvinnor och barn. Syftet är att ge kunskap om våld i hemmet och samtidigt uppmuntra till att agera när oron finns för att någon utsätts för våld.

EN TRYGGHET VI TAR ANSVAR FÖR

Huskurage, både som bok och organisation, representerar ett viktigt samhällsengagemang som vi gärna vill stödja. Att skapa tryggare hem är en viktig insats för vårt arbete som

bostadsbolag. Det var självklart för oss att medverka i initiativet som Vaxinationen initierade.

”Vi ville uppmärksamma att våld i hemmet ökar som en följd av pandemin och göra en insats för människor som utsätts för detta.”

– Magnus Sundling, DJ

– Vaxinationen samlade in runt 13 500 kronor, köpte in böcker och delade sedan ut dem i samtliga villaområden i Ulricehamn. Respon- sen var fantastisk och via sociala medier fick vi en bra spridning. Det var många som hörde av sig och ville hjälpa till att dela ut böcker, förklarar Magnus Sundling.

Dj-duon valde att göra en digital afterwork på Din Deli för att samtidigt också hjälpa restaurangen i ekonomiskt tuffa tider.

Som komplement till dj-duons pengainsamling köpte Stubo in över tusen böcker från Huskurage och delade ut till alla hyresgäster. När nya hyresgäster flyttar in till en av Stubos lägenheter så får de boken som inflyttningspresent.

PROAKTIV INFORMATIONSKAMPANJ

I en omfattande kampanj har vi dessutom satt upp informationsmaterial på tre olika språk – på svenska, engelska och arabiska – i alla våra hus och tvättstugor. Vi har också skickat ut ett brev till våra hyresgäster där vi informerade om vad man kan göra om någon är orolig för sin granne.



DJ-duon Vaxinationen

Vi gjorde även en särskild informationsinsats riktad till barn. Vid våra lekplatser och andra platser där vi vet att barnen är har vi placerat ytterligare information, säger Amanda Qvarfordt.

Huskurage är ett mycket bra initiativ och en proaktiv modell för att förhindra våld och våldsbrott i hemmet. För det är just grannarna som märker först om någonting inte stämmer eller känns fel. Om någon är orolig för sin granne är det alltid viktigt att ta kontakt – med sina grannar och oss på Stubo. Att gå och knacka på kan rädda någons liv, säger Amanda Qvarfordt.

Idag får alla som flyttar in hos Stubo boken Huskurage. Tillsammans vill vi skapa tryggare hem och en vardag fri från våld.

Nytt passersystem *ger ökad trygghet* och säkerhet

En viktig trygghetsåtgärd som Stubo genomförde 2020 var det helt nya passersystemet för fastighetsentréerna, inklusive ny tvättstugebokning, på Nillas väg. Responsen från hyresgästerna i området har varit väldigt positiv.

– På Nillas väg 1-30 har vi under 2020 installerat ett nytt passersystem vid entrén till fastigheterna och i tvättstugorna. Passersystemet använder man via kod och tag som varje hyresgäst i bostadsområdet har fått, förklarar bygg- och fastighetschef Jonas Svensson.

För att boka tvättid kan man som hyresgäst nu lägga sin tag på en display vid tvättstugorna och boka en tid digitalt. Den som har bokat tvättid är därmed också den enda som kan komma in i den bokade tvättstugan. För hyresgästerna betyder det en smidigare och enklare lösning.

Utanför tvättstugan sitter en display där man enkelt kan boka sin önskade tvättid.





Ekonomi – ett av våra viktigaste verktyg

Vi ska ligga i framkant när det kommer till hållbarhet, ny teknik och i att vara en attraktiv arbetsplats för våra medarbetare. Det ser vi som en självklarhet för att nå våra högt uppsatta mål och vår vision om vara den bästa hyresvärden i vår region.

Med det sagt krävs det att vi investerar rätt och ser till att vår ekonomi är stabil och hållbar. Ekonomin är ett av våra viktigaste verktyg – ett verktyg vi vårdar med största omsorg för att kunna satsa för framtiden och tänka långsiktigt.

A portrait of Catarina Axelsson, a woman with brown hair tied back, wearing a grey blazer over a light-colored shirt. She is looking directly at the camera with a neutral expression. The background is a blurred indoor setting with light-colored walls and a window.

Catarina Axelsson, Ekonomiansvarig

Starkt resultat efter intensivt år

I början av oktober flyttade vi in i våra nybyggda lokaler på Jönköpingsvägen. Det var ett av flera arbetsintensiva projekt som vi på Stubo bockade av under 2020. Trots att vi har fått styra om några av våra satsningar, som en följd av pandemin, visar bolaget ett starkt resultat.

Resultatet för 2020 visar ett överskott på 10 380 tkr före skatt. Till det positiva resultatet bidrar en utdelning på 12 000 tkr från dotterbolaget Stubo Holding AB från en tilläggsköpeskilling för Kullen i Ulricehamn AB. Även energibesparande åtgärder, mild och snöfattig vinter samt en hög uthyrningsgrad bidrar till ett bra resultat. Vi har också fått en lägre räntekostnad i samband med implementering av ett nytt koncernkontosystem.

Bolagets fastighetsbestånd består till 53 % av byggnader inom miljonprogrammet (60- och 70-tal) vilket innebär att underhållsbehovet är stort och kräver omfattande insatser under de kommande åren. Vissa projekt och investeringar har fått anpassas under året men glädjande nog har vi kunnat öka underhållet från budgeterade 14 mnkr till 16 mnkr. Därutöver har standardförbättringar och komponentutbyten aktiverats till totalt 4 mnkr.

GEMENSAMT KONCERNKONTOSYSTEM

Från och med den 1 april 2020 samordnas kommunens och de kommunala bolagens likvida medel och betalningsflöden i ett gemensamt koncernkontosystem. Nyttjad koncernkredit

under året för Stubo uppgår i genomsnitt till 255 mnkr (långfristig skuld år 2019 uppgick till 279,2 mnkr). Koncernkrediten per 2020-12-31 är 255 mnkr. Den beviljade finansieringsramen är 415 mnkr vilket innebär en outnyttjad kredit på 160 mnkr per 2020-12-31.

NY REDOVISNING VISAR BÄTTRE EKONOMISK BILD

I samband med införandet av det nya gemensamma koncernkontosystemet 2020 redovisas posterna "Kassa och bank" och "Långfristiga skulder" under posten "Långfristiga skulder", respektive "Skulder till Ulricehamns kommun". För Stubo betyder den nya redovisningen att bolagets ekonomiska ställning inte har påverkats i den grad som nyckeltalen visar. Nyckeltalen som har påverkats är bland annat soliditet, belåningsgrad och skuldsättningsgrad.

"All vinst vi gör återinvesteras. Varje krona som vi kan effektivisera gynnar i högsta grad våra hyresgäster."

EFFEKTIVISERING MED HJÄLP AV OPERATIVT NYCKELTAL

Vi har tagit fram nya operativa nyckeltal ner på fastighetsnivå. Med hjälp av det nya beräkningssättet kan vi nu analysera per fastighet, där vi tar fram driftnetto och kostnader per kvadratmeter. Ett jätteviktigt arbete där nyckeltalet kommer ge en bättre ekonomisk bild över våra fastigheter och hjälpa oss att effektivisera – allt från el, värme, sophantering till driftkostnader.

Kort om resultatet av årets verksamhet

Här följer ett utdrag från årsredovisningen 2020 med bland annat resultat- och balansräkning. Årsredovisningen i sin helhet finns att ladda ner på stubo.se om du vill fördjupa dig mer i siffrorna.

ÄGARE

STUBO AB är ett allmännyttigt bostadsföretag som ägs till 100 % av Ulricehamns Stadshus AB.

BOLAGETS SYFTE OCH EKONOMI

Ulricehamns kommun äger bolaget bland annat för att främja bostadsförsörjningen i kommunen, främja integration och social sammanhållning och skapa trygga och hållbara boendemiljöer.

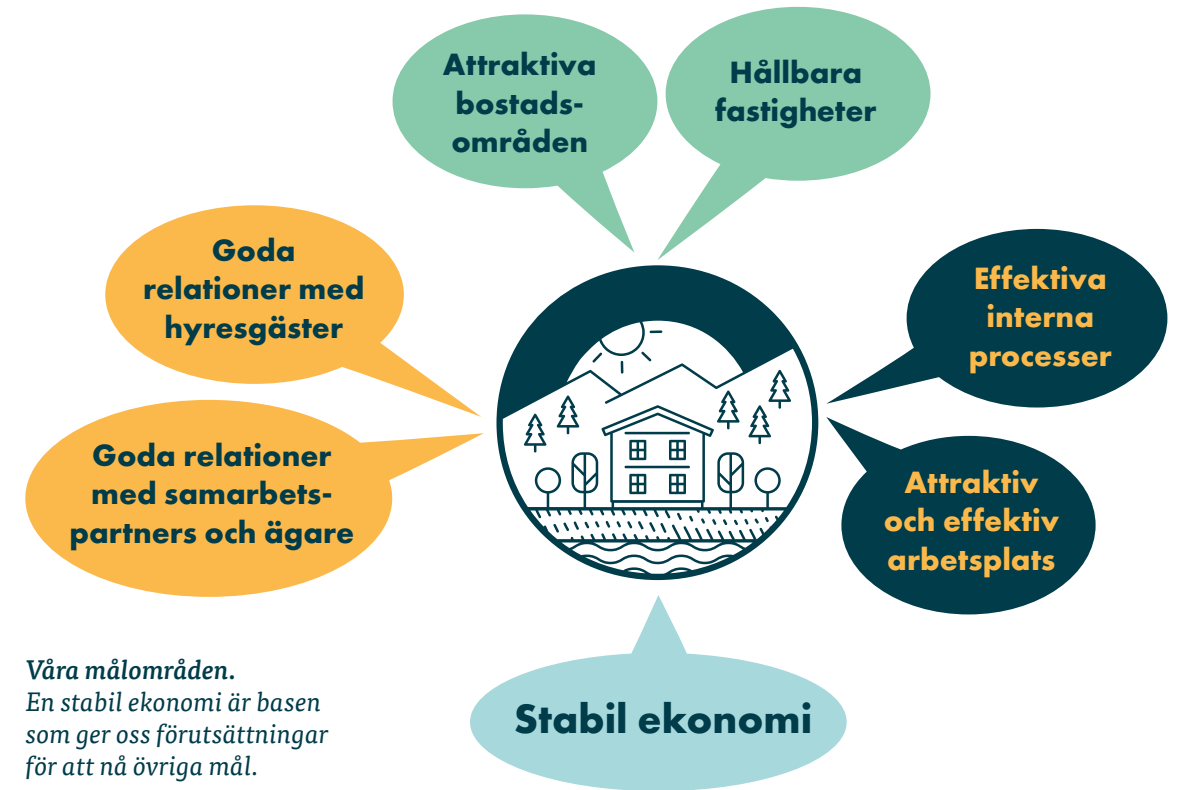
Verksamheten ska bedrivas utifrån affärsmässiga och långsiktigt ekonomiskt hållbara principer. Stubo ska över tid generera en avkastning om fem procent på fastighetsinnehavets marknadsvärde.

En internkontrollplan och riskanalys, som är en del av bolagets verksamhetssystem, framläggs årligen inför styrelsen.

KORT OM RESULTATET AV ÅRETS VERKSAMHET

Resultatet för 2020 visar ett överskott på 10 380 tkr före skatt. Till det positiva resultatet bidrar en utdelning på 12 000 tkr från dotterbolaget Stubo Holding AB från en tilläggsköpskilling för Kullen i Ulricehamn AB. Även energibesparande åtgärder, mild och snöfattig vinter samt en hög uthyrningsgrad bidrar till ett bra resultat.

Bolagets fastighetsbestånd består till 53 % av byggnader inom miljonprogrammet (60- och 70-tal) vilket innebär att underhållsbehovet är stort och kräver omfattande insatser under de kommande åren. Under 2020 prioriterades ökade resurser till underhållet från budgeterade 14 mnkr till 16 mnkr. Därutöver har



standardförbättringar och komponentutbyten aktiverats till totalt 4 mnkr.

Medelräntan under året var 0,9 % (2 %). Hyresbortfallet 2020 för bostäder var 786 tkr (681 tkr). Den sammanlagda ekonomiska vakansgraden (hyresbortfall i kronor) under året var 1 % (1%). Antalet inflyttningar under året var 175 (192) och antalet utflyttningar var 177 (199) varav 39 (55) inom det egna beståndet.

EKONOMISK UTVECKLING

Den ekonomiska utvecklingen för bolaget har varit stabil de senaste 23 åren med ett balanserat resultat på 83 343 mnkr 2020. Det egna kapitalet uppgår till 146 576 mnkr vilket innebär en soliditet på 34,4 %. Medelvärdet av soliditeten bland SABO-företag år 2019 är 32,2 %, företagsstorlek 1 000-1 999 där STUBO ingår är soliditeten 20,9 %.

Flerårsöversikt 2020-2018

Belopp i tkr	2020	% av intäkt	2019	% av intäkt	2018	% av intäkt
Hyresintäkter	80 798		78 035		76 006	
Ekonomisk uthyrningsgrad		97,29%		97,62%		97,08%
Hyresbortfall	-2 189	2,71%	-1 859	2,38%	-2 217	2,92%
Underhåll*	-16 138	19,97%	-13 794	17,68%	-17 071	22,46%
Reparation*	-2 857	3,54%	-3 300	4,23%	-2 031	2,67%
Administration/fastigh.förv.	-19 114	23,66%	-19 522	25,02%	-18 688	24,59%
Uppvärmning	-7 307	9,04%	-7 040	9,02%	-6 956	9,15%
Taxebundna kostnader	-8 148	10,08%	-8 375	10,73%	-8 344	10,98%
Hyresgästföreningen	-158	0,19%	-150	0,19%	-166	0,22%
Fastighetsskatt	-1 484	1,84%	-1 372	1,76%	-1 181	1,55%
Räntekostnad	-2 304	2,85%	-5 607	7,18%	-5 865	7,72%
Avskrivningar	-11 645	14,41%	-9 274	11,88%	-8 757	11,52%
Nedskrivningar	-9 049	11,20%	0	0,00%	0	0,00%
Utrangering komponent	-1 443	1,79%				
Övriga kostnader	-3 390	4,20%	-3 685	4,72%	-4 247	5,59%
Övriga intäkter	14 808	-18,33%	2 739	-3,51%	7 858	10,34%
Årets skatt	324	-0,40%	-1 446	0,09%	-1 937	2,55%
Årets resultat	10 704		5 348		6 403	
Befolkningsutveckling	24 704		24 668		24 445	
Eget kapital	146 576		135 872		130 524	
Soliditet	34 %		31 %		30 %	
Avkastning**	5,5 %		5,3 %		5,6 %	
Antal lägenheter	1 048		1 048		1 048	
Antal lokaler	62		62		63	
Förvaltad yta	75 894		75 107		75 242	
Antal årsanställda	23		23		20	

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	200101-201231	190101-191231
Nettoomsättning			
Hyresintäkter	1	78 609	76 175
Övriga förvaltningsintäkter	2	2 698	2 589
Summa nettoomsättning		81 307	78 764
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	3, 7	-39 060	-37 884
Underhållskostnader	4	-16 138	-13 794
Fastighetsskatt		-1 484	-1 372
Avskrivningar enligt plan	5, 6	-20 694	-9 274
Summa fastighetskostnader		-77 376	-62 324
Bruttoresultat		3 931	16 440
Central administration	7	-3 357	-4 189
Rörelseresultat		574	12 251
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	8	12 000	83
Ränteintäkter		110	67
Räntekostnader		-2 304	-5 607
Resultat efter finansiella poster		10 380	6 794
Skatt på årets resultat	9	324	-1 446
Årets resultat		10 704	5 348

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	411 622	402 648
Inventarier	11	1 848	1 811
Pågående om- och nybyggnationer	12	8 572	6 295
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	13	217	227
Summa anläggningstillgångar		422 259	410 981
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		621	811
Övriga fordringar		1 775	468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 665	1 543
Summa kortfristiga fordringar		4 061	2 822
Kassa och bank			
	15	0	31 053
Summa omsättningstillgångar		4 061	33 875
Summa tillgångar		426 320	444 856

Belopp i tkr	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
16			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (250 aktier)		2 500	2 500
Reservfond		50 029	50 029
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		83 343	77 995
Årets resultat		10 704	5 348
Summa eget kapital		146 576	135 872
Uppskjuten skatteskuld			
	17	2 490	3 863
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till Ulricehamns kommun	18	254 762	279 200
Summa långfristiga skulder		254 762	279 200
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 086	4 575
Skulder till koncernbolag		7 754	13 016
Övriga skulder		422	609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	8 230	7 721
Summa kortfristiga skulder		22 492	25 921
Summa skulder		277 254	305 121
Summa eget kapital och skulder		426 320	444 856



Styrelse, *revisorer och* ledning

Styrelsen, som utses av kommunfullmäktige, har haft följande sammansättning:

STYRELSE

Dario Mihajlovic - *Ordförande*
Leif Lemke - *Vice ordförande*
Niclas Sunding - *Ledamot*
Per-Ola Johansson - *Ledamot*
Gunnar Andersson - *Ledamot*

AUKTORISERADE REVISORER

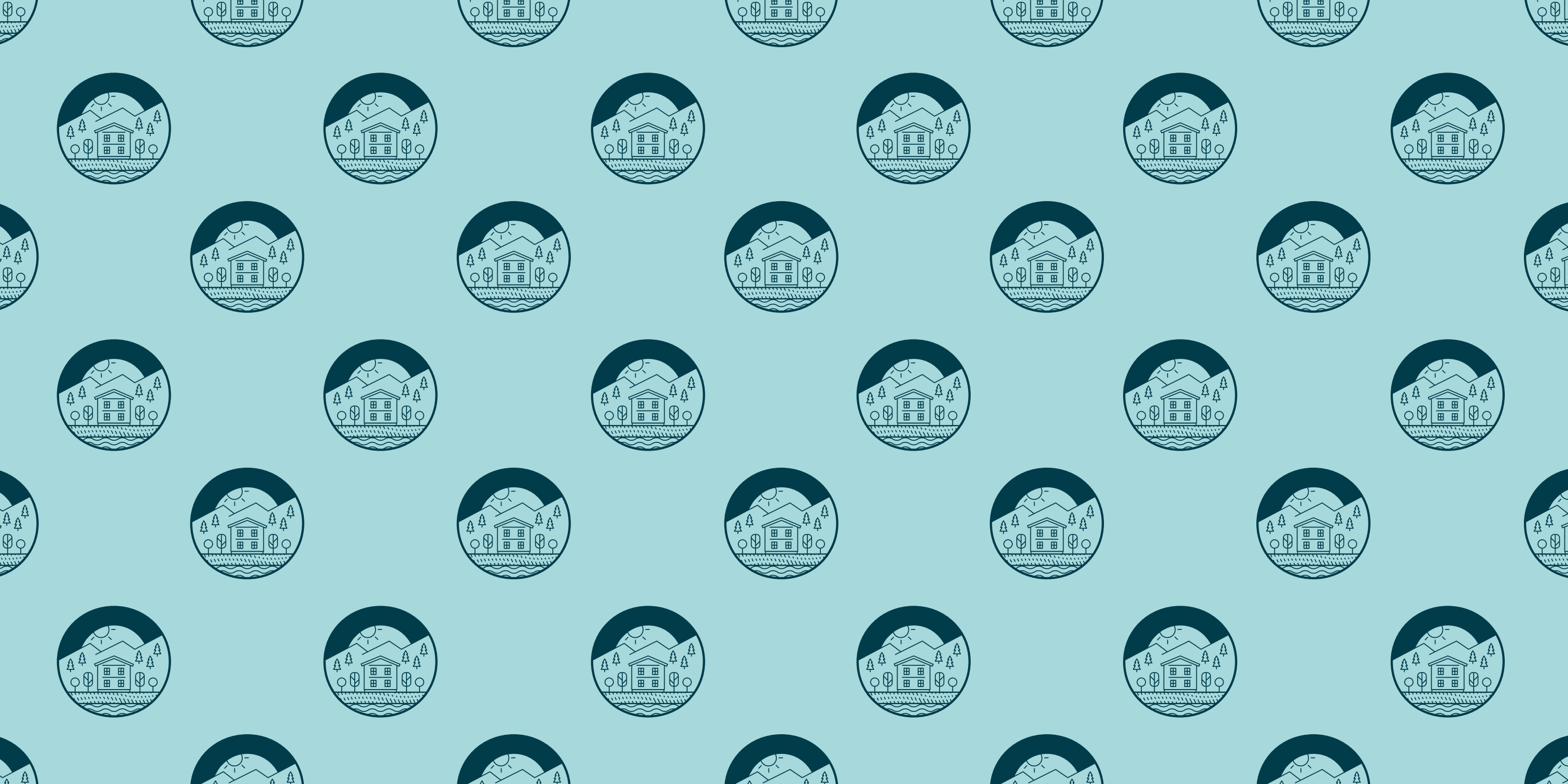
Helena Patriksson - *Ordinarie*
Hans Gavin - *Suppleant*

LEKMANNAREVISORER

Marianne Henningsson - *Ordinarie*
Lars-Erik Josefson - *Suppleant*

LEDNINGSGRUPP

Erica Waller - *VD*
Jonas Svensson - *Fastighetschef*
Avni Bajrami - *Boservicechef*
Cathrine Andersson - *Hållbarhets-och kvalitetssamordnare*
Amanda Qvarfordt - *Marknadsansvarig*
Catarina Axelsson - *Ekonomiansvarig*





Postadress:

Stubo AB
Box 44
523 21 Ulricehamn

Besöksadress:

Stubo AB
Jönköpingsvägen 53
523 36 Ulricehamn

Kontakt:

0321-53 16 50
info@stubo.se
www.stubo.se