



Affärsplan 2024-2027



Ordförande har ordet

AB Stora Tunabyggen har som allmännyttigt bostadsbolag ett långsiktigt samhällsansvar i syfte att bidra till en hållbar och trygg bostadsmiljö. Hyresbeståndet ska förvaltas så att det främjar jämlikhet, integration och tillväxt i kommunen.

Förutsättningen för att skapa detta är våra kloka medarbetare med rätt kompetens inom till exempel teknik, miljö och ekonomi. Nöjda kunder och hyresgäster får vi genom en god service och gott bemötande. Vi ska skapa bostadsområden där människor med olika ekonomiska förutsättningar möts och trivs.

Tunabyggen - Det självklara valet!

Cecilia Rodin
Styrelseordförande
AB Stora Tunabyggen

Innehåll

3 Ordförande har ordet

5 Vårt ändamål – samhällsnyttan

Ägardirektiv

Marknadsanalys

Vår vision

Vår värdegrund

Bolag och organisation

Affärsplanens uppbyggnad och uppföljning

9 Våra målområden

Social hållbarhet

Ekologisk hållbarhet

Ekonomisk hållbarhet

Våra medarbetare

Vårt ändamål - samhällsnyttan

Tunabyggens affärsplan är utarbetad utifrån Borlänge kommunkoncerns beslutade styrdokument, Mål och budget 2024-2027. I styrdokumentet ingår vårt ägardirektiv där ägaren har tydliggjort syfte och vad vi ska uppnå i bolaget.

Ägardirektivet

I ägardirektivet framgår vårt ändamål – Samhällsnyttan. AB Stora Tunabyggenkoncernen ska bygga, riva, äga och förvalta bostäder i Borlänge kommun. I uppdraget ingår även ett långsiktigt samhällsansvar i syfte att bidra till en hållbar och trygg bostadsmiljö och erbjuda hyresgästerna boinflytande.

AB Stora Tunabyggenkoncernen ska lägga stor vikt vid att skapa trygga och trivsamma bostadsområden för sina hyresgäster. För att uppnå detta är det nödvändigt att arbeta förebyggande mot välfärdsbrott, såsom brott relaterade till trygghet, hälsa och social välfärd. Tunabyggen ska arbeta aktivt för en ökad variation av bostäder i Borlänge och i det egna ägda beståndet. Bolaget ska även arbeta proaktivt med åtgärder för att minska bostadssegregation på stadsdelsnivå och hållbart sociala bostadsområden. AB Stora Tunabyggenkoncernen ska minska sin klimatpåverkan.

Marknadsanalys

Till grund för affärsplanen ligger en marknadsanalys. Marknadsanalysens syfte är att ge styrelse och ledning beslutsunderlag för fortsatt utveckling i linje med ägarens krav. Analysen är utformad som en omvärldsanalys och beskriver lagstiftningar som vi påverkas av, den politiska dimensionen med mål och budget, ägardirektivet, den ekonomiska dimensionen, den sociala dimensionen med demografisk analys samt den ekologiska dimensionen.

Analysen ger en sammanfattande beskrivning av Tunabyggens roll på marknaden i Borlänge samt de risker och möjligheter det föranleder. Marknadsanalysen uppdateras årligen utifrån omvärld och förändringar.

Vår vision

Tunabyggen, det självklara valet.

Vi strävar efter att vara det självklara valet i Borlänge genom att erbjuda trygga och trivsamma boendemiljöer, med bostäder för olika behov och livsstilar. Vi skapar socialt hållbara bostadsområden med minskade klyftor. Vi bidrar till en grönare framtid genom hållbara lösningar för att minska vår klimatpåverkan. Ju mer vi närmar oss visionen desto större möjlighet är att Tunabyggen blir det självklara valet med en hållbar bostadsgemenskap. En plats att komma hem till!

Vår värdegrund

Jag finns här för våra kunder

Det betyder att jag agerar professionellt och är trevlig mot dem jag möter. Jag är tillgänglig och återkopplar alltid.

Jag ser möjligheter

Det betyder att jag har kompetens för mitt uppdrag och tar ansvar för resultatet av mitt arbete. Jag är handlingskraftig, effektiv och stolt över att bidra till utveckling.

Jag möter varje människa med respekt

Det betyder att jag är öppen och lyhörd. Jag bidrar till samhällsnytta genom att medverka till samarbeten och trygghet i våra områden.

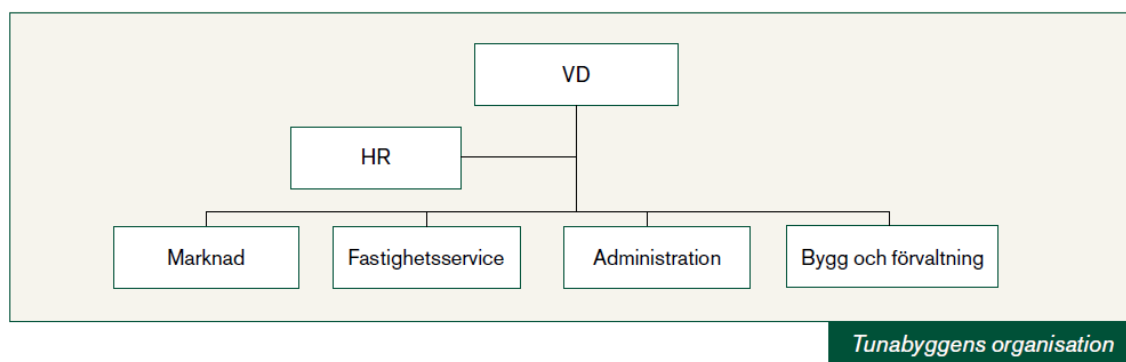
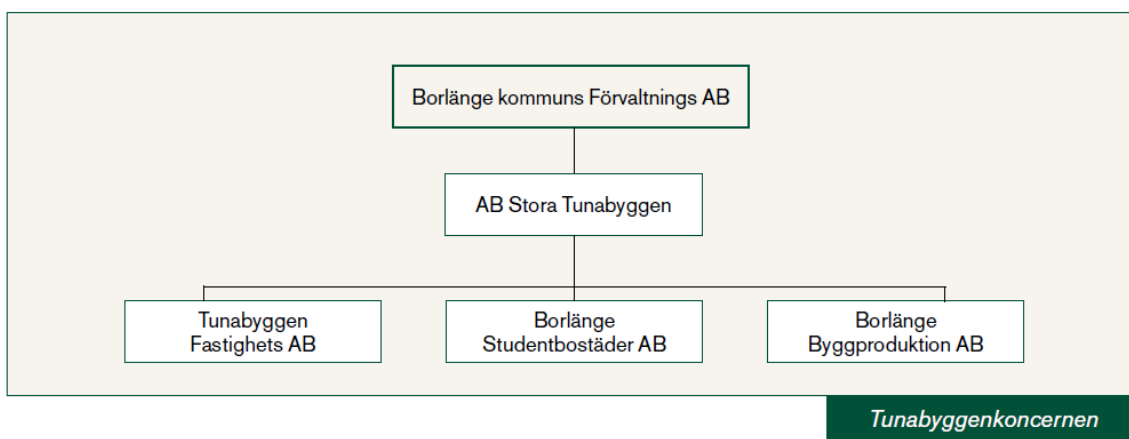
Värdegrunden visar vilka värden som är viktiga för våra medarbetare. Den ska genomsyra vår verksamhet, våra processer, våra beslut och vår styrning.

- Alla medarbetare har ett ansvar för att värdegrunden är levande i vårt företag och i vår arbetsvardag.
- Tunabyggens ledare har ett särskilt ansvar att levandegöra värdegrunden i vardagen bland sina medarbetare.
- Värdegrunden är också ett viktigt verktyg i rekryteringsarbetet för att attrahera medarbetare som delar våra värderingar. Med värdegrunden som utgångspunkt siktar vi mot att Tunabyggen, blir det självklara valet.

Bolag och organisation

För att uppnå ägarens krav styr och leder vi genom följande bolag inom Tunabyggenkoncernen samt övergripande organisation i moderbolaget.

AB Stora Tunabyggen är ett helägt dotterbolag till Borlänge kommuns Förvaltnings AB, som ägs av Borlänge kommun. Bolaget har sitt säte i Borlänge kommun, och är moderbolag i en koncern, i vilken ingår de helägda dotterbolagen Borlänge Tunabyggen Fastighets AB, Borlänge Studentbostäder AB och Borlänge Byggproduktion AB.



Affärsplanens uppbyggnad och uppföljning

Affärsplanen utgår från de tre hållbarhetsperspektiven, ekologisk-, ekonomiskt- och social hållbarhet samt medarbetare. Hållbarhetsperspektiven är direkt kopplade till de globala målen.

För att uppnå affärsplanens mål är Tunabyggens medarbetare viktiga. Våra medarbetare bidrar genom sina respektive roller till att uppnå målen i affärsplanen.

Affärsplanens uppbyggnad och kommande uppföljning i vår verksamhet:

- Styrelsen tillsammans med ledningsgrupp har utarbetat målområden för verksamheten för perioden 2024-2027.
- Ledningsgruppen bryter ned och fördelar målen inom organisationen och mellan avdelningarna. Mål och beskrivning av hur uppföljningen ska genomföras på en övergripande nivå finns i Tunabyggens ledningssystem.
- Respektive chef ansvarar för att den egna avdelningen tydliggör innebörden av målen för avdelningen och bryter ned denna till en verksamhetsplan.
- Vd ansvarar för att följa upp målen vid ledningens genomgång som sker två gånger per år, samt följer upp löpande vid ledningsgruppsmöten.
- Uppföljning, resultat och eventuella avvikelser ska slutligen rapporteras till styrelse och ägare.

Våra målområden

Ekologisk Hållbarhet

- Vi ska aktivt arbeta för att minska vår klimatpåverkan med sikte att vara klimatneutrala år 2030 samt gynna den biologiska mångfalden.
- Vi ska ställa miljökrav i våra upphandlingar med koppling till våra betydande miljöaspekter där det är möjligt.

Ekonomisk hållbarhet

- Vi ska uppnå en stabil långsiktig ekonomi med god soliditet.
- Vi ska öka andelen grön finansiering vid refinansiering och nyupplåning.

Social hållbarhet

- Vi ska ha nöjda kunder som trivs hos oss och rekommenderar oss som hyresvärd vilket bidrar till att stärka vårt varumärke.
- Vi ska bidra till att skapa ett tryggt Borlänge och verka för att bryta bostadssegregation på stadsdelnivå.
- Vi ska tillgodose olika bostadsbehov genom olika boendeformer inom vårt fastighetsbestånd.

Våra medarbetare

- Vi arbetar aktivt tillsammans med våra medarbetare för välmående och trivsel på arbetet, vilket kommer generera i bra service till våra kunder.
- Vi säkrar intern kompetens, samtidigt som vi arbetar med att stärka vårt arbetsgivarvarumärke för att attrahera framtida medarbetare.

**AB Stora Tunabyggen bygger, äger, förvaltar
och hyr ut bostäder och lokaler i Borlänge.
Tunabyggen, det självklara valet!**



AB Stora Tunabyggen
Tunabyggen.se
info@tunabyggen.se
0243-733 00

Besök
Utanforsgränd 2

Postadress
Box 308
781 24 Borlänge

Organisationsnummer
556084-0422

