

**BOSTADEN**www.bostaden.umea.se**Om företaget**

AB Bostaden i Umeå är Umeås kommunala fastighetsbolag. Bostaden äger och förvaltar 15 560 lägenheter, vilket är ca 30% av totala bostadsmarknaden i Umeå.

Bransch

Fastigheter

Några nyckeltal för 2014

Omsättning: 998 MSEK
Uthyrningsbar yta: 937 700 kvm
Antal anställda: 182

Produktion och investeringar

Nyproducerar ca 180 lgh/år
Investerar för ca 300-350 MSEK/år

Presentation AB Bostaden i Umeå

Bostaden Umeå bygger och förvaltar bostäder och lokaler i Umeå kommun. Verksamheten startades ursprungligen i stiftelseform 1953. 1995 ombildades stiftelsen till ett kommunalt allmännyttigt bostadsbolag med huvudsyfte att bidra till Umeå kommuns tillväxt och bostadsbyggande. Bostaden erbjuder ett boende för alla genom sitt breda utbud av lägenheter i olika storlekar för ungdomar, studenter, äldre och barnfamiljer. Bostadens mål är att verka hållbart ekonomiskt, ekologiskt och socialt. Det målvetna arbetet märks i de kundundersökningar som regelbundet genomförs, Bostaden får övergripande höga betyg av sina hyresgäster.

Bakgrund

“Vi började använda Invest for Excel® för ungefär 10 år sedan. Anledningen var helt enkelt att vi saknade ett bra kalkyleringsprogram i verksamheten” säger Carin Andersson, ekonomichef på Bostaden. “Vi är väldigt positiva till programmet och tycker att arbetsgången följer en logisk, och inte minst, pedagogisk process. Programmet upplevs som intuitivt, lättförståeligt och lätt-använt”, fortsätter Carin. “Den nära koppling till MS Excel förenklar ytterligare då inlärningsprocessen förkortas för den som redan använder MS Excel.

Vid implementering, och för att nya medbetare ska lära sig programmet, använder vi oss av Datapartners öppna utbildningsdagar samt deras supportfunktion. Vi upplever övergripande att utbildningsmaterialet är bra och verklighetsförankrat samt att manualen är lättanvänd och pedagogisk”, säger Carin.

Användningsområden för Invest for Excel®

Programmet har många användningsområden för ett fastighetsbolag. Det kan användas inför förvärv av fastighet, nybyggnation, renoveringar, om- eller tillbyggnation, värderingar av enskilda fastigheter eller hela fastighetsbestånd och även vid nedskrivningsprövning. Man kan dessutom på ett enkelt sätt dela upp anläggningstillgångarna i komponenter, faktiskt upp till 30 olika komponenter med sinsemellan olika avskrivningsplaner, med möjlighet att gå djupare på detaljnivå genom att länka.

Carin berättar att på Bostaden använder de programmet både inför strategiska och operativa beslut, ”Vi använder Invest for Excel® i det strategiska och övergripandet arbetet genom att skapa vår långa investeringsplan med hjälp av programmet. Underlaget presenteras för styrelsen och blir sedan en del i beslutsunderlaget. För större projekt använder vi programmets möjligheter att konsolidera för att få svar på hur bl. a. lönsamhet och likviditet förväntas utvecklas på aggregerad nivå. För de enskilda projekten använder vi Invest for Excel® för kalkylera kostnader och därmed få svar på vilka hyresnivåer som är nödvändiga för att projektet ska kunna genomföras. Eftersom vi har olika hyresnivåer för olika områden, och alla projekt måste bära sina egna kostnader, blir programmet ett viktigt

hjälpmedel när vi ska ta beslut om att genomföra eller förkasta ett projekt”, fortsätter Carin. ”Programmet är även ett stöd i vårt arbete med affärsplanen då det är enkelt att simulera framåt i tiden.”

Internt samarbete och diskussioner

Programmet ger ju möjlighet att spara kalkyler i privata eller gemensamma kataloger. ”Vi har valt att lägga våra kalkylfiler i gemensam katalog, det ger flera fördelar för oss:

- nyckelpersoner får tillgång till information,
- lättare att föra diskussioner kring projekt,
- effektivare beslutsprocesser”.

Sammanfattning



”Vi upplever att genom använda Invest for Excel® får vi ett enhetligt sätt att göra våra beräkningar och ett program som kraftigt reducerar risken för felberäkningar genom sina inbyggda formler.

Foto: AB Bostaden i Umeå

Det medför i sin tur att våra medarbetare känner igen sig och känner tilltro till att arbeta med programmet”, avslutar Carin.

Copyright © 2015 Datapartner Oy. All rights reserved.

invest
FOR EXCEL