



En komplett lösning för uppföljning av ekonomi, verksamhet, personal och projekt



Familjebostäder i Göteborg har med Mercur Business Control skapat en komplett lösning för sin verksamhetsstyrning. Mercur är idag samlingsplatsen för all verksamhetsinformation och underlättar och effektiviserar planering, rapportering och analys för medarbetare på alla nivåer.

Bakgrund – manuella rutiner och ökande krav

Familjebostäders förvaltning av fastigheter har ett långsiktigt perspektiv med inriktning på att skapa värden både för bolagets kunder och för dess ägare Göteborgs Stad. Detta tillsammans med de övriga målen för Familjebostäder, att bidra till Göteborgs utveckling, vara en professionell allmännytta och uppfylla koncernens affärsplan, ställer höga krav på verksamhetsstyrningen. Tidigare förlitade sig Familjebostäder i hög utsträckning på manuella rutiner för att planera och följa upp sin verksamhet. Mycket tid gick åt till att samla in, validera och sammanställa data innan den kunde presenteras för organisationens beslutsfattare. Detta innebar ibland att man fick för lite tid över för analys och uppföljning av verksamheten. Ökade krav på att snabbt kunna förse beslutsfattare och användare på olika nivåer med tillförlitlig information samt att underlätta och förbättra planeringsprocesserna drev fram ett behov av en standardlösning för verksamhetsstyrningen.

Mercur – det bästa alternativet vid upphandlingen

Efter en upphandling framstod Mercur som det bästa alternativet. En viktig beslutsfaktor var att Familjebostäder själva skulle kunna administrera och utveckla systemet. Efter en snabb implementering inom angivna tidsramar under 2006 har Familjebostäder fortsatt att utveckla rapporter för sina olika användarkategorier, från

MERCURS LÖSNING:

SYSTEM: Mercur Business Control 7
Mercur Web Deploy
ANTAL ANVÄNDARE:..... Ca 150st
PROCESSER: Budgetering
Prognostisering
Projektplanering/-uppföljning
Rapportering
Analys

ÖVRIG BESKRIVNING

Mercur är integrerat med ekonomisystemet XOR, lönesystemet Svensk Lön och fastighetssystemet IBS Fastighet samt har koppling till fakturaskanningsystemet Baltzar. Dessutom erbjuder systemet direktinloggning via koppling till Active Directory.

bovårdar till centrala funktioner. En annan anledning till att Familjebostäder bestämde sig för Mercur var att lösningen var beprövad och kostnadseffektiv med många referenser. Dessutom fanns programvaran redan i bruk hos en rad andra allmännyttiga bostadsbolag som kunde vittna om en snabb, enkel och flexibel lösning.



”Med Mercur kan vi på egen hand utveckla rapporter och analyser till stöd för informationsbehovet på alla nivåer i organisationen.”

Ulf Berglund, Ekonomichef, Familjebostäder i Göteborg AB

Planering ”top down” och ”bottom up”

I samband med införandet av Mercur började man med att ta fram blanketter för budgetar och prognoser. Här visade det sig att arbetet förenklades avsevärt genom Mercurs koppling till ekonomisystemet XOR. Alla begrepp som t.ex. konton, resultatenheter, projekt och avtal uppdateras automatiskt från ekonomisystemet och även mallarna kompletteras dynamiskt med nya begrepp. Förutom det förenklade underhållet medför direktkopplingen till ekonomisystemet att all nödvändig referensinformation, t.ex. föregående års utfall eller innevarande års prognos finns tillgänglig direkt i planeringsmallarna. Genom tillgång till transaktioner och inskannade fakturor höjs kvalitén ytterligare i planeringsarbetet. Bedömningar om framtiden baseras därmed alltid på korrekt information om den aktuella situationen.

Budgetprocessen sker i flera steg. Först fastläggs en central rambudget, vilken i nästa steg fördelas ut på resultatenheter med nycklar baserade på antal lägenheter/lokaler eller antal kvadratmeter lokal- och boarea. Detta sker automatiskt enligt fördefinierade systemruti-

ner i Mercur. Därefter sker justering av de resultatenhetsansvariga. Genom koppling till personalsystemet Svensk Lön stödjer Mercur även en detaljerad personalbudget på individnivå med automatisk uträkning av lönebikostnader och uppföljning av tjänster, befattningar och lönearter. Lösningen erbjuder även planering och uppföljning av projekt uppdelade på projektledare eller projekttypen som underhåll, renovering, ombyggnad, nybyggnad osv.

Integrerad rapportering och nyckeltalsanalys

När budget- och prognosblanketterna fanns på plats fortsatte Familjebostäder med att på egen hand utveckla en stor mängd rapporter och nyckeltalsanalyser. De nyckeltal som används är antal lägenheter, olika sorters ytor, hyror, intäkt per kvadratmeter etc. Vid analysen kan man välja att utgå från en hierarkisk nivå och sedan djupanalysera med ”drill-down”. På genomförandesidan kan man sedan borra sig ned till distrikt, arbetsgrupper och kvarter innan man kommer ned på enskild resultat-enhet, dvs. fastigheten. Även funktioner som el, vatten och andra driftskostnader kan analyseras via begreppet ändamål.

Steg till Business Control

Genom att man sedan införandet av Mercur har kunnat arbeta mycket effektivare har Familjebostäder kunnat ta steget till mer utvecklad verksamhetsstyrning. På det här sättet har även ekonomifunktionens roll förändrats till att bli ett viktigt stöd för generering av verksamhetsnära ”kundanpassad” information och till en ännu viktigare partner i utvecklingen av verksamheten.

OM FAMILJEBOSTÄDER I GÖTEBORG AB:

BRANSCH: Bostäder
OMSÄTTNING: 1 268 Mkr (2015)
ANTAL ANSTÄLLDA: 250 (2015)

ÖVRIG BESKRIVNING

Familjebostäder i Göteborg AB äger och förvaltar cirka 18 000 hyreslägenheter i Göteborg. I nära samverkan med sina kunder utvecklar Familjebostäder levande bostadsområden som skapar bestående värden för såväl kunder som medarbetare och ägare. Familjebostäder har lägenheter i så gott som hela Göteborg.

Familjebostäder ingår i Förvaltnings AB Framtiden, helägt av Göteborgs Stad.