
FRÅN MILJONPROGRAM TILL MILLION DOLLAR LISTING?

En studie om affärsmässiga
principer i allmännyttiga
bostadsbolag

Handelshögskolan i Stockholm
KANDIDATUPPSATS, NDH900

FÖRFATTARE
INLÄMNAD

Johanna Cronwall, 50343
23 MAJ 2017

Handelshögskolan i Stockholm
Kandidatuppsats, NDH900

23 maj 2017

Författare
Johanna Cronwall, 50343

Handledare
Torkel Strömsten

Examinator
Johnny Lind

FRÅN MILJONPROGRAM TILL MILLION DOLLAR LISTING?

En studie om affärsmässiga principer i allmännyttiga bostadsbolag

Abstract

Public housing represents a significant part of the Swedish house market. Approximately 15% of the Swedish population rent their home from a publicly owned real estate company, a share that represents around 50% of all apartments rented out on the market (SCB, 2015). However, over the last decade the opinion has developed towards a more liberal approach on the housing market, and accordingly the role of the public housing companies has changed. Since 2011 public housing companies are required by law to operate like any other commercial company, whilst still having a responsibility for improving the housing market locally. Therefore, this thesis aims to find out whether the public housing sector has transferred to operating in a commercial manner and thus, changed its financial outcome. The thesis also examines if other factors, such as the political majority, have any impact on the financial performance measures.

The study's main perspectives set out in management control, institutional theory as well as earlier studies in profitability. The main study was conducted by analysing data from 30 public housing companies. In addition, six interviews with CEOs at these companies were carried out. The main conclusion from the study is that there are significant differences in the financial outcomes since the requirement of operating commercially was introduced. The results also confirm earlier research in institutional theory, thus, these theories are applicable in Swedish, public contexts. Further implications states that the size of the company has a significant impact on the implication of new strategies and standards, however, no significant impact could be observed regarding the political majority.

Keywords: *allmännyttan, institutionell teori, decoupling, isomorfism, finansiella nyckeltal, förändring, politik, bostadsbolag*

Innehållsförteckning

1. Inledning	5
1.1 Bakgrund	5
1.2 Problemområde	7
1.3 Problemformulering	7
1.4 Syfte och förväntat kunskapsbidrag	8
1.5 Avgränsningar	8
1.6 Definitioner	8
1.7 Disposition	8
2. Teoretisk referensram	9
2.1 Institutionell teori	9
2.1.1 Isomorfism	9
2.1.2 Decoupling	10
2.1.3 Förändringar	11
2.1.4 Implementering av nya standarder och förordningar	12
2.2 Ekonomisk styrning	12
2.3 Teoretisk sammanfattning	13
3. Metod	15
3.1 Val av ämne	15
3.2 Val av studieobjekt och kontext	15
3.3 Val av ansats	15
3.4 Förstudie	16
3.4.1 Utförande	16
3.4.2 Utfall	16
3.5 Huvudstudie	17
3.5.1 Urval	17
3.5.2 Utförande	18
3.5.3 Variabler	19
3.5.4 Analysverktyg	19
3.5.4.1 Statistiska metoder	19
3.6 Studiens tillförlitlighet	19
3.6.1 Validitet	20
3.6.1.1 Intern validitet	20
3.6.1.2 Extern validitet	20
3.6.2 Reliabilitet	20
4. Empiriskt resultat	22
4.1 Samtliga bolag	23
4.2 Politik	24
4.3 VD och personal	27
4.3 Bolagsstorlek	28
4.3.1 Omsättning	29
4.3.2 Antal invånare	30
4.4 Sammanställning av empiriskt resultat	31
5. Diskussion och slutsatser	33
5.1 Inledande reflektioner	33
5.2 Uppsatsens huvudsakliga frågeställning	33
5.3 Politik	33
5.4 VD och personal	34
5.5 Bolagsstorlek	35
5.6 Sammanfattande diskussion	35
5.7 Slutsatser	36
5.8 Kritik	36

6. Implikationer och framtida forskning	37
6.1 Teoretiska implikationer	37
6.2 Praktiska implikationer	37
6.3 Framtida forskning	37
7. Referenser	38

Figur och tabellförteckning

Figur 1. <i>Översikt av teori</i>	12
Tabell 1. <i>Urval</i>	17
Tabell 2. <i>Nyckeltal innan affärsmässiga principer</i>	22
Tabell 3. <i>Översikt urval innan</i>	22
Tabell 4. <i>Översikt urval efter</i>	23
Tabell 5. <i>Förändring i hela urvalet</i>	23
Tabell 6. <i>Förändring per block</i>	24
Tabell 7. <i>Korrelation, politik och nyckeltal. Innan och efter</i>	24
Tabell 8. <i>Korrelation, politik och nyckeltal. Efter</i>	25
Tabell 9. <i>Korrelation, politik och nyckeltal. Förändring i procent</i>	25
Tabell 10. <i>Genomsnittlig förändring per bolag</i>	26
Tabell 11. <i>Korrelation, VDs anställningstid</i>	27
Tabell 12. <i>Medelvärde VDs anställningstid 1</i>	27
Tabell 13. <i>Medelvärde VDs anställningstid 2</i>	27
Tabell 14. <i>Korrelation med GMROS</i>	28
Tabell 15. <i>Medelvärdjämförelse, GMROS</i>	28
Tabell 16. <i>Förändring uppdelat på kommunstorlek</i>	29
Tabell 17. <i>Förändring uppdelat på omsättning</i>	29
Tabell 18. <i>Medelvärdjämförelse förändring, omsättning</i>	30
Tabell 19. <i>Medelvärdjämförelse förändring, invånare</i>	30
Tabell 20. <i>Korrelation procentuell förändring med omsättning och antal invånare</i>	30
Tabell 21. <i>Nyckeltal efter affärsmässiga principer</i>	31
Tabell 22. <i>Sammanställning empiriskt utfall</i>	32

1. Inledning

I uppsatsens första kapitel ges en genomgång av ämnet och dess bakgrund. Därefter följer uppsatsens problemformulering och syfte. Kapitlet avslutas med uppsatsens definition, begränsningar och disposition.

Den svenska bostadsmarknaden är ett mycket omdiskuterat ämne. I mars 2016 skrev Spotifys grundare Daniel Ek och Martin Lorentzon ett öppet brev riktat till svenska politiker om bostadsbristen, framförallt i Stockholm:

”Om ett företag som vårt ska kunna växa vidare i Sverige måste förändringar ske snabbt. Det första hindret rör, vilket vi gång på gång har påpekat, tillgången till bostäder och då speciellt hyresrätter”

Hur tillgången på hyresrätter ska öka är ingen enkel nöt att knäcka. Det är dyrt att bygga nytt, och ett vanligt inslag i debatten är just att det måste bli billigare att bygga. Petter Jurdell, chef för fastighetsutveckling på SABO (de kommunala bostadsbolagens intresseorganisation) uttalar sig i Fastighets-tidningen 2014:

”Tyvärr har vi i allmännyttan misslyckats med att hålla tillbaka byggpriserna för hyresrätter utan de har i hög grad följt med i prisuppgången gällande bostadsrätter”

De allmännyttiga bostadsbolagen står idag för drygt hälften av det totala hyresbeståndet i Sverige (SCB, 2015). Enligt lag är en av allmännyttans uppgifter att främja bostadsförsörjningen i den eller de kommuner bolaget verkar. Om detta uppdrag uppfylls kan diskuteras, då 255 av Sveriges 290 kommuner uppger att det råder underskott på bostadsmarknaden (Boverket, 2017).

Det är således mycket intressant att titta närmare på de allmännyttiga bolagen och deras arbete. 2011 implementerades krav på affärsmässiga principer i verksamheten, vilket i praktiken innebär att bolagens förutsättningar alltmer liknar de privata bolagen.

Ur ett historiskt perspektiv är detta mycket ovanligt. Den kommunala självkostnadsprincipen avskaffades också i och med kravet på affärsmässighet, vilket i stor grad bör ha påverkat bolagens ekonomi. Denna uppsats fokuserar därför på hur affärsmässiga principer påverkat de allmännyttiga bostadsbolagens finansiella utfall.

1.1 Bakgrund

Bostadspolitiken har länge varit en central del i det svenska samhället, och ett av de viktigaste områdena i samhällsdebatten. I oktober 2005 tillsatte regeringen en utredning i syfte att se över de allmännyttiga bostadsbolagens villkor och förutsättningar. I den färdigställda utredningen, SOU 2008:38, görs en genomgång av den svenska bostadspolitiken det senaste seklet, vilken sammanfattas nedan.

Att bygga bostäder utan vinstsyfte har skett i Sverige sedan 1800-talet, då förmögna personer byggde bostäder i välgörenhets-syfte. Statens första större bostadspolitiska satsning verkställdes 1904, då man erbjöd lån till hem på landsbygden, i syfte att minska utvandringen till Amerika.

Tio år senare bröt första världskriget ut, vilket snabbt ledde till en pressad situation på bostadsmarknaden. Byggandet av nya bostäder minskade drastiskt och Stockholm hade en av Europas högsta hyresnivåer. 1917 beslutade riksdagen därför om statliga stöd för byggande, besittningsskydd för hyresrätter och regler för hur mycket hyrorna fick höjas. Dessa åtgärder avskaffades dock drygt fem år senare, med vräkningar och hyreshöjningar som följd. Sverige befann sig under denna tid i ekonomisk lågkonjunktur, och kommunerna

hade inte råd med mer än tillfälliga nödlösningar i bostadspolitiken.

På 1930-talet, då ekonomin återhämtat sig, infördes återigen statliga bidrag och lån för byggande. Förutom att skapa bostäder ansågs byggandet vara ett sätt att lösa den höga arbetslöshet som rådde. Kravet för att tillgodogöra sig statliga bidrag var att kommunerna var aktiva i frågan, och att byggandet skedde utan vinstsyfte. Denna period skapades också definitionen och bolagsformen "allmännyttigt bostadsbolag" (Boverket, 2008). Då de allmännyttiga bostadsbolagen först såg dagens ljus var syftet *"beredande av billiga hyresbostäder åt mindre bemedlade, barnrika familjer i städer samt i stadslignande och andra tätare bebyggda samhällen"*. Som helhet var bostadssituationen bra i slutet av 1930-talet; det var relativt enkelt att få en bostad. Vid andra världskrigets utbrott blev situationen dock återigen pressad i Sverige, och staten beslutade att stödja hela bostadssektorn genom ekonomiskt stöd. 1942 infördes också hyreskontroll, allmän hyresreglering samt bestämmelser om besittningsskydd.

Efter kriget och fram till slutet av 1960-talet skedde stor utveckling av de allmännyttiga bostadsbolagen, de blev det främsta instrumentet i bostadspolitiken. Allmännyttans uppdrag kännetecknades av fyra egenskaper; att verksamheten drivs utan vinstsyfte, ägs huvudsakligen av kommunerna, är öppen för alla och att de hyror som sätts ska fungera som norm för samtliga hyresbostäder på marknaden (Boverket, 2008). Att allmännyttan huvudsakligen ägs av kommunerna är lagstadgat idag (SFS, 2010:879) men initialt kunde vem som helst äga ett allmännyttigt bolag. De allmännyttiga bolagens roll i det svenska samhället var dessutom inte begränsade till bostadsförsörjning. Hedman skriver i SOU 2008:38

"Bostadspolitiken blev en central och integrerad del av den statliga politik som nu utvecklades. Detta gällde både för den

allmänna sociala välfärdspolitiken och för den allmänna ekonomiska politiken."

Den välfärd som byggdes upp under denna period var generell, ingen specifik grupp i samhället gynnades och alla aktörer som byggde fick ekonomiskt stöd. För de individer som hade det ekonomiskt dåligt ställt infördes bostadsbidrag, vilket ersatte de tidigare statliga bostadslånen. De ekonomiska stöd som fanns hade dock extra förmånliga villkor för de kommunala bolagen, och kom sedermera att utvecklas med generösa räntebidrag.

I mitten av 1960-talet beslutades om de så kallade "miljonprogrammen", staten skulle bygga en miljon bostäder med målet att avskaffa bostadsbristen och förbättra bostadsförhållandena. Denna satsning gjorde de allmännyttiga bolagen till den dominerande aktören för uthyrning av lägenheter i flerfamiljshus. Redan på 1970-talet uppstod dock problem med miljonprogrammen; då bostadsbristen lagt sig blev lägenheterna oattraktiva och många nyinflyttade hamnade i områdena, vilket ledde till segregation i samhället.

På 1990-talet reformerades svensk bostadspolitik. Då en borgerlig majoritet tillträdde 1991 avskaffades flera av de statliga subventionerna till de allmännyttiga bolagen och räntebidragen minskades radikalt. En stor skattereform infördes också där inkomstskatterna sänktes, vilket till stor del skulle täckas av ökad beskattning av fastighetsbolag. Detta ledde till mycket låg nybyggnation.

Under 2000-talet har stort fokus legat på affärsmässighet i allmännyttan, och flera kommuner har valt att sälja delar av det allmännyttiga bostadsbeståndet. Andra aktörer började också se stödet till allmännyttan som konkurrenshämmande, exempelvis anmälde Fastighetsägarna 2002 och 2005 i EG-rätten otillåtna stöd från den svenska staten till allmännyttan. Trots detta försökte staten initialt behålla de allmännyttiga bolagens

roll som bostadspolitiska instrument genom diverse regleringar, men efter Alliansens tillträde 2006 togs dessa regleringar bort. I och med den lagstiftning som trädde i kraft 2011 om de kommunala bolagens affärsmässighet försvann också två av allmännyttans ursprungliga egenskaper; att allmännyttan drivs utan vinstsyfte och att hyrorna är norm för bostadsmarknaden.

1.2 Problemområde

I juni 2010 antogs Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, vilken började gälla i januari 2011. Implementeringen av denna lag innebar en reform av reglerna för allmännyttiga bostadsbolag, framförallt försvann kravet på att driva bolagen utan vinstsyfte. Istället ställdes krav på att verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer, vilket också innebar att kommunallagens självkostnadsprincip avskaffades (SKL, 2015).

I och med avskaffandet av de kommunala bostadsbolagens icke vinstdrivande arbets sätt har debatt om bolagsformens syfte uppstått, och huruvida de är allmännyttiga eller ej. Tidigare forskning visar att den politiska styrelsen historiskt inte alltid satt bolagets resultat i första hand utan exempelvis prioriterat sociala mål framför företagets finansiella siffror (Borg och Lind, 2006). Detta kan till stor del antas varit möjligt på grund av självkostnadsprincipen och det syfte som lagstadgas i andra stycket, 1 kap. 1§ Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

”1 § Med allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag avses i denna lag ett aktiebolag som en kommun eller flera kommuner gemensamt har det bestämmande inflytandet över och som i allmännyttigt syfte

1. i sin verksamhet huvudsakligen förvaltar fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt,

2. främjar bostadsförsörjningen i den eller de kommuner som är ägare till bolaget, och

3. erbjuder hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.”

Efter lagändringen 2011 uppger 54 % av de tillfrågade bolagen i en studie genomförd vid Malmö Högskola att de fått ökade avkastningskrav. Detta uppges i sin tur påverka incitament för nybyggnation och hyresättning, exempelvis då investeringar måste generera avkastning och ta hänsyn till lönsamhet och risker. (Grander 2016).

Definitionen av affärsmässiga principer och vad de egentligen innebär undersöks i en rapport av Lind och Lundström (2011), samma år som Lag 2010:879 implementerades. Rapporten är en kombination av traditionell begreppsanalys och empiriska studier. Författarna kommer fram till att affärsmässighet på 1990-talet, då de statliga subventionerna till allmännyttiga bostadsbolag avskaffades, definierades bland annat som att ekonomiskt stå på egna ben, göra investeringar baserade på ordentliga kalkyler samt att implementera en ny uthyrningspolicy, där vissa grupper inte längre prioriteras på samma sätt som tidigare. Idag är definitionen att:

“.. agera som ett långsiktigt privat företag skulle agera i motsvarande situation. Denna strävan efter så hög långsiktig vinst som möjligt genomsyrar företagets alla beslut: Exempelvis prissättning/hyressättning, vilka förvaltningsinsatser man gör och vilka investeringar och underhållsinsatser som görs i beståndet”.

1.3 Problemformulering

Med denna bakgrund har studiens huvudsakliga problem formuleras till *huruvida principer om affärsmässighet de facto påverkat den finansiella ställningen i kommunala bostadsbolag*. Frågan har nära koppling till organisationsteori, institutionell teori och lönsamhetsfrågor i hybridorganisationer. Problemformuleringen definier-

as och tar sig uttryck i uppsatsens huvudsakliga frågeställningar:

Hur har den finansiella ställningen förändrats i allmännyttiga bostadsbolag efter implementeringen av affärsmässiga principer?

Har den politiska ledningen signifikant påverkan på en eventuell förändring?

1.4 Syfte och förväntat kunskapsbidrag

Uppsatsens primära syfte är att undersöka det finansiella utfallet av implementeringen av affärsmässiga principer i bolag, huruvida någon förändring faktiskt skett och sedermera om det finns ett gap mellan vad lagstiftningen säger och vad verksamheten gör. Tidigare forskning har undersökt hur organisationer balanserar mellan icke vinstdrivande syften och kommersiella intressen (Falk och Sandwall, 2015), hur organisationer hanterar förändring (exempelvis Forslund, 2013) och hur lönsamhet påverkas av organisatoriska- och förändringsfaktorer (exempelvis Brandt, Laitinen och Laitinen, 2016). Denna studie kopplar samman dessa tre områden och undersöker ett relativt outforskat ämne; finansiella nyckeltal och förändring i allmännyttiga bostadsbolag och det gränsland mellan offentlig sektor och aktiebolag där de befinner sig. Ämnet är intressant ur flera aspekter, främst i och med den politiska debatten om bostadssituationen och vinster i kommunala verksamheter. Studiens utfall aspirerar till att ge en generellt applicerbar insikt i hur politiska beslut finansiellt slår igenom i verksamheter inom offentlig sektor, vilket utökar kunskapen inom institutionell teori och ekonomisk styrning.

1.5 Avgränsningar

Möjliga bakomliggande faktorer till ett eventuellt gap mellan lagstiftningen och verksamhetens handlingar, såsom person-

alens attityd och inställning, undersöks inte djupare i sammanhanget då studiens primära syfte är att identifiera eventuella gap. Detta val är en prioritering av tid och resurser. Studien tar inte heller hänsyn till val av redovisningsmetod (bokfört värde respektive verkligt värde). Denna faktor påverkar hur bolagens tillgångar värderas, men då kommunala bolag lyder under gemensamma regler och är mer styrda i sin redovisning jämfört med privata bolag, görs antagandet att redovisningen är likartad i samtliga bolag. Direkt hänsyn tas ej heller till lokala omvärldsfaktorer, såsom de enskilda kommunernas ekonomi och kommuninvånarnas medelinkomst.

1.6 Definitioner

Begreppen "kommunalt bostadsbolag" och "allmännyttigt bostadsbolag" används synonymt i texten.

Då de politiska blocken är en del av studien har en definition gjorts av det blåa, bürgerliga blocket och det rödgröna blocket. Definitionen är vida vedertagen i samhällsdebatten, men för att utesluta eventuella funderingar nämns den här. Som blåa, bürgerliga partier definieras Moderaterna, Liberalerna (dåvarande Folkpartiet), Centerpartiet samt Kristdemokraterna. Som rödgröna partier definieras Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet.

1.7 Disposition

Inledningsvis görs en genomgång av tidigare forskning inom organisationsteori, institutionell teori och ekonomisk styrning. Därefter följer ett metodavsnitt där ämnesval motiveras och studiens förfarande beskrivs. Efter detta presenteras resultaten av huvudstudien och de statistiska tester som genomförts, vilka i nästkommande del analyseras och mynnar ut i uppsatsens slutsatser. Slutligen listas de implikationer studien ger, såväl teoretiskt som praktiskt.

2. Teoretisk referensram

Den teori som presenteras nedan är utvald i syfte att ge en bakgrund till huruvida ett politiskt styrt bolag lyckas med implementering av nya, tvingande förordningar, och ligger till grund för de hypoteser som studien syftar till att besvara. Inledningsvis ges en redogörelse i institutionell teori samt organisationsteori, vilka förklarar en organisations beteenden, handlingar och icke-handlingar i förändringsprocesser. Därefter presenteras studier om finansiella nyckeltal och dess påverkan på en verksamhet.

2.1 Institutionell teori

Den definition av institutionell teori som är dominerande inom området idag, att skapa förståelse för hur organisationer fungerar, skapades i slutet av sjuttioalet (Greenwood, Oliver, Sahlin och Suddaby, 2008). Under denna period och strax därefter publicerades flera av de artiklar som senare kom att ha en mycket betydelsefull roll inom den institutionella teorin, exempelvis DiMaggio och Powell (1983) och Meyer och Rowan (1977). Dessa artiklar behandlar bland annat isomorfism och decoupling, två fenomen som beskrivs mer ingående nedan.

Institutionell teori som ämne har dock funnits betydligt längre än så, exempelvis publicerades TVA and the Grass roots (Selznick, 1949) och Leadership in Administration (Selznick, 1957), långt tidigare. Dessa två publikationer anses ha haft stor betydelse för skapandet och utvecklingen av den institutionella teorin som ämne. I dessa verk, liksom i den äldre skolan av institutionell teori, ligger fokus på makt och inflytande samt hur konkurrerande värderingar påverkar en organisation. Den moderna institutionella teorins tyngdpunkt har skiftat något sedan dess, och ligger istället på isomorfism, legitimitet, skript och slutenhet i organisationer (Hinings and Greenwood, 2015).

Under årens lopp har dessa element utvecklats, och vilket av elementen som väger tyngst har varierat (Greenwood et al, 2008). Den moderna institutionella teorin i sin helhet är dock ett mycket intressant perspektiv att använda i syfte att förklara huruvida implementering av affärsmässiga

principer i kommunala bolag har genomförts och sedermera hur den påverkat bolagens verksamhet. Även tidigare studier i den svenska offentliga sektorn, exempelvis Nils Brunssons "The Irrational Organization: Irrationality as a Basis for Organizational Action and Change" (1985) och "The Organization of Hypocrisy: Talk, Decisions, and Actions in Organizations" (1989) tar avstamp i den institutionella teorin, och bekräftar bland annat Meyer och Rowans teorier om decoupling, skillnader mellan formella policies och faktiska handlingar i organisationer. Således bör den institutionella teorin även utgöra en relevant grund för denna studie.

2.1.1 Isomorfism

Isomorfism behandlar hur organisationer tenderar att ta efter och likna varandra. DiMaggio och Powell (2000) utvecklar i "The Iron Cage Revisited" sin studie från 1983 och beskriver tre typer av isomorfism; tvingande, mimisk/imiterande och normativ. Den tvingande isomorfismen definieras som faktorer vilka tvingar organisationer att anpassa sig såsom lagar och förordningar, den mimiska isomorfism innebär ett härmande beteende, att organisationer tar efter varandra, medan normativ isomorfism definieras som professionalisering - likheter som växer fram, blir normer och skapar legitimitet.

Phillips och Jiao (2015) använder DiMaggios och Powells tre typer av isomorfism som utgångspunkt i en studie genomförs inom det amerikanska polisväsendet. Undersökningen behandlar hur nya, frivilliga, standarder från amerikanska justitiedep-

artementet implementeras i Los Angeles Police Department, LAPD. Detta är en verksamhet som är offentligt styrd med allmännyttigt syfte, precis som kommunala bostadsbolag.

Författarna identifierade samtliga tre former av isomorfism under implementeringen, i olika faser. Initialt observerades tvingande isomorfism då LAPDs ledning tog beslutet att organisationen som helhet skulle implementera de nya standarderna. Därefter observerades normativ isomorfism, då man saknade kompetens inom det berörda området kontaktades externa resurser, kunskap inhämtades och denna blev normgivande för hur det nya arbetssättet skulle se ut. Slutligen kunde imiterande isomorfism observeras, då andra polismyndigheter tog efter det arbetssätt LAPD utvecklat. Detta förfarande kan antas ha stora likheter med hur andra organisationer hanterar implementering av nya regler, såsom krav på affärsmässiga principer. Dock var det i Phillips och Jiaos studie frivilligt för ledningen att anta de nya reglerna och arbetskulturen kan antas skilja väsentligt mellan Sverige och USA, vilket rimligtvis bör påverka på hur isomorfismen visar sig.

Att organisationer tenderar att likna varandra indikerar att påverkan av avskaffandet av icke vinstsyftet i kommunala bostadsbolag bör vara liknande i samtliga bolag. Utfallet av studien om LAPD indikerar också att den kommun som först implementerar ett fungerande arbetssätt kan bli normgivande, vilket i sin tur ökar likheten. Dock är bolagen politiskt styrda och ledamöterna i styrelsen har, enligt författarens erfarenhet, ofta betydligt mycket mer kontakt med sitt politiska parti än med bostadsbolagen de leder. Därför kan isomorfismen och likriktningen antas vara starkare mellan bolag med samma partier i ledningen. Men, eftersom lagen är tvingande kan den tvingande isomorfismen antas vara starkare än den normativa. Detta resonemang leder till följande hypoteser:

H1: Kommunala bolags finansiella ställning har förändrats positivt efter att Lag 2010:879 implementerades.

H2a: Kommunernas politiska styre påverkar det finansiella utfallet i de kommunala bostadsbolagen.

H2b: Förändringen i de kommunala bolag där kommunen har samma politiska styre liknar varandra mer än de där kommunen har olika politiskt styre.

2.1.2 Decoupling

Brunsson (1993) beskriver “thinkers” och “doers” i en organisation. En organisations struktur bygger ofta på att vissa personer bestämmer och andra utför, dessa två grupper består sällan av samma individer. Emellan dessa två förekommer ofta ytterligare en grupp vars uppgift är att kommunicera beslutet och leda arbetet. För att idéer ska bli handling på ett effektivt sätt krävs enighet i organisationen och mellan dessa grupper.

I denna struktur, “constituency-executive-actor” tenderar dock konflikter att uppstå vid försök att skapa enighet. Konflikten leder till oenighet mellan vad som sägs och vad som görs, “decoupling”. Rowan och Meyer (1977) exemplifierar detta och visar hur andra faktorer än regler i arbetsprocesser, exempelvis relationer mellan kollegor, påverkar hur och om idéer leder till handling.

“Activities are performed beyond the purview of managers. In particular, organizations actively encourage professionalism, and activities are delegated to professionals. Goals are made ambiguous or vacuous, and categorical ends are substituted for technical ends. Hospitals treat, not cure, patients. Schools produce students, not learning. In fact, data on technical performance are eliminated or rendered invisible. Hospitals try to ignore information on cure rates, public services avoid data about effectiveness, and schools deemphasize measures of achievement. Integration is avoided, program implementation

is neglected, and inspection and evaluation are ceremonialized.

Human relations are made very important. The organization cannot formally coordinate activities because its formal rules, if applied, would generate inconsistencies. Therefore, individuals are left to work out technical interdependencies informally. The ability to coordinate things in violation of the rules - that is, to get along with other people is highly valued."

Oenigheter mellan idéer, policys och handlingar uppstår inte enbart mellan beslutsfattare och underställda, utan de kan också komma från en och samma källa. Brunsson beskriver detta fenomen som "hyckleri" (författarens översättning). Att genomföra handlingar som egentligen inte är helt acceptabla kan kompenseras med att kommunicera det motsatta. Exempelvis kan höga utgifter för en avdelning delvis rättfärdigas av att avdelningens ledning kommunicerar vilken av kostnadseffektivitet.

Ideér och beslut som motsäger varandra är en annan definition av hyckleri. Brunsson (1993) exemplifierar:

"For instance, when public opinion is divided between socialists and liberals it may be easier for socialist governments than for liberal governments to carry out liberal political action, and vice versa. It may be necessary to compensate for socialist action by liberal talk, as well as the other way round. In this way both liberals and socialists may be relatively satisfied."

Hyckleri är alltså ett fenomen som försvårar implementering av en ursprunglig idé. I de kommunala bolagens fall indikerar detta att flera faktorer spelar in för huruvida affärsmässiga principer implementerats, oavsett att lagstiftningen är densamma för alla bolag. Sociala faktorer, medarbetarnas inställning till förändringen och styrelsens enighet har stor påverkan på utfallet. Detta indikerar att resultatet kommer att påvisa skillnader mellan olika bolag och huruvida deras finansiella ställning har förändrats

efter att affärsmässiga principer implementerats, vilket bekräftar en av studiens utgångspunkter. Även om den lagstiftning som tillkommit är tvingande är definitionen av affärsmässiga principer inte ristad i sten, vilket skapar utrymme för att göra egna, motsägelsefulla tolkningar.

2.1.3 Förändringar

Förändringar kan vara en utmaning för de flesta organisationer, och en stor del av befintlig organisationsteori. En organisation kan genomgå flera olika typer av förändringar, men ofta pågår förändringsarbete ständigt (Greiner, 1972 refererad i Forslund, 2013) om än i bakgrunden. Avskaffandet av det icke vinstdrivande syftet innebär en externt initierad förändring av mål och strategi (Forslund, 2013). Även om den huvudsakliga förändringen endast berör mål och strategi påverkar förändringsprocessen ofta flera andra delar av organisationen, såsom dess kultur och struktur.

Innan nya rutiner är på plats behöver en organisation i många fall genomgå flera faser. Ett exempel på en modell över förändringsprocesser är Lewins trestegsmodell (1947, refererad i Forslund 2013). Denna modell beskriver tre faser som genomgås i en förändring; upptining, förflyttning och frysning. I upptiningsfasen förbereder sig organisationen för förändring och motstånd uppstår ofta. När förändringen verkställs, i förflyttningsfasen, uppstår ofta oro och oklarhet, vilken sedan försvinner i frysningsfasen då förändringsprocessen går mot sitt slut. En av huvudpoängerna med denna modell är att organisationen behöver befästa förändringen, "frysa" för att inte återgå till gamla metoder (Forslund, 2013).

Ju mer omfattande en förändring är, desto mer komplicerad är den att genomföra. I och med att det idag är drygt sex år sedan Lag 2010:879 implementerades är det sannolikt att de flesta kommunala bolag idag befinner sig i frysningsfasen. Man kan dock anta att det tagit olika lång tid för olika bolag

eftersom alla organisationer är unika. Forslund skriver också om ledares olika inverkan; utgångspunkten är ofta att en ledare har stor betydelse för en organisation, vilket dock ifrågasätts i flera studier. Oavsett har ledare i organisationer, exempelvis VD:n, viss legitim makt. Har denne också mycket kunskap och stort förtroende inom organisationen kan detta ge personmakt och expertmakt, vilket ökar inflytandet över verksamheten. Tillsammans med antagandet att personmakt och expertmakt ökar med erfarenhet från organisationen, leder detta till följande hypotes:

H3: Hur länge VD:n varit aktiv i bolaget påverkar utfallet av implementeringen av affärsmässiga principer.

Lång erfarenhet i bolaget antas leda till en snabbare och mer effektiv implementering, samtidigt som att organisationen kan antas vara mer inställd på en förändring om VD:n just tillträtt. Vilken av dessa effekter som är starkast är oklart, därför begränsar sig hypotesen till "påverkan" och ingen vidare specificering av denna.

2.1.4 Implementering av nya standarder och förordningar

Det finns flera studier kring implementering av nya standarder. Exempelvis undersöker Duarte, Saul-Amaral och Azevedo (2015), baserat på en modell från 2007 av Soderstrom och Jiang Sun, hur redovisningskvalitet och jämförbarhet påverkats av implementeringen av IFRS, international financial reporting standards. Studien kommer fram till att incitamenten att redovisa enligt den ny standard är avgörande för om kvaliteten ökat eller inte.

Willar, Coffey och Trigunarsyah (2015) undersöker implementeringen av ISO 9001 i indonesiska byggföretag och kommer fram till liknande resultat; att vilja, förståelse och incitament i organisationen spelar roll för en lyckad implementering.

Implementering av ISO-standarder undersöks även i en kanadensisk studie av Bhuiyan och Alam (2004), i denna artikel jämförs dock olika typer av organisationer, sett till bland annat storlek och länge bolaget varit verksamt. Man kommer här fram till att stora bolag har lättare att implementera nya standarder då de ofta har större resurser, men att antalet verksamhetsår inte har någon signifikant påverkan.

Vad dessa studier indikerar för de kommunala bostadsbolagens implementering av affärsmässiga principer är att de bolag som har högre finansiella krav från sina ägare, alltså incitament att förändra, kommer lyckas i större utsträckning. Det antyder också att de större kommunala bolagen har lättare att implementera affärsmässiga principer och huruvida personalen är positiv till att förändra påverkar. Dessa två är något motsägelsefulla, då stora bolag har mer personal som behöver vara eniga för ett lyckat utfall. Sammantaget leder detta till följande hypoteser:

H4: De bolag som verkar i kommuner där den politiska ledningen är positiv till vinster i kommunal verksamhet har implementerat affärsmässiga principer i större utsträckning än om den politiska ledningen i kommunen är negativ till vinster i kommunal verksamhet.

H5: Stora kommunala bolag har implementerat affärsmässiga principer i större utsträckning än mindre bolag

2.2 Ekonomisk styrning

"What gets measured gets managed" är ett av de kanske vanligaste ordspråken om nyckeltal (Behn, 2003 refererad i Catasús, Ersson, Gröjer, och Wallentin, 2007). Vad som mäts och varför man mäter påverkas dock av flera faktorer. Behn (2003) listar åtta syften med att mäta prestationer och utfall; utvärdering, kontroll, budget, motivation, promotion, att hylla, att lära sig och att förbättra. Förutom dessa faktorer är

de nyckeltal som används ofta en spegling av vad samhället anser är relevant just nu och de konflikter som finns (Catasús et al, 2007). Detta, tillsammans med de förändrade externa förutsättningarna indikerar att finansiella nyckeltal bör ha fått en ökad betydelse efter att Lag 2010:879 implementerats. Detta indikerar också att, baserat på ordspråket “what gets measured gets done”, bolagens finansiella ställning har förbättrats. I en studie av Catasús et al (2003) om just detta ordspråk hittas dock inga signifikanta samband mellan indikation och utfall. Studiens resultat visar att måttal i sig inte bidrar till faktisk handling inom ett område. Däremot kommer man fram till att måttal ofta berör faktorer som redan är viktiga för organisationen, och att det man pratar om ofta är det som blir gjort; “what gets talked about gets done, especially if there are numbers”. Denna artikel berör dock inte tvingande krav såsom lagändringar, och den tvingande formen kan antas ha stor påverkan på implementeringen.

Munir och Baird (2016) studerar hur normativa och socioekonomiska, politiska påtryckningar samt tvingande lagstiftning och bankregleringar påverkat bankindustrins nyckeltal efter finanskrisen 2008. I och med att bankerna anklagades för att vara ansvariga för en stor del av finanskrisens uppkomst ökade kraven på transparens och tydlig redovisning, och från politiskt håll ställdes krav på en mer ansvarstagande banksektor. Denna situation kan på många sätt, om än omvänt, liknas vid den som de kommunala bostadsbolagen stod inför 2011 - förändrade omvärldsfaktorer, såväl normativa som lagmässiga. Studiens resultat visar att denna typ av institutionella påtryckningar påverkar ett företags nyckeltal, och att de korrelerar positivt med användning av balanserade styrkort och flerdimensionella nyckeltal.

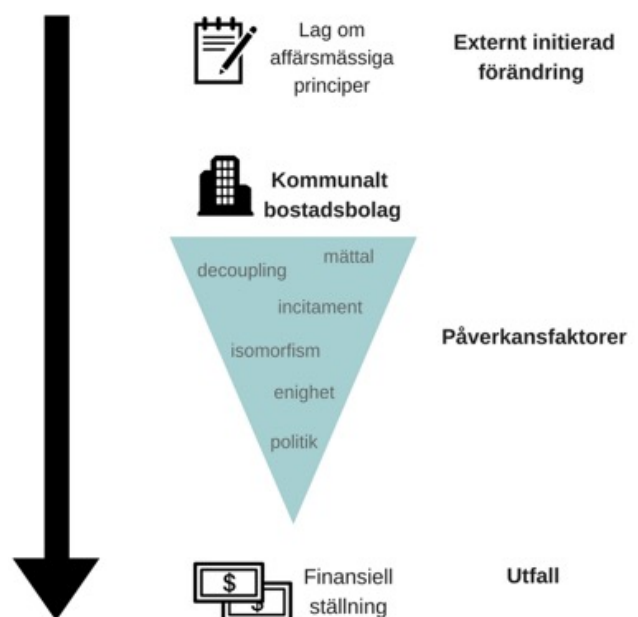
Baserat på den forskning som beskrivs ovan bör de kommunala bolagen sammanfattningsvis mäta finansiella nyckeltal i större utsträckning, men om de faktiskt är mer

lönsamma bestäms av vad som anses vara viktigt i företaget.

2.3 Teoretisk sammanfattning

I detta avsnitt användes ett antal utvalda delar ur institutionell teori och organisationsteori för att förstå kopplingen mellan implementering av ny lagstiftning, politiskt styre i ett bolag, faktisk handling i verksamheten och utfall. Forskningen om finansiella nyckeltal bidrar till att komplettera de allmänna studierna om förändring med teori om den specifika frågan. Se figur 1 för en sammanfattande modell.

Figur 1. Översikt av teori



Gemensamt för forskningen är att stor vikt läggs vid huruvida organisationen är enig, framförallt att enighet finns mellan verksamheten och idén. Mot denna bakgrund är det sannolikt att organisationer där de anställda sedan tidigare varit fokuserade på effektivitet och finansiella nyckeltal lyckats bättre med implementeringen av affärsmässiga principer. Detta leder till uppsatsens sjätte och sista hypotes:

H6: Hög GMROL, rörelseresultat per anställd, innan förändringen är påverkar förändring av finansiella nyckeltal positivt.

De hypoteser denna studie syftar till att besvara är således:

H1: Kommunala bolags finansiella ställning har förändrats positivt efter att Lag 2010:879 implementerades.

H2a: Kommunernas politiska styre påverkar det finansiella utfallet i de kommunala bostadsbolagen.

H2b: Förändringen i de kommunala bolag där kommunen har samma politiska styre liknar varandra mer än de där kommunen har olika politiskt styre.

H3: Hur länge VD:n varit aktiv i bolaget påverkar utfallet av implementeringen av affärsmässiga principer.

H4: De bolag som verkar i kommuner där den politiska ledningen är positiv till vinster i kommunal verksamhet har implementerat affärsmässiga principer i större utsträckning än om den politiska ledningen i kommunen är negativ till vinster i kommunal verksamhet.

H5: Stora kommunala bolag har implementerat affärsmässiga principer i större utsträckning än mindre bolag

H6: Hög GMROL, rörelseresultat per anställd, innan förändringen är påverkar förändring av finansiella nyckeltal positivt.

3. Metod

I detta kapitel beskrivs tankar som ligger bakom val av ämne, kontext samt ansats. Därefter presenteras en kvalitativ förstudie vilken genomfördes i syfte att få djupare insikt i ämnet innan dataanalysen påbörjades. Slutligen diskuteras studiens tillförlitlighet; validitet och reliabilitet.

3.1 Val av ämne

Uppsatsen fokuserar på organisationsteori, institutionell teori samt ekonomisk styrning. Valet av område grundar sig i ett stort intresse för politik och samhälle från författarens sida, kombinerat med nyfikenhet på finansiella frågor och organisationsfrågor. Också en vilja att förstå kopplingen mellan dessa på bidrog till valet av ämne. Såväl lönsamhet som organisationsteori är ofta förekommande ämnen inom ekonomiutbildningar och i företagsvärlden, men om samhörigheten mellan dessa två tydliggjordes tror författaren att ämnenas användbarhet skulle öka, framförallt i en praktisk kontext.

Det specifika ämnet, kommunala bostadsbolag, och uppsatsens huvudsakliga frågeställning om finansiell ställning i dessa, valdes till stor del på grund av den samhällsdebatt som väckts i frågan; vad bolagens huvudsakliga uppdrag bör vara och sedermera huruvida de bör vara vinstdrivande eller inte. SVT rapporterade 2016 om att de kommunala bostadsbolagen mellan 2011 och 2016 plockat ut 6,8 miljarder i vinst, vilket Hyresgästföreningen kallar "en skrämmande dubbelbeskattning av hyresgästerna", medan SABOs finanschef menar att detta är helt i enlighet med befintliga regler (Ohlin och Sima, 2016). Rubriker om vinster i offentliga, samhällsnyttiga verksamheter är vanligt förekommande i medier idag, mindre fokus läggs på om detta är en utveckling som uppkommit på senare tid, eller om så alltid varit fallet. Det är också en het politisk diskussion om vinsternas vara eller icke vara i den offentliga sektorn. Således är det en mycket intressant fråga ifall politiska svängningar faktiskt påverkar, eller

ifall diskussionen syns mest i media och mindre i den faktiska verksamheten.

3.2 Val av studieobjekt och kontext

Med anledning av frågans natur är urvalet av studieobjekt begränsat till de drygt 300 allmännyttiga bostadsbolag som är verksamma i Sverige idag (SABO, 2015).

Att analysera ett flertal kommunala bolag verksamma i olika delar av landet och i olika storlekar föll sig naturligt. Stor spridning i studieobjekt är nödvändigt för att kunna uppfylla studiens syfte om att undersöka förändring på en generell nivå och därefter urskilja mönster i olika grupper, samtidigt som det resulterar i en mer nyanserad analys. Det var också ett naturligt val att kommunens politiska majoritet och mandatfördelning observerades, då denna speglas i bolagens styrelse vilket är unikt för just kommunala bolag. Den politiska styrningen utgör också en förklaringsfaktor i den vidare analysen.

Användningen av data ur årsredovisningar valdes då dessa ger en jämförbar bild av bolagen. Datan ligger dessutom till grund för flera allmänt vedertagna finansiella nyckeltal som är frekvent förekommande i bolagsanalyser och som jämförtal inom och mellan branscher. Därav bör dessa även utgöra en solid analysgrund i denna studie.

3.3 Val av ansats

Frågeställningen undersöks genom en deduktiv ansats, där befintlig forskning inom institutionell teori, organisationsteori samt ekonomisk styrning ligger till grund för ett antal hypoteser. Dessa hypoteser kommer sedan att testas genom en kvalitativ metod.

Att välja en kvantitativ ansats i ett ämne som till stor del fokuserar på institutionell teori och organisationsteori, är en utmaning. Dessa två mäts ofta kvalitativt, för att bakomliggande tankar ska framgå. Dock kopplas dessa faktorer sällan till ”hårda” finansiella siffror, vilket är den koppling författaren vill uppnå.

Ansatsen valdes efter att ha övervägt av flera olika tillvägagångssätt, vilket mynnade ut i att en kvalitativ undersökning av ett större antal bolags årsredovisningar gav det mest konkreta och tillförlitliga resultatet. Nackdelen med att använda denna typ av data och undersökningsform är att de bakomliggande faktorerna, vilka kan ha stor påverkan, är okända. För att kompensera för detta genomförs en kvalitativ förstudie vilken presenteras nedan.

3.4 Förstudie

I syfte att utröna huruvida det faktiskt finns skillnader att undersöka mellan hur olika bolag implementerat affärsmässiga principer i verksamheten efter lagändringen 2010, har en kvalitativ förstudie genomförts. Undersökningen syftar också till att i ett senare skede ge en djupare insikt i de kvalitativa resultat som presenteras längre fram.

3.4.1 Utförande

Förstudien antar en induktiv ansats, där tre öppna frågor ställdes till verkställande direktörer i kommunala bostadsbolag;

Har era nyckeltal, alltså hur ni mäter prestationer och vilka prestationer som mäts, förändrats efter 2011 då kravet på affärsmässiga principer infördes? Om ja, på vilket sätt?

Vilka är de främsta påverkansfaktorerna på hur er verksamhet fungerar? (Exempel på de påverkansfaktorer jag har i åtanke är bolagskultur, ekonomi, personal, ledning, kommunens förutsättningar)

Hur stor faktisk påverkan har politiken, alltså den politiskt tillsatta styrelsen? Skiljer sig

verksamhetsstyrningen väsentligt åt mellan olika mandatperioder (förutsatt att den politiska majoriteten skiftar)?

Frågorna skickades ut per mail till totalt tjugo verkställande direktörer. Urvalet av bolag vars vd:ar kontaktades baserades på geografi: bolaget är det största kommunala bostadsbolaget i den kommun länets residensstad tillhör. Detta urval användes även i den fortsatta analysen.

Respondenterna erbjöds att vara anonyma, och kunde besvara frågorna per telefon eller via mail. Totalt svarade sex respondenter på samtliga frågor.

3.4.2 Utfall

Förstudien visade stöd för hypotesen att det förekommer signifikanta skillnader mellan hur olika bolag implementerat affärsmässiga principer i verksamheten. Av de sex respondenter som besvarade den första frågan, om kravet på affärsmässiga principer påverkat bolagets nyckeltal, uppgav en respondent att man upplevde stor skillnad, en respondent att man implementerat affärsmässiga principer redan i början av nittioalet, tre respondenter upplevde ingen skillnad och en respondent uppgav att man inte använde nyckeltal alls och därför inte kunde besvara frågan. I senare frågor angav dock några av de respondenter som här inte upplevde någon skillnad att man ändå förändrat vissa faktorer efter 2011, exempelvis att styrelsen efter 2011 tänker mer på bolagets bästa istället för att hantera det som en kommunal nämnd, samt att man mäter direktavkastning istället för räntabilitet.

På frågan om de främsta påverkansfaktorerna gällande verksamhetens styrning nämndes ekonomiska aspekter i någon form av samtliga respondenter. Detta indikerar tillsammans med den teori som tas upp ovan att bolagens finansiella ställning bör ha förbättrats, förutsatt att detta fokus genomförs hela organisationen, inte bara ledningen. Gemensamt för fyra av bolagen var att ägardirektiven, alltså kommunens direktiv,

är en av faktorerna som påverkar verksamheten i stor utsträckning. I övrigt påverkade faktorer såsom miljö och hållbarhet, efterfrågan på bostäder, tillgång till kompetens samt hyresnivåer och kostnadsutveckling. Endast en av respondenterna nämnde kunderna och kundmöten.

Även i frågan om huruvida den politiska majoriteten påverkar bolagets styrning och verksamhet observerades stor spridning i respondenternas svar. En respondent uppgav att politiken har mycket stor påverkan, en respondent uppgav att vissa sakfrågor påverkades och två respondenter uppgav att den politiska majoriteten inte påverkade verksamheten alls. Två respondenter kunde inte svara på frågan, en då kommunen inte bytt politisk majoritet på flera mandatperioder, och en då denne inte arbetat inom bolaget mer än en mandatperiod. Dock sätts ägardirektiven av kommunens politiska ledning, och en majoritet av respondenterna uppgav att dessa var en påverkansfaktor. Det totala resultatet är sålunda något tvetydigt. En förklaring till detta kan vara att frågan ställdes med fokus på styrelsen i bolaget. Då denna har samma majoritet som den bestämmande kommunstyrelsen kan antagandet göras att de främst följer de direktiv som satts i högre politiska instanser, och att bolagen därför inte upplever styrelsen som direkt bestämmande.

Sammantaget ger studien underlag för att vidare undersöka frågan om skillnader i lönsamhet mellan kommunala bostadsbolag. Även om osäkerhet kring hur respondenterna upplever situationer på grund av personliga faktorer kan påverka resultatet finns tydliga indikationer på att det finns skillnader i hur man arbetar och därmed hur man implementerat kravet på affärsmässiga principer.

3.5 Huvudstudie

Baserat på Lind och Lundströms (2011) definition av affärsmässiga principer, att

bolaget bör sträva efter maximal, långsiktig lönsamhet, görs antagandet att implementering av affärsmässiga principer innebär en förbättrad finansiell ställning. Detta antagande stärks av den självkostnadsprincip som tidigare rådde; att man tidigare explicit strävade efter ett nollresultat. Således bör nyckeltal kopplade till resultatet ha förbättrats. Huruvida bolagen i studien implementerat affärsmässiga principer mäts alltså genom att analysera förändringen i ett antal finansiella nyckeltal, vilket också är i linje med uppsatsens problemformulering.

Att ett affärsmässigt arbetssätt per automatik inte innebär ett positivt resultat och stark finansiell ställning bör finnas i åtanke. Flera andra faktorer påverkar ett bolags resultat. Dessa faktorer kan dock till stor del antas vara liknande för samtliga bolag i studien, då alla verkar i Sverige vilket är en relativt liten marknad med samma lagar och regler. Studien utgår också ifrån att ett bolags strategi har större betydelse än omvärldsfaktorer (så länge inga extrema händelser äger rum). Om så inte var fallet hade all teori inom management och strategi varit irrelevant och ett bolags utfall hade bara berott på slumpen, vilket är föga troligt.

3.5.1 Urval

Det första urvalet av bolag baseras på län; de är det största kommunala bostadsbolaget i den kommun länets residensstad finns. Därefter sammanställdes det politiska styret i dessa kommuner samt kommunernas storlek, vilket skapade grunden till urval två. Syftet med detta urval är att uppnå en geografisk spridning, samt en jämn fördelning mellan politiska majoriteter, då detta är en av de huvudsakliga faktorerna i kommande analys. Den grupp som slutligen låg till grund för analysen består av trettio bostadsbolag, där tio är verksamma i små kommuner (under 75 000 invånare), tio är verksamma i medelstora kommuner (75 001 - 120 000 invånare) och tio bolag är verksamma i stora kommuner (över 120 000 invånare), se tabell 1.

Tabell 1. Urval

Bolagsstorlek (antal invånare)	Politisk majoritet	Antal bolag
Liten (<75 000)	Blå	4
	Rödgrön	6
Medel (75 000 – 120 000)	Blå	6
	Rödgrön	4
Stor (>120 000)	Blå	5
	Rödgrön	5
TOTAL		30

Eftersom de kommunala bostadsbolagen är nära sammankopplade med kommunerna gjordes antagandet att kommunstorleken återspeglas i bostadsbolagens storlek. Urvalet består till hälften av kommuner med en rödgrön majoritet, och till hälften av kommuner med en borgerlig (blå) majoritet.

För att undvika att enskilda engångshändelser påverkar resultatet alltför mycket används ett genomsnitt av två år som jämförelseunderlag. Även stora fastighetsförsäljningar har rensats ur datan, då detta är ett fåtal händelser med stor finansiell påverkan. Åren som undersöks är 2009 och 2010, vilka kommer jämföras med 2014 och 2015, alltså åren innan lagändringen trädde i kraft samt senaste tillgängliga årsredovisningar. Vissa bolag har i skrivande stund publicerat årsredovisning för år 2016, men då denna inte finns tillgänglig för samtliga bolag används 2014 och 2015 i syfte att eliminera påverkan av omvärldsfaktorer som kan ha varierat mellan dess och 2015 och 2016. Det dataset som ligger till grund för analysen är alltså baserad på totalt 120 årsredovisningar från trettio bolag.

Vid insamlandet av data uteslöts två av de bolag som ingick i det initiala urvalet: Växjöbostäder i Växjö kommun, Kronobergs län samt Nyköpingshem i Nyköping

Kommun, Södermanland. Växjöbostäder uteslöts då man efter 2011 fusionerat två bostadsbolag till ett, vilket gör att siffrornas jämförbarhet inte kan garanteras. Författaren har också sedan tidigare en relation med detta bolag, vilket riskerar att påverka objektiviteten. Nyköpingshem uteslöts då deras årsredovisningar kom författaren tillgodo långt efter datainsamlingens början, då analysen redan påbörjats. Dessa bolag ersattes enligt samma urvalsprincip som ovan.

3.5.2 Utförande

Studien bygger på data insamlad från årsredovisningar vilka inhämtats från bolagen via hemsida, alternativt direktkontakt med bolaget i de fall informationen inte publicerats online.

I studiens initiala skede sammanställdes företagens resultaträkningar, balansräkningar samt personalnot. Denna data användes sedan för att ta fram de finansiella nyckeltal som används i vidare jämförelse. Även information om det politiska styret samt mandatfördelning i kommunfullmäktige i de kommuner där bolagen är verksamma sammanställdes. Den mandatfördelning som finns i kommunfullmäktige speglar fördelningen i nämnder och styrelser, framförallt är majoriteten densamma i samtliga organ. Således är bolagens politiska styrelse lik, om inte identisk, med kommunfullmäktige. Slutligen kompletterades datasetet med det år den verkställande direktören som var aktiv i bolaget 2011, tillsattes. Detta då implementeringen av affärsmässiga principer verkställdes just 2011.

Då samtlig datainsamling var slutförd analyserades all data. De hypoteser som formulerats testades genom ett antal olika statistiska metoder, vilka beskrivs under ”analysverktyg”.

3.5.3 Variabler

I analysen användes ett antal olika finansiella nyckeltal som grund. De variabler som användes är vedertagna, ofta förekommande nyckeltal inom den finansiella världen och vid bolagsvärdering. Vissa mått kan skilja något i hur de definieras beroende på bransch och geografiskt område. I bilaga 1 visas den definition som gjorts av samtliga mått.

Vissa av de etablerade finansiella nyckeltalen används mindre frekvent i fastighetsbolag, då de inte mäter relevanta faktorer. Exempelvis är kapitalomsättning ett väldigt trubbigt mått här då ett fastighetsbestånd inte omsätts likt ett varulager. Dessa nyckeltal tas ändå med i studien, för att ge en finansiell helhetsbild.

Eftersom snitt av två år används i studien slogs dessa ihop till en variabel. 2009 och 2010 skapade variabeln ”innan”, medan 2014 och 2015 skapade variabeln ”efter”.

Två förändringsvariabler skapades, vilka visar bolagets förändring i nyckeltalen innan och efter affärsmässiga principer. Den första variabeln mäts i faktiska tal, alltså nyckeltalet ”efter” minus nyckeltalet ”innan”. Den andra förändringsvariabeln visar förändringen i procent, alltså förändringsvariabel ett dividerat i nyckeltalet innan.

3.5.4 Analysverktyg

Den data som studien bygger på sammanställdes initialt i Excel, i syfte att kunna strukturera informationen på ett överskådligt sätt. Därefter användes SPSS version 24, utgivet av IBM, för vidare analys.

3.5.4.1 Statistiska metoder

Datan testades initialt genom ett Shapiro-Wilk-test. Detta för att bestämma om urvalet är normalfördelat, och sedermera om parametriska eller icke-parametriska tester ska

användas. Eftersom studien fokuserar på att identifiera skillnader mellan olika tidpunkter samt olika grupper användes främst olika medelvärdesjämförelser.

För att testa medelvärden mellan två olika grupper användes Independent T-Test, för fler grupper användes ANOVA (Analysis of Variance). Dessa två parametriska tester utgår dock från antagandet att urvalet är normalfördelat och minst 30 observationer, vilket inte alltid var fallet. Om den data som analyserades inte höll för dessa antaganden användes icke-parametriska tester, Mann Whitney-U för att testa skillnader två grupper och Kruskal-Wallis för att testa skillnader mellan flera grupper. Dessa förutsätter inte normalfördelad data, och ger därför ett med rättvisande resultat för denna typ av urval.

För att testa skillnader i medelvärde mellan olika tidpunkter användes Paired Sample T-test om datan var normalfördelad och Wilcoxon Signed-Rank Test om datan inte var normalfördelad.

Även korrelationsanalyser användes i syfte att förstå eventuella samband mellan de olika nyckeltalen och faktorer i organisationen, såsom hur länge VD:n arbetat och politisk styrning. I medelvärdesjämförelser användes signifikansnivåerna 90%, 95% samt 99%. I korrelationer användes signifikansnivåerna 95% och 99%. Nivåerna markerades enligt följande:

*: $p \leq 0,10$

**: $p \leq 0,05$

***: $p \leq 0,01$.

3.6 Studiens tillförlitlighet

Jacobsen (2002) understryker tre faktorer som väsentliga för en undersöknings kvalitet: att undersökningen mäter det den säger sig mäta, att den är generaliserbar och att resultaten är tillförlitliga.

3.6.1 Validitet

Att undersökningen mäter det den säger sig mäta och att den är generaliserbar beskriver validitet. Det förstnämnda definierar intern validitet.

3.6.1.1 Intern validitet

Denna studie syftar till att utröna huruvida kommunala bostadsbolag uppnått en starkare finansiell ställning sedan affärsmässiga principer implementerades. Den finansiella ställningen i ett bolag mäts via ett antal nyckeltal vilka kan utläsas ur data från resultat och balansräkningar. Detta är vad studien utgår ifrån, och den kan därför i högsta grad anses mäta den variabel som efterfrågas.

En viktig del av intern validitet är begrepp. Studier måste ofta omvandla abstrakta teorier till konkreta frågor (Jacobssen, 2002). I denna studie används väletablerade nyckeltal för att mäta den finansiella ställningen, intern validitet kan således bekräftas.

Även gällande huruvida det politiska styret påverkar finansiell lönsamhet kan intern validitet bekräftas. Studien mäter de exakta variablerna som efterfrågas. Det som kan vara något oklart i metoden är om vissa värden missas eftersom huvudundersökningen inte mäter kvalitativt, verkan och påverkan ofta kan påvisas tydligare om tankar och resonemang bakom utfallet framgår. Av denna anledning genomförs en kvalitativ förstudie, och på så sätt säkras validitet även här.

3.6.1.2 Extern validitet

Extern validitet innebär att undersökningens resultat kan appliceras på en större population, eller i andra liknande kontexter. Att uppnå hög extern validitet i en studie som genomförs med begränsade resurser, både gällande tid och likvida medel, är en

utmaning. I strävan mot en giltig och tillförlitlig studie har så stort urval som möjligt valts ut. Urvalet baseras på flera faktorer; geografi, politisk tillhörighet och kommunstorlek. Stor variation av dessa faktorer finns representerad, men den grupp som undersöks är som helhet inte representativ sett till fördelningen.

Extern validitet i de specifika frågorna kan trots en ojämn fördelning jämfört med verkligheten, bekräftas. Detta då urvalet inte syftar till att visa faktisk fördelning inom populationen, utan visar resultat baserade på grupper. En av analyserna i studien utgår ifrån gruppen i sin helhet, men inga slutsatser dras av detta utfall innan fler test genomförs. Det urval som gjorts har också, som tidigare nämnt, stor spridning i såväl geografi som politisk majoritet och kommunstorlek, vilket stärker att ingen grupp har missats. Studien i sin helhet går alltså inte att generalisera sett till procentuell fördelning, men de resultat som presenteras innehåller en tillräckligt stor bredd observationer för att kunna uttala sig om den allmänna förändringen.

Även tidsmässigt har extern validitet kunnat uppnås. Då man bör vara försiktig med att enbart använda två tidpunkter i en studie (Jacobssen, 2002) har data från totalt fyra år använts i studien. Detta minskar avsevärt risken för tidfelslut, att vi drar slutsatser om förändringar eller icke förändringar som inte finns. Men, validiteten hade stärkts av att mäta under ännu längre tid.

3.6.2 Reliabilitet

Att studiens resultat är tillförlitliga kan framförallt stärkas av den data som används. Studien utgår ifrån data ur årsredovisningar, vilka granskats av revisorer. Inga siffror kan därför förändras under studiens gång, och de kan inte heller påverkas av godtycklighet från författarens sida. Likaså är de finansiella nyckeltal som används i studien frekvent förekommande i ekonomiska kontexter, och uträknade enligt praxis. Inte

heller här kan alltså godtycklighet förvränga studiens resultat.

Att tydliga regler sattes vid val av bolag till studien är en annan åtgärd som vidtogs för att stärka reliabiliteten. Detta minskar också snedvridning i urvalet i största möjliga mån.

Den största risken med undersökningen är kausalitetsfelslut. Detta kan vara att förändringen egentligen beror på variabler som inte mäts, eller att samband beror på samvariation mellan variablerna. I syfte att motverka detta rensades stora fastighetsförsäljningar bort. Eftersom de allmännyttiga bolagen verkar på en marknad med relativt liknande villkor mättes inte dessa. Istället gjordes antagandet, baserat på Boverkets undersökning av den svenska

bostadsmarknaden, att kommunens storlek spelar stor roll för förutsättningarna. Således delades urvalet upp på denna faktor.

Flera tidigare undersökningar har visat samband mellan demografi och politik, exempelvis sammanställde SvD 2013 hur de olika partiernas genomsnittsväljare såg ut, sett till exempelvis ekonomi, ålder och utbildning. Även Öhrvall (2009) har för SCB publicerat artiklar om vilka demografiska grupper som röstar på vilka partier. Således kan dessa faktorer till viss del anses ingå i de politiska variablerna.

Författaren har under hela processens gång låtit andra personer kontrollera att den politiska aspekten hålls objektiv, då denne själv har varit politiskt engagerad.

4. Empiriskt resultat

I detta avsnitt presenteras de resultat som observerats i genomförd dataanalys. Resultaten besvarar sedermera de hypoteser som formulerats, huruvida de kan bekräftas eller förkastas. Inledningsvis testas de hypoteser som behandlar hela gruppen innan och efter implementering av affärsmässiga principer, därefter bryts gruppen ner i olika segment för djupare analys.

Inledningsvis gjordes en sammanställning av hur den finansiella ställningen såg ut innan affärsmässiga principerna infördes (tabell 2). I sammanställningen framgår vilka bolag

som har högst finansiella nyckeltal, uppdelat på storlek, politisk tillhörighet samt en kombination av båda.

Tabell 2. Nyckeltal innan affärsmässiga principer

	Net profit	Kapitalomsättning	Soliditet	Kassalikviditet	Vinstmarginal	EBIT	ROE	ROA	GMROL
Högst snitt, block	Rött	Rött	Blått	Blått	Blått	Blått	Rött	Blått	Blått
Högst snitt, kommunstorlek	Medel	Medel	Stor	Liten	Stor	Stor	Liten	Medel	Stor
Högst snitt, totalt	Rött, stort	Rött, medel	Blått, stort	Blått, litet	Rött, stort	Rött, stort	Blått, litet	Blått, medel	Rött, stort

Av de nio nyckeltalen är de blåa kommunerna starkast i sex stycken, de röda är starkast i tre. Fördelningen är mer jämn gällande kommunstorlek, bolag i stora kommuner är starkast i fyra av nyckeltalen, de medelstora i tre och de små i två. Ser man till kombinationer av båda faktorerna spelar storleken in mer än vilket block som styr. I alla nyckeltal utom ett är den kommun-

storlek som har starkast nyckeltal detsamma som då bara storlek mättes.

Även sammanställningar av urvalets finansiella ställning som helhet, innan och efter de affärsmässiga principernas införande, sammanställdes innan vidare tester. Dessa sammanställningar visas nedan. Urvalet består, som tidigare nämnt, av totalt 30 bolag.

Tabell 3. Översikt urval, innan

	Mean	Minimum	Maximum	Std. Deviation
ÅRETS RESULTAT	-5 750,43	-1 128 000	122 563	215 267
Net profit	2,61%	-39,50%	11,53%	9,43%
Kapitalomsättning	21,72%	14,94%	44,33%	6,89%
Soliditet	22,70%	8,78%	77,24%	14,12%
Kassalikviditet	36,34%	2,66%	172,98%	33,28%
Vinstmarginal	17,73%	-0,33%	35,20%	7,44%
EBIT	16,95%	-0,74%	34,77%	7,56%
ROE	22,56%	-0,18%	46,61%	12,33%
ROA	3,72%	-0,05%	7,30%	1,46%
GMROL	998,40	-34,53	2 460,07	617,21

Tabell 4. Översikt urval, efter

	Mean	Minimum	Maximum	Std. Deviation
ÅRETS RESULTAT	52 412	-42 659	205 200	64 770
Net profit	5,87%	-3,54%	22,65%	5,65%
Kapitalomsättning	20,52%	12,21%	41,94%	5,74%
Soliditet	26,26%	5,46%	61,22%	12,91%
Kassalikviditet	35,57%	2,32%	263,63%	47,61%
Vinstmarginal	20,18%	7,95%	35,38%	6,69%
EBIT	19,78%	7,86%	35,22%	6,53%
ROE	17,91%	2,89%	39,15%	8,43%
ROA	3,98%	1,77%	6,92%	1,22%
GMROL	1 139,70	211,48	2 315,22	514,66

4.1 Samtliga bolag

Fyra av de variabler som testades kunde klassas som normalfördelade både innan och efter de affärsmässiga principerna; vinstmarginal, EBIT, ROE och GMROS. För dessa användes ett paired sample t-test för att testa huruvida det fanns signifikanta skillnader i medelvärde. För övriga fem användes ett Wilcoxon Signed-Rank Test.

Som visas i tabell 3 observerades signifikanta skillnader i hälften av variablerna,

varav fyra uppvisar positiv förändring. Mest utstickande var net profit som har ökat med 147,55 procent jämfört med tidigare. Detta kan dock till viss del förklaras med en sänkning av vinstskatten mellan mätningarna i studien, och utfallet här bör därför tonas ner något. En minskning av ROE kunde utläsas, vilket kan kopplas till att soliditeten har ökat i bolagen. Förhållandet mellan dessa förändringar visar att det egna kapitalet procentuellt ökade mer än vinstmarginalen. Bolagen som helhet har sammanfattningsvis ökat sin lönsamhet i fyra nyckeltal och minskat lönsamheten i ett.

Tabell 5. Förändring i hela urvalet

	Net profit	Kapitalomsättning	Soliditet	Kassalikviditet	Vinstmarginal	EBIT	ROE	ROA	GMROL
Förändring	0,0350	-0,0120	0,0356	-0,0078	0,0269	0,0283	-0,0438	0,0036	141,3053
Förändring i %	1,4755	-0,0553	0,1568	-0,0214	0,1538	0,1670	-0,1965	0,0992	0,1415
Sig. (2-tailed)	0,052*	0,1710	0,016**	0,2620	0,039**	0,027**	0,009***	0,1920	0,1280

*: $p < 0,1$, **: $p < 0,05$, ***: $p < 0,001$

Eftersom urvalet i studien inte är proportionellt med hur fördelningen av kommunstorlekar ser ut i landet som helhet är den observation som gjorts endast giltig i en grupp där denna faktor är jämnt fördelad.

Analysen kommer fortsättningsvis dela upp urvalet i flera segment för att i slutet av avsnittet kunna besvara huruvida samtliga grupper i urvalet, eller enbart ett fåtal grupper, uppnått en starkare finansiell ställning.

4.2 Politik

För att testa huruvida den politiska styrningen i kommunerna påverkar bolagens finansiella ställning delades urvalet upp i två grupper baserat på denna faktor. Därefter

testades skillnaderna i medelvärde innan och efter de affärsmässiga principernas implementering i båda grupper. Här användes ett Wilcoxon Signed Ranks-test, då antalet observationer understeg 30 i båda grupperna.

Tabell 6. Förändring per block

		Net profit	Kapital-omsättning	Soliditet	Kassa-likviditet	Vinst-marginal	EBIT	ROE	ROA	GMROS
Blått	Mean difference	0,027	-0,017	0,011	-0,143*	0,018	0,020	-0,026	0,001	96,13
	Assymp. Sig. (2-tailed)	0,865	0,427	0,281	0,078	0,281	0,233	0,1	0,776	0,532
Rött	Mean difference	0,0426**	-0,0069	0,0604**	0,1273	0,0358	0,0362	-0,0621**	0,0057	186,48*
	Assymp. Sig. (2-tailed)	0,012	0,233	0,027	0,910	0,100	0,100	0,036	0,125	0,078

*: $p < 0,1$, **: $p < 0,05$, ***: $p < 0,001$

I det röda blocket kunde fyra signifikanta värden urskiljas. Positiva förändringar observerades i net profit, soliditet samt rörelseresultat per anställd, medan negativ förändring kunde observeras i ROE. Detta resultat är, med undantag för rörelseresultat per anställd, mycket likt utfallet för det totala urvalet. För det blåa blocket kunde endast ett signifikant värde observeras, en negativ förändring i kassalikviditet. Att utfallet av denna undersökning skiljer mellan

de två grupperna indikerar att det finns vissa skillnader som kan förklaras med olika politisk majoritet. Således kan resultatet bekräfta att lönsamheten i de kommuner som är rödgrönt styrda har ökat, men inga signifikanta skillnader kan bekräftas i de bolag som verkar i borgerligt styrda kommuner.

Därefter testades om korrelationer kunde observeras mellan andelen mandat i fullmäktige och finansiella nyckeltal. Detta testades på tre olika sätt.

Andelen mandat testades mot ett urval med de finansiella nyckeltalen *innan och efter*.

Tabell 7. Korrelation, politik och nyckeltal. Innan och efter

	Net profit	Kapital-omsättning	Soliditet	Kassa-likviditet	Vinst-marginal	EBIT	ROE	ROA	GMROL
V	-0,092	-0,033	0,159	-0,082	-0,017	-0,008	-0,247	-0,061	-0,052
S	0,144	0,176	-0,133	0,053	-0,008	-0,017	-0,049	0,131	0,092
MP	-,256*	-0,068	,507**	-0,201	-0,106	-0,096	-,339**	-0,164	0,038
SD	0,177	0,211	-0,116	0,046	-0,016	-0,032	-0,031	0,061	-0,016
C	-0,125	-0,103	-,294*	0,073	-0,083	-0,088	,335**	-0,115	-,255*
FP	0,035	-0,154	0,218	-0,226	0,253	,271*	-0,232	0,1	,284*
KD	0,151	-0,026	-,289*	-0,001	,263*	,276*	,331**	,264*	-0,011
M	-0,025	-0,176	,402**	-0,137	0,123	0,129	-0,131	0,002	,262*
Andra	-0,148	0,047	-0,145	0,247	-,310*	-,315*	0,077	-,270*	-,317*

Andelen mandat testades mot de finansiella nyckeltalen *efter* de affärsmässiga principerna infördes.

Tabell 8. *Korrelation, politik och nyckeltal. Efter*

	Net profit	Kapital- omsätt- ning	Soliditet	Kassa- likviditet	Vinst- marginal	EBIT	ROE	ROA	GMROL
V	0,12	-0,095	0,132	0,043	0,13	0,14	-0,291	0,025	0,107
S	0,127	0,178	-0,029	0,326	-0,017	-0,02	-0,156	0,133	0,061
MP	0,187	-0,127	,442*	-0,182	0,119	0,128	-0,29	0,044	0,331
SD	0,044	0,264	-0,094	-0,153	-0,099	-0,145	0,081	0,023	-0,131
C	-0,355	-0,047	-,374*	-0,054	-0,167	-0,159	0,326	-0,165	-,370*
FP	0,077	-0,223	0,193	-0,333	0,293	0,323	-0,155	0,08	0,338
KD	0,076	-0,039	-0,28	0,037	0,319	0,356	,383*	0,296	-0,013
M	0,183	-0,228	0,346	-0,342	0,157	0,157	-0,058	0,012	0,346
Andra	-0,33	0,116	-0,112	0,34	-,444*	-,464*	-0,009	-,372*	-,411*

Andelen mandat testades mot de finansiella nyckeltalens *förändring i procent*.

Tabell 9. *Korrelation, politik och nyckeltal. Förändring i procent*

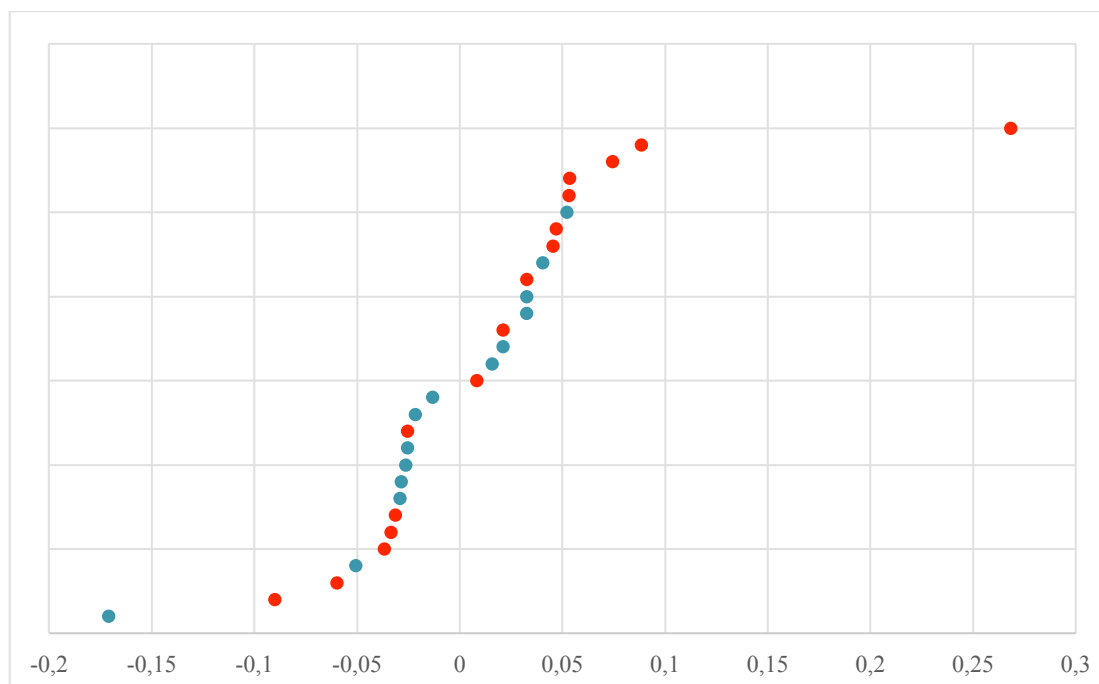
	Net profit	Kapital- omsättning	Soliditet	Kassa- likviditet	Vinst- marginal	EBIT	ROE	ROA	GMROL
V	0,271	-0,247	-0,015	0,124	0,206	-0,248	0,197	0,192	-0,089
S	-0,066	0	,389*	,394*	-0,31	0,188	-0,317	-0,319	0,338
MP	0,221	-0,247	-0,126	-0,087	,678**	-,568**	,674**	,671**	-,573**
SD	-0,062	0,192	-0,124	-0,336	-0,24	0,288	-0,23	-0,225	0,161
C	-0,209	0,246	-0,124	-0,089	-0,156	0,084	-0,159	-0,161	0,144
FP	-0,027	-0,251	-0,176	-0,135	0,21	-0,077	0,218	0,221	-0,246
KD	-0,049	-0,066	0,059	0,047	-0,171	0,215	-0,165	-0,159	0,139
M	0,052	-0,148	-0,256	-,376*	,436*	-0,25	,445*	,449*	-,481**
Andra	0,145	0,215	0,065	0,241	-0,146	0,007	-0,154	-0,159	0,164

*: $p < 0,05$, **: $p < 0,001$

I dessa test observerades signifikanta värden, men inga tydliga mönster kunde utläsas. I kombination med medelvärdesjämförelserna finns dock indikationer på att politisk styrning har viss påverkan på bolagens finansiella nyckeltal och förändring. Således kan H2a, att kommunens politiska styre påverkar lönsamheten i de kommunala bostadsbolagen, delvis accepteras.

Vidare testades om förändringen av finansiella nyckeltal var mer lika i kommuner som styrs av samma block. Detta utfördes genom att skapa en variabel för bolagens genomsnittliga förändring, alltså summan av samtliga nyckeltalsförändringar i procent dividerat med antal nyckeltal. Detta plottades grafiskt (se tabell 8).

Tabell 10. *Genomsnittlig förändring per bolag*



På X-axeln visas bolagens genomsnittliga förändring. Bolagen rangordnades sedan från minsta förändring till största förändring och fick nummer 1-30, vilket är värdet på Y-axeln. Som visas finns stor spridning i både det röda och blåa blockets förändring. Således kan inga tydliga mönster gällande likheter i blocken utläsas. Det som kan observeras är att de fem bolag som förändrats mest positivt är röda bolagen. Totalt sett har nio röda bolag förändrats positivt, medan sju blåa bolag har förändrats positivt.

Efter att ha genomfört dessa tester kan även H2b besvaras. Förändringen i de kommunala bolag där kommunen har samma politiska styre liknar inte varandra mer än de där kommunen har olika politiskt styre. Däremot har de kommuner som har en rödgrön politisk styrning förändrats positivt i högre grad än de med blå politisk styrning.

Baserat på ställningstaganden i samhällsdebatten om vinster i välfärden utgår H4

ifrån antagandet att de borgerliga partierna är mer positiva till vinstuttag i kommunal verksamhet än de rödgröna partierna. Detta antagande stärks av uttalanden och artiklar utgivna av respektive parti. Exempelvis skriver Moderaterna på sin hemsida 2014 om varför de försvarar vinster i välfärden, medan Socialdemokraterna under området "vår politik" skriver att vinster i välfärden ska stoppas.

Resultatet kan alltså inte bekräfta att bolag i kommuner som styrs av en borgerlig majoritet är mer lönsamma än de i kommuner med rödgrönt styre. Således kan även H4 förkastas. Bolag som verkar i kommuner där den politiska ledningen är positiv till vinster i kommunal verksamhet har alltså inte implementerat affärsmässiga principer i större utsträckning än om den politiska ledningen i kommunen är negativ till vinster i kommunal verksamhet.

4.3 VD och personal

För att undersöka H3, om VD:ns anställningstid i bolaget påverkar huruvida man implementerat affärsmässiga principer, användes två olika test. Först testades huruvida det finns korrelationer mellan denna faktor och de finansiella nyckeltalen. Testet visade inga signifikanta skillnader (se tabell 9).

I nästa test jämfördes förändringens medelvärden mellan två grupper, vilka baserades på hur länge VD:n suttit då lagen om affärsmässiga principer implementerades. De VD:ar som suttit fem år eller mindre ingick i grupp 1, de som suttit längre tid än fem år

ingick i grupp 2. Denna uppdelning baserades på de politiska mandatperioderna, då styrelsen sitter fyra år i taget.

Det första testet av korrelationer visade inga signifikanta skillnader (se tabell 10). Inte heller testet av medelvärden visade signifikanta skillnader. Då detta utfall observerats utfördes ytterligare ett test, där medelvärden i de bolag där VD:n varit anställd i ett eller två år jämfördes med de bolag där VD:n arbetat i nio år eller mer. Testet visade inga signifikanta skillnader (se tabell 11).

Tabell 11. Korrelation, VDs anställningstid

	Net profit	Kapital-omsättning	Soliditet	Kassalikviditet	Vinst-marginal	EBIT	ROE	ROA	GMROL
Pearson Correlation	-0,117	0,047	0,193	0,252	-0,133	0,206	-0,124	-0,117	0,099
Sig. (2-tailed)	0,539	0,804	0,307	0,18	0,485	0,274	0,515	0,537	0,603

*: $p < 0,05$, **: $p < 0,001$

Tabell 12. Medelvärde VDs anställningstid 1

	Net profit	Kapital-omsättning	Soliditet	Kassalikviditet	Vinst-marginal	EBIT	ROE	ROA
Mean difference	2,8710	0,0234	-0,2842	-0,8661	19,4445	-2,7744	14,6843	11,1333
Asymp. Sig. (2-tailed)	0,983	0,561	0,312	0,88	0,505	0,333	0,983	0,715

Tabell 13. Medelvärde VDs anställningstid 2

	Net profit	Kapital-omsättning	Soliditet	Kassalikviditet	Vinst-marginal	EBIT	ROE	ROA
Mean difference	2,2480	0,0032	-0,0880	-1,2388	41,1622	-5,7444	30,9728	23,5539
Asymp. Sig. (2-tailed)	0,791	0,791	0,711	0,958	0,874	0,427	0,711	0,958

*: $p < 0,05$, **: $p < 0,001$

Således kan H3 förkastas. VD:ns anställningstid påverkar inte huruvida ett bolag implementerat affärsmässiga principer.

H6 testades på två sätt. Först korrelerades rörelseresultatet per anställd med förändring i finansiella nyckeltal. Inga signifikanta korrelationer kunde observeras.

Tabell 14. Korrelation med GMROL

	Net profit	Kapital-omsättning	Soliditet	Kassa-likviditet	Vinst-marginal	EBIT	ROE	ROA
Pearson Correlation	0,214	-0,043	0,033	0,039	0,173	0,174	0,078	0,073
Sig. (2-tailed)	0,256	0,821	0,863	0,839	0,361	0,359	0,682	0,701

*: p=<0,05, **: p=<0,001

Urvalet delades sedan upp i två grupper, en grupp med rörelseresultat per anställd under 700 och en grupp med rörelseresultat per anställd över 700. Som visas i tabellen

kunde en signifikant skillnad observeras mellan grupperna, kapitalomsättningen visar en svagt positiv korrelation med GMROL.

Tabell 15. Medelvärdesjämförelse, GMROL

	Net profit	Kapital-omsättning	Soliditet	Kassa-likviditet	Vinst-marginal	EBIT	ROE	ROA
Mean difference	-0,0110	0,0185	-0,0254	-0,2502	-0,0077	-0,0051	0,0061	0,0030
Asymp. Sig. (2-tailed)	0,548	0,007*	0,756	0,373	0,633	0,694	0,917	0,468

*: p=<0,05, **: p=<0,001

Detta resultat är, sett till testerna av GMROL som helhet, för svagt för att kunna dra några slutsatser. Studien kan därmed inte stärka att rörelseresultatet per anställd påverkar implementering av affärsmässiga principer, således kan H6 förkastas.

4.3 Bolagsstorlek

I undersökningens inledande skede gjordes antagandet att bolagsstorleken kunde kopplas till antal invånare i kommunen. Stort antal invånare i kommunen skulle alltså betyda stort bolag. I första steget av analysen av bolagsstorlek gjordes därför en sammanställning för att ta reda på om det initiala antagandes stämde. För att uppskatta bolagsstorlek användes omsättning som mätvariabel.

I två tredjedelar av fallen hamnade bolagen i samma grupp gällande omsättning som antal invånare i kommunen. Antagandet om samband mellan antal kommuninvånare och bolagsstorlek stämmer således delvis. Men, eftersom ett betydande antal bolag inte hamnade i samma grupp kommer analys av bolagsstorlek att genomföras både baserat på omsättning och antal invånare. Detta för att öka jämförbarheten men ändå visa korrekta resultat.

Initialt testades huruvida den finansiella ställningen förbättrats i samtliga bolagsstorlekar, eller ifall den förändring som uppvisades då hela populationen mättes enbart berodde på vissa grupper. Utfallet visas i tabell 16 och tabell 17.

Tabell 16. Förändring uppdelat på kommunstorlek

Storlek		Net profit	Kapital-omsättning	Soliditet	Kassa-likviditet	Vinst-marginal	EBIT	ROE	ROA	GMROL
Liten	Mean difference	0,0271	0,0060	0,0188	-0,1428	0,0142	0,0174	-0,0600	0,0036	47,3989
	Asymp. Sig. (2-tailed)	0,6460	0,3330	0,5750	0,3860	0,5750	0,4450	0,093*	0,5080	0,6460
Medel	Mean difference	0,0087	-0,0278	0,0801	0,1361	0,0086	0,0102	-0,0468	-0,0014	34,0555
	Asymp. Sig. (2-tailed)	0,5080	0,093*	0,013**	0,2850	0,6460	0,6460	0,1690	0,5750	0,5750
Stor	Mean difference	0,0692	-0,0142	0,0079	-0,0167	0,0580	0,0573	-0,0246	0,0085	342,4615
	Asymp. Sig. (2-tailed)	0,059*	0,1690	0,4450	0,9590	0,059*	0,059*	0,3860	0,1390	0,1390

*: $p < 0,1$, **: $p < 0,05$, ***: $p < 0,001$

Vid uppdelning på antal kommuninvånare kunde signifikanta skillnader observeras i samtliga grupper. Negativa förändringar kunde observeras i de mindre bolagens ROE och de medelstora bolagens kapitalomsättning. Positiva förändringar fanns i de medelstora bolagens soliditet samt de stora bolagens net profit, vinstmarginal och EBIT. Utfallet då gruppen delades upp baserat på bolagens omsättning såg annorlunda ut. Här kunde inga signifikanta skillnader observeras i gruppen med liten omsättning. För de medelstora bolagen kunde endast en negativ förändring i ROE bekräftas. De stora bolagen visade dock, precis som i föregående uppdelning, positiv förändring i net profit, vinstmarginal och EBIT.

I nästa omgång undersöktes huruvida den procentuella förändringsvariabeln skiljde signifikant mellan de olika tre grupperna. I första testet testades gruppernas förändringsmedelvärden mot varandra. Här användes ett Kruskal Wallis-test, då samtliga grupper jämfördes. I nästa steg användes ett Mann Whitney U-test, i syfte att utröna mellan vilka grupper eventuella skillnader förelåg. Dessa tester utfördes uppdelat på antal kommuninvånare samt uppdelat på omsättning.

4.3.1 Omsättning

I det första testet av förändringsmedelvärden observerades signifikanta värden gällande kapitalomsättning ($p < 0,1$) samt ROE ($p < 0,05$), således kunde frågan undersökas vidare.

Tabell 17. Förändring uppdelat på omsättning

Storlek		Net profit	Kapital-omsättning	Soliditet	Kassa-likviditet	Vinst-marginal	EBIT	ROE	ROA	GMROL
Liten	Mean difference	0,0182	0,0063	0,0133	-0,1800	0,0083	0,0113	-0,0425	0,0024	33,6853
	Asymp. Sig. (2-tailed)	0,799	0,333	0,646	0,114	0,959	0,799	0,139	0,878	0,646
Medel	Mean difference	0,0274	-0,0113	0,0917	0,2433	0,0250	0,0271	-0,0900	0,0024	61,1207
	Asymp. Sig. (2-tailed)	0,241	0,114	0,009	0,646	0,169	0,169	0,022*	0,508	0,386
Stor	Mean difference	0,0594	-0,0309	0,0018	-0,0867	0,0474	0,0465	0,0010	0,0060	329,1099
	Asymp. Sig. (2-tailed)	0,074*	0,114	0,445	0,333	0,074*	0,093*	0,878	0,333	0,114

*: $p < 0,1$, **: $p < 0,05$, ***: $p < 0,001$

Tabell 18, Medelvärdesjämförelse förändring, omsättning

	Net profit	Kapital-omsättning	Soliditet	Kassa-likviditet	Vinst-marginal	EBIT	ROE	ROA
Stora - medel	0,0368	-0,0177	-0,0365	-0,1908	0,0472*	0,0435	,1050*	0,0080
Stora - små	0,0394	-0,0363	0,0181	0,1712	0,0539*	0,0500**	0,0327	0,0063*
Medel - små	0,0027	-0,0187	0,0546	0,3620	0,0067*	0,0065**	-0,0723	-0,0018*
Högst värde	Stora	Små	Medel	Medel	Stora	Stora	Stora	Stora

*: $p < 0,1$, **: $p < 0,05$, ***: $p < 0,001$

Vinstmarginal, EBIT och ROE är de variabler skiljde signifikant i flera finansiella nyckeltal. De stora bolagen, hade i snitt 5,39 procentenheter högre vinstmarginal och 5,00 procentenheter högre EBIT än de minsta bolagen i grupp 1. De hade också högre vinstmarginal och ROE än de medelstora bolagen. De medelstora bolagen hade lägre ROA än de stora men högre vinstmarginal, EBIT och ROE än de små.

4.3.2 Antal invånare

I det första testet observerades en signifikant skillnad mellan grupperna gällande kapitalomsättning ($p < 0,1$). Då grupperna jämfördes parvis kunde skillnader bekräftas mellan de stora och medelstora bolagen. De stora bolagen visade 4,58 procentenheter högre vinstmarginal, 4,71 procentenheter EBIT och 0,99 procentenheter högre ROA.

Tabell 19, Medelvärdesjämförelse förändring, invånare

	Net profit	Kapital-omsättning	Soliditet	Kassa-likviditet	Vinst-marginal	EBIT	ROE	ROA
Stora - Medel	0,0606	0,0136	-0,0721	-0,1529	0,0458*	0,0471**	0,0222	0,0099*
Stora - små	0,0421	-0,0203*	-0,0109	0,1260	0,0438	0,0399	0,0354	0,0049
Medel - små	-0,0185	-0,0338**	0,0613	0,2789	-0,0056	-0,0071	0,0132	-0,0050
Högst värde	Stora	Små	Medel	Medel	Stora	Stora	Stora	Stora

*: $p < 0,1$, **: $p < 0,05$, ***: $p < 0,001$

Slutligen testades huruvida det fanns några signifikanta korrelationer mellan bolagsstorlek och stor procentuell förändring i de finansiella nyckeltalen. Tester gjordes mellan omsättning och förändring samt antal invånare och förändring. Resultatet visade korrelationer mellan hög omsättning och

positiv förändring i net profit, vinstmarginal samt EBIT. Dessa positiva samband kunde även utläsas mellan ovan nämnda variabler och antal invånare. Ett negativt samband kunde observeras; mellan hög omsättning och kapitalomsättning.

Tabell 20. Korrelation procentuell förändring med omsättning och antal invånare

	Net profit	Kapital-omsättning	Soliditet	Kassa-likviditet	Vinst-marginal	EBIT	ROE	ROA
Omsättning	,570***	-,390**	-0,23	0,06	,430**	,411**	0,285	0,294
Sig. (2-tailed)	0,001	0,033	0,221	0,752	0,018	0,024	0,126	0,115
Invånare	,685***	-0,249	-0,327	0,003	,459***	,450**	0,323	0,356
Sig. (2-tailed)	0	0,185	0,077	0,986	0,011	0,013	0,082	0,054

***: $p < 0,05$, ***: $p < 0,001$

4.4 Sammanställning av empiriskt resultat

Slutligen gjordes en sammanställning av vilka bolag som uppvisade högst resultat efter de affärsmässiga principerna infördes.

Storleksvariabeln här är baserad på antal kommuninvånare, i syfte att få jämförbara värden.

Tabell 21. Nyckeltal efter affärsmässiga principer

	Net profit	Kapital-omsättning	Soliditet	Kassa-likviditet	Vinst-marginal	EBIT	ROE	ROA	GMROL
Högst snitt, block	Rött	Rött	Blått	Rött	Rött	Rött	Blått	Rött	Blått
Högst snitt, kommunstorlek	Stor	Medel	Medel	Medel	Stor	Stor	liten	Stor	Stor
Högst snitt, totalt	Rött, stort	Rött, medel	Blått, stort	Rött, medel	Rött, stort	Rött, stort	Blått, litet	Rött, stort	Rött, stort

De gråmarkerade rutorna i tabellen har förändrats jämfört med den sammanställning som gjordes i början av avsnittet. Sammanfattningsvis har de stora bolagen nu starkast finansiell ställning i fem av nio nyckeltal, och de rödgrönt styrda kommunerna är starkast i sju av nio nyckeltal.

Efter att samtliga segment i urvalet har testats kan även H1 besvaras. Delades bolagen in baserat på politiskt styre visade de bolag som är styrda av rödgröna kommuner signi-

fikanta, positiva skillnader. Däremot kunde inga positiva skillnader bekräftas i de kommuner styrda av en borgerlig majoritet. Uppdelat på storlek har de stora och medelstora bolagen stärkt sin finansiella ställning, men inga positiva signifikanta skillnader kunde observeras för de små bolagen. H1 kan alltså, sammantaget, delvis accepteras.

Det sammanfattade empiriska utfallet visas i tabell 22.

Tabell 22. *Sammanfattning, empiriskt utfall*

	Hypotes	Utfall
H1	<i>Kommunala bolags finansiella ställning har förändrats positivt efter att Lag 2010:879 implementerades.</i>	<i>Delvis accepterad</i>
H2a	<i>Kommunernas politiska styre påverkar det finansiella utfallet i de kommunala bostadsbolagen.</i>	<i>Delvis accepterad</i>
H2b	<i>Förändringen i de kommunala bolag där kommunen har samma politiska styre liknar varandra mer än de där kommunen har olika politiskt styre.</i>	<i>Förkastas</i>
H3	<i>Hur länge VD:n varit aktiv i bolaget påverkar utfallet av implementeringen av affärsmässiga principer.</i>	<i>Förkastas</i>
H4	<i>De bolag som verkar i kommuner där den politiska ledningen är positiv till vinster i kommunal verksamhet har implementerat affärsmässiga principer i större utsträckning än om den politiska ledningen i kommunen är negativ till vinster i kommunal verksamhet.</i>	<i>Förkastas</i>
H5	<i>Stora kommunala bolag har implementerat affärsmässiga principer i större utsträckning än mindre bolag</i>	<i>Accepteras</i>
H6	<i>Hög GMROL, rörelseresultat per anställd, innan förändringen är påverkar förändring av finansiella nyckeltal positivt.</i>	<i>Förkastas</i>

5. Diskussion och slutsatser

I detta kapitel diskuteras de utfall som presenterades ovan och hur dessa kan kopplas, och bidra till, befintlig teori. Resultatet av den kvantitativa undersökningen visade att de kommunala bostadsbolagen som helhet har uppnått en starkare finansiell ställning sedan affärsmässiga principer implementerades 2011. Vilka faktorer som påverkar är dock mer tvetydigt.

5.1 Inledande reflektioner

De kommunala bostadsbolagen är en mycket intressant typ av organisation. De har under senaste decennierna rört sig från ett rent politiskt och socialt syfte till ett marknadsanpassat aktiebolag. Hur unik denna bolagsform är blev tydligt redan i studiens inledande skede, då få befintliga teorier var direkt applicerbara, och väldigt lite forskning på området fanns tillgänglig. Detta gjorde frågan desto mer intressant att undersöka närmare.

Flera utmanande frågor och situationer uppstod under arbetets gång. Hur datasetet skulle rensas, vilka variabler som skulle användas och hur urvalet skulle segmenteras är några exempel. Överlag upplevdes frågeställningen som mer komplex ju mer information som togs fram. Det slutliga resultatet gav dock, enligt författarens uppfattning, en bild av vad som hänt i de allmännyttiga bostadsbolagen de senaste åren. Denna förändring, och bakomliggande faktorer, diskuteras nedan utifrån uppsatsens problemformulering samt hypoteser.

5.2 Uppsatsens huvudsakliga frågeställning

Uppsatsens huvudsakliga frågeställning formulerades till *huruvida principer om affärsmässighet de facto påverkat den finansiella ställningen i kommunala bostadsbolag*. Denna fråga anses ha besvarats, då skillnader i finansiella nyckeltal innan och efter lagen implementerades kan bekräftas. **Således är svaret att implementeringen av affärsmässiga principer har påverkat den finansiella ställningen i kommunala bostadsbolag.**

Utfallet visar att förbättringar skett, men inte i samtliga grupper. Exempelvis kunde inga signifikanta förändringar bekräftas i de bolag som verkar i borgerligt styrda kommuner. Dock hade de borgerligt styrda kommunerna i snitt starkast finansiell ställning i sex av nio nyckeltal redan innan affärsmässiga principer infördes, vilket delvis skulle kunna vara en förklaring till detta resultat. Då denna sammanställning gjordes efter de affärsmässiga principerna införts hade förhållandet skiftat, de rödgröna kommunerna hade starkast finansiell ställning i sju av nio nyckeltal. Detta diskuteras mer under 5.3.

Den förstudie som genomfördes bekräftade också att verksamheten påverkats, då flera respondenter uppgav att man exempelvis ändrat hur man mäter finansiella nyckeltal.

5.3 Politik

Att de rödgröna partierna uppvisar störst förändring och starkast genomsnittlig finansiell ställning efter 2011 är mycket intressant ur ett organisationsteoretiskt perspektiv. I studien gjordes antagandet att de borgerliga partierna är positiva till vinster i de kommunala bolagen medan de rödgröna partierna är negativa till detta. Enligt befintlig teori borde således incitamenten för att följa den nya lagen vara större i borgerliga bolagsstyrelser. Detta har dock inte slagit igenom i organisationens verksamhet.

Det finns flera tänkbara anledningar till detta utfall. En trolig anledning är decoupling mellan de olika grupperna i bolaget (Brunsson, 1993). Oenighet uppstår mellan

vad styrelsen ger för direktiv och vad som händer i verksamheten. Då de kommunala bolag som hade en borgerlig styrelse i genomsnitt redan hade en stark finansiell ställning fanns inga riktigt bra incitament till förändring. Detta kan också antas ha försvagat den tvingande isomorfismen (DiMaggio och Powell, 2000). Bolagen levde redan upp till lagkraven, man behövde inte förändra verksamheten för att följa lagen och därför undveks förändring. Som nämndes i teorin är förändringar ofta ganska påfrestande för organisationer, och i och med att man inte var direkt tvingad kan motståndet upptiningsfasen ha varit större än drivkraften till förändring (Lewin, 1947). Detta resonemang bekräftar tidigare forskning om incitamentens betydelse för faktisk förändring, exempelvis Duarte, Saul-Amaral och Azevedo, 2015.

För bolagen i de rödgröna kommunerna kan situationen ha sett annorlunda ut. Om man tidigare, av ideologiska skäl, följde självkostnadsprincipen och levererade nollresultat var man tvingad att förändra för att följa lagen. Således blev den tvingande isomorfismen stark, vilket ledde till en positiv förändring i företagets finansiella ställning. Detta bekräftar vad som observerades i Phillips och Jiaos studie (2015). Att följa lagen kan antas vara ett starkt incitament till handling för de flesta bolag.

Om man återgår till antagandet att rödgröna partier är negativa till vinst i kommunala bolag är en naturlig fråga hur det kommer sig att man till och med uppnått en starkare finansiell ställning än de bolag som har en borgerlig styrelse. En trolig förklaring är att politiken, hur mycket man än vill, inte kan styra helt över det resultat som uppnås utan flera andra faktorer påverkar.

Den mest intressanta, övergripande frågan är hur stor roll en politisk styrelse i ett kommunalt bolag egentligen har. Den kvantitativa studien fann signifikanta korrelationer mellan andelen politiska partier

i kommunfullmäktige, vilket speglar fördelningen i bolagsstyrelsen, och förändring i finansiell ställning. Dock är dessa svåra att härleda till någon specifik anledning. Det mest troliga är att det egentligen inte finns någon tydlig förklaring, i alla fall inte som framgår i denna studie. Eftersom samtliga rödgröna partier och samtliga borgerliga partier finns representerade i nästan alla svenska kommuner är det sannolikt att hitta något statistiskt samband mellan politiska partier och vad som än testas i kommunerna. Detta då det finns så många beröringspunkter.

Baserat på de intervjuer som genomfördes i förstudien varierar svaret på hur stort inflytande den politiska styrelsen har. Att kommunens direktiv var viktiga för de flesta svarande indikerar att politiken på kommunledningsnivå spelar större roll än den politik som förs i bolagets egen styrelse. En förklaring till detta skulle kunna vara kopplad till Meyer och Rowans teorier från 1977. I en styrelse som har direktkontakt med VD:n och bolaget är relationer väldigt viktiga; man undviker konflikter och håller en trevlig stämning på mötena. Detta blir viktigare än att följa upp huruvida mål uppnås och strategier följs, särskilt om det kan föranleda en konflikt. Relationen mellan kommunledningen och bolaget kan antas vara mer formell, därför ställs andra krav och andra faktorer påverkar. Den personliga faktorn är inte lika viktig. Här kan man också anta att kommunledningen har en hel del legitim och symbolisk makt i och med sin position (Forslund, 2013).

5.4 VD och personal

Inga signifikanta medelvärdesskillnader eller samband kunde bekräftas mellan GMROS, VD:ns anställningstid och de finansiella nyckeltalen. Precis som med korrelationerna mellan politiska partier och finansiella nyckeltal är det svårt att dra några direkta slutsatser av detta. Den troligaste förklaringen är att anställningstid och GMROS var för trubbiga mått för att mäta personalens

inverkan på ett tydligt sätt. Att VD:ns anställningstid inte påverkade utfallet indikerar också att de maktyper som beskrivs i tidigare forskning inte är kopplade till hur länge man haft formell makt, utan påverkas av annat.

I förstudien framkom vissa resultat som indikerade att personalen och VD:n påverkar bolagets styrning, verksamhet och därmed finansiella ställning. Exempelvis uppgavs tillgången till kompetens vara en viktig påverkansfaktor för bolagets verksamhet. En annan intressant observation som gjordes, som också kan kopplas till VD:n, var att en av dessa i förstudien uppgav att bolaget inte mäter nyckeltal alls. Ett bolag som inte kommunicerar finansiella nyckeltal kommer, enligt teorin, ha ett sämre finansiellt utfall (Catasús et al, 2003). Det hade varit intressant att veta huruvida avsaknaden av nyckeltal är ett beslut av VD:n, styrelsen eller om vd:n helt enkelt inte brytt sig om att följa upp nyckeltal. Enligt författarens erfarenhet är det mycket ovanligt att inte mäta utfall alls i såväl kommuner som företag. Detta skulle i så fall vara ett tydligt fall av decoupling mellan vd och styrelse (Brunsson, 1993).

Att samla in mer kvalitativa data hade möjliggjort tydligare identifiering av normativ och mimisk isomorfism (DiMaggio och Powell, 2000), samt hyckleri (Brunsson 1993). Dessa fenomen kunde inte bekräftas i den genomförda studien, dock kunde de anas exempelvis i förstudien. En stor del av de svarande angav liknande svar på flera frågor, vilket kan kopplas till normativ och mimisk isomorfism i branschen. Att en vissa svarade att den politiska styrningen inte spelade någon roll skulle kunna tolkas som hyckleri i viss mån. Det är osannolikt att den politiska styrelsens åsikter ignoreras i styrelsemötena, men vad som sedan utförs är en annan sak. Detta är dock spekulationer baserade på studien, inte bekräftade slutsatser.

5.5 Bolagsstorlek

Den hypotes som kunde accepteras fullt ut i studien handlade om bolagsstorlek. Utfallet visade att större bolag överlag uppvisade en större positiv förändring, vilket är i linje med tidigare teori (Bhuiyan och Alam, 2004). Studien visade också sammantaget att bolagets storlek har större betydelse för den finansiella lönsamheten än kommunens politiska ledning.

Baserat på tidigare teori bör de små bolagen dock komma ikapp i lönsamhet så småningom, eftersom fördelen främst innebär att stora bolag har lättare att implementera nya standarder, inte att de är bättre på sikt. Således kan de små bolagen antas befinna sig i förändringsfasen fortfarande, medan de större uppnått frysningssfasen (Lewin, 1947).

Vad de stora bolagens fördel beror på är en intressant fråga. Större resurser kan vara en förklaring, vilket beskrivs i tidigare forskning, men då bolaget också har större kostnader bör det finnas fler förklaringar än detta. Kanske kan fördelen i detta fall bero på att det finns fler formella processer, och således minskar beroendet av enskilda individer och personliga relationer. Att personliga relationer är viktiga ökar risken som nämnt i Meyer och Rowan (1977) för decoupling.

Utfallet skulle också kunna förklaras av en starkare normativ isomorfism, att bolaget i och med sin storlek behövt etablera tydligare normer. Ett litet bolag med få anställda kan antas gå att styra utan flera formella rutiner och processer, men dessa är förmodligen nödvändiga för att en större verksamhet ska fungera.

5.6 Sammanfattande diskussion

Sammantaget visar studien att majoriteten av de teorier som beskrevs i avsnittets andra kapitel i någon form kunde bekräftas i undersökningen. Flödet i den teoretiska modell som presenterades (figur 1) kan

bekräftas. Dock är de olika påverkansfaktorererna olika stora i olika bolag, vilket i sin tur påverkas av bolagens utgångsläge. Vid en revidering av modellen skulle detta ha räknats in, för att förklara skillnaderna i bolagens olika beteenden och respons på förändring.

5.7 Slutsatser

Den mest framträdande slutsatsen som kan dras av denna studie är att de allmännyttiga bolagen som helhet uppnått en starkare finansiell ställning efter att krav på affärsmässiga principer infördes. Utfallet är dock beroende av utgångsläget; de bolag som verkar i en borgerligt styrd kommun uppvisade inga signifikanta förändringar, men dessa hade i genomsnitt en stark finansiell position redan innan lagändringen. Efter lagändringen hade dock de rödgrönt styrda kommunerna gått om i finansiell ställning.

Flera av de teorier som togs upp i uppsatsens andra kapitel, såsom decoupling och isomorfism, kunde appliceras på studiens resultat. Således bekräftas att denna forskning även gäller i den svenska offentliga sektorn. Gällande påverkan av kommunens politiska ledning kunde inga specifika samband styrkas. Signifikanta korrelationer kunde observeras, men för få bakomliggande faktorer mäts för att kunna dra slutsatser utifrån dessa. Utfallet indikerar också att bolagsstorleken och kommunledningens direktiv spelar större roll än bolagets politiska styrelse.

5.8 Kritik

En rimlig kritik mot denna studie är det begränsade urvalet och tidsperioden. För att

få ett mer allmängiltigt resultat hade fler bolag behövt undersökas, det hade också kunnat ge en mer realistisk fördelning av bolagsstorlek jämfört med den verkliga populationen. I denna studie var de stora och medelstora bolagen överrepresenterade, i syfte att få tillräckligt många observationer i varje grupp.

Fler variabler, framförallt kontrollvariabler, hade kunnat utesluta kausalitetsfel. I den undersökning som genomförts testas inte externa variabler, vilka kan ha påverkat utfallet.

Ytterligare en faktor som kan kritiseras är att de finansiella nyckeltalen till stor del utgår från samma rådata. Detta är svårt att undvika då de vedertagna finansiella måtten är utformade på detta sätt. Följderna i studien blir att utfallen tenderar att likna varandra då variablerna är lika, och viss nyansering försvinner.

Att undersöka finansiella utfall under längre tid hade gett möjlighet att utesluta konjunkturen och tillfälliga fluktuationer. I detta fall hade också hänsyn kunna tas till fastighetsförsäljningar vilka har stor resultatpåverkan. Som nämndes i urvalsavsnittet uteslöts dessa här, då de fick en orimligt stor påverkan på studiens totala utfall.

Ju längre analysen förflöt, desto mer tydligt blev behovet av kvalitativa data för att kunna fördjupa resonemangen. De kvantitativa måtten blev ganska trubbiga gällande exempelvis politikens inverkan på finansiellt utfall. Även om de hypoteser som ställdes upp gällande förändring kunde besvaras kunde resultaten i påverkansfaktorer vässats ordentligt av mer kvalitativ data.

6. Implikationer och framtida forskning

Nedan följer att antal implikationer studien som genomförts har för teori samt i praktiken. Även förslag på vidare forskning inom ämnet föreslås.

6.1 Teoretiska implikationer

Den studie som genomförts visar framförallt att flera centrala begrepp som förekommer i den institutionella teorin är applicerbara även i den svenska offentliga sektorn och dess aktiebolag idag. Eftersom utfallet i samtliga fall inte var identiskt med vad tidigare studier antytt indikerar detta att mer forskning krävs på området. Denna slutsats stärks också av bristen på studier om finansiella utfall av förändringar i offentlig sektor som författaren observerade vid insamlande av data i studiens inledande skede.

6.2 Praktiska implikationer

Studiens utfall bidrar med en tydlig implikation för arbetet i kommunalt styrda bolag, framförallt riktad mot de individer som sitter i styrelsen. För att den politiska ideologin styrelsens majoritet företräder ska speglas i bolagets verksamhet och resultat krävs ett omfattande arbete med hela organisationen. Decoupling kunde identifieras, likaså antydan till hyckleri, vilka båda är symptom på oenighet i organisationen.

Att vara mer aktiv i bolagets verksamhet och inte enbart i styrelsearbetet är ett exempel på hur ledningens strategi kan förankras i hela organisationen.

6.3 Framtida forskning

Som antyddes i diskussionen och under kritikavsnittet skulle framtida forskning kunna genomföras på området med ett större urval och under en längre period. Studien skulle också vinna på att kompletteras med en kvalitativ undersökning om normer och arbetssätt inom den offentliga sektorn, för att vidare utreda politikens påverkan på verksamheten.

En annan intressant synvinkel på ämnet hade varit att gå tillbaka till perioden innan affärsmässiga principer implementerades i verksamheten, och undersöka huruvida man följde den då gällande självkostnadsprincipen. Denna studie har i flera avseenden utgått ifrån att man tidigare presterat nära ett nollresultat vilket självkostnadsprincipen krävde, men det är inte säkert att verkligheten faktiskt såg ut så.

7. Referenser

Litterära referenser

Bhuiyan, N. Alam, N. (2004) "ISO 9001: 2000 implementation – the North American experience" [Elektronisk] International Journal of Productivity and Performance Management, Vol. 53 Issue: 1, pp.10-17 Emerald Insight [2017-04-21] DOI: 10.1108/17410400410509923.

Brandt, T. Laitinen, E. Laitinen, T. (2016) The effect of transformational leadership on the profitability of Finnish firms [Elektronisk]. International Journal of Organizational Analysis, Vol. 24 Issue: 1, ss.81-106. Tillgänglig: Emerald Insight, [2017-04-21] DOI: 10.1108/IJOA-03-2014-0744

Brunsson, N. (1993) Ideas and Actions: justification and hypocrisy as alternatives to control [Elektronisk] Accounting, Organizations and Society, Vol. 18, No. 6, pp. 489-506.1993. Science Direct, [2017-05-04]. DOI: 10.1016/0361-3682(93)90001-M

Brunsson, N. (1985) The Irrational Organization: Irrationality as a Basis for Organizational Action and Change. Wiley, Chichester.

Brunsson, N. (1989) The Organization of Hypocrisy: Talk, Decisions, and Actions in Organizations. Wiley, Chichester.

Catasús, B. Ersson, S. Gröjer, JE. Yang Wallentin, F. (2007) "What gets measured gets ... on indicating, mobilizing and acting"[Elektronisk] Accounting, Auditing & Accountability Journal, Vol. 20 Issue: 4, pp.505-521, Emerald Insight [2017-04-21] DOI: 10.1108/09513570710762566

DiMaggio, P. Powell, W (2000). The iron cage revisited institutional isomorphism and collective rationality in organizational fields. [Elektronisk] Economics Meets Sociology in Strategic Management. Published online: 10 Mar 2015; ss. 143-166. Tillgänglig: [http://dx.doi.org/10.1016/S0742-3322(00)17011-1]

Duarte, A. Saur-Amaral, I. Azevedo, G. (2015) IFRS Adoption and Accounting Quality: A Review [Elektronisk] Journal of Business & Economic Policy, Vol. 2 (2), ss 104-123. Tillgänglig: [http://jbepnet.com/journals/Vol_2_No_2_June_2015/10.pdf], 2017-04-21

Forslund, M. (2013) Organisation och Ledarskap, 2:a uppl. Stockholm, Liber AB

Greenwood, R. Hinings, C. (2015) Missing in action: The further contribution of Philip Selznick to contemporary institutional theory [Elektronisk]. Emerald Insight [2017-05-10], DOI: 10.1108/S0733-558X20150000044006

Greenwood, R. Oliver, C. Sahlin, K. Suddaby, R. (2008) The SAGE Handbook of Organizational Institutionalism [Elektronisk]. London, SAGE Publications. Tillgänglig: Google Books, [2017-05-10]

Jacobssen, D (2000) Vad, hur och varför? (*svensk översättning* av Sandin, G (2002)). Lund, Studentlitteratur.

Meyer, J. Rowan, B. (1977) Institutionalized Organizations: Formal Structure as Myth and Ceremony [Elektronisk]. American Journal of Sociology, Vol. 83, No. 2, pp. 340-363. Tillgänglig [http://www.jstor.org/stable/2778293], 2017-05-10

Munir, R. Baird, K. (2016) Influence of institutional pressures on performance measurement systems, [Elektronisk]. Journal of Accounting & Organizational Change, Vol. 12 (2) ss.106-128, doi: 10.1108/JAOC-09-2014-0051. Tillgänglig: [http://www.emeraldinsight.com.ez.hhs.se/doi/full/10.1108/JAOC-09-2014-0051], 2017-04-21

Phillips, J. Jiao, A. (2015) "Institutional isomorphism and the federal consent decree: The case of the Los Angeles Police Department" [Elektronisk] Policing: An International Journal of Police Strategies & Management, Vol. 39 Issue: 4, pp.756-772. Emerald Insight [2017-04-21] DOI: 10.1108/PIJPSM-11-2015-0132

Willar, D. Coffey, V. Trigunarsyah, B. (2015) "Examining the implementation of ISO 9001 in Indonesian construction companies" [Elektronisk] The TQM Journal, Vol. 27 Issue: 1, pp.94-107. Emerald Insight [2017-04-21] DOI: 10.1108/TQM-08-2012-0060.

Lagar, utredningar och förordningar

SOU 2008:38. EU, allmännyttan och hyrorna. Betänkande av Utredningen om allmännyttans villkor [Elektronisk]. Stockholm: Regeringskansliet. Tillgänglig: [http://data.riksdagen.se/dokument/GWB338d2], 2017-05-16

Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Stockholm, Näringsdepartementet.

Kommunallag (1991:900). Stockholm, Finansdepartementet.

Myndigheter och organisationer

Boverket (2017), Bostadsmarknadsenkäten 2017 [Elektronisk]. Tillgänglig: <http://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsplanering/bostadsmarknaden/bostadsmarknadsenkaten-i-korthet/>, 2017-05-10

Boverket, (2008), Den kommunala allmännyttans historia – Särtryck av underlag till utredningen om allmännyttans villkor (SOU 2008:38). [Elektronisk] Tillgänglig [http://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2008/den_kommunala_allmannyttans_historia.pdf], 2017-04-04

Moderaterna, Företagarrådet Stockholm (2014-08-03). Varför ska moderaterna försvara vinster i välfärden? [Elektronisk] Tillgänglig: <http://moderaterna.net/foretag/2014/08/03/varfor-skall-moderaterna-forsvara-vinster-i-valfarden/> [2017-05-19]

SABO (2016). *Allmännyttan*. [Elektronisk]. Tillgänglig: <https://www.allmannyttan.se/vilka-vi-ar/vad-ar-allmannyttan/>, hämtad 2017-03-14

Socialdemokraterna (2017-03-30) Vinst i välfärden [Elektronisk] Tillgänglig: <https://www.socialdemokraterna.se/var-politik/a-till-o/vinst-i-valfarden/> [2017-05-19]

Sveriges Kommuner och Landsting (2015). Allmännyttiga bostadsföretag. [Elektronisk] Tillgänglig: [https://skl.se/samhallsplaneringinfrastruktur/planerabyggabo/boendebostader/okatbostadsbyggande/allmannyttigabostadsforetag.308.html] 2017-03-14.

Samtlig valstatistik och bostadsstatistik är hämtad från Statistiska Centralbyrån. Uppgifter om VD:n anställningstid har hämtats från Amadeus.

Övriga publikationer

Borg, L. Lind, H. (2008) De allmännyttiga bostadsföretagens roll på bostadsmarknaden [Elektronisk]. Institutionen för Fastigheter och Byggnad KTH. Tillgänglig: [https://www.researchgate.net/profile/Hans_Lind/publication/266459018_De_allmannyttiga_bostadsforetagens_roll_pa_bostadsmarknaden/links/54b7a6d10cf2e68eb2803807.pdf?origin=publication_list], 2017-04-20

Falk, D. Sandwall, H. (2015) Balancing institutional logics – The struggle to keep identity in hybrid organizations [Elektronisk]. Stockholm School of Economics (Master Thesis in Business Management) Tillgänglig: [http://arc.hhs.se/download.aspx?MediumId=2649], 2017-04-21

Grander, M. (2016). Till allmän nytta? – Kommunala allmännyttiga bostadsbolag vid vägska [Video online], Malmö Högskola. Tillgänglig [https://www.youtube.com/watch?v=XtJtP-nh-mo&index=13&list=PLqTqZ5zq4yhCCgY_dvhKvKOwKSYNc5ZLR] 2017-04-04

Lind, H. Lundström, S. (2011). Hur ett affärsmässigt bostadsföretag agerar [Elektronisk]. Institutionen för Fastigheter och Byggnad KTH (Rapport 2011:1). Tillgänglig: [https://www.kth.se/polopoly_fs/1.206571!/Menu/general/column-content/attachment/affarsmassighet.pdf], 2017-04-20

Ohlin, J. Sima, L. (2016) Miljarder plockas ur kommunala bostadsbolag, SVT Nyheter, 29 februari. [Elektronisk] Tillgänglig [http://www.svt.se/nyheter/inrikes/miljarder-plockas-ur-kommunala-bostadsbolag], 2017-03-14

Svenska dagbladet (2013) Vilka är riksdagspartiernas väljare?

Öhrvall, R. (2009) 80-talistkvinnor långt till vänster [Elektronisk]. Statistiska Centralbyrån. Tillgänglig: [http://www.scb.se/Statistik/LE/LE0001/2009K01/LE0001_2009K01_TI_04_A05TI0901.pdf], 2017-05-20)

Årsredovisningar

ABK *Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015*

Allbohus *Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015*

BostadenUmeå *Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015*

Bostadsbolaget *Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015*

Botkyrkabyggen *Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015*

Gotlandshem *Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015*

Gävlegårdarna *Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015*

Haningebosträder *Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015*

HFAB	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Härnösandshus	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Kalmarhem	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Karlskronahem	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
KBAB	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Kfast	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Kopparstaden	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Laholms hem	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Lulebo	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Mimer	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Mitthem	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
MKB	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Norrköping	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Roslagsbostäder	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Stångåstaden	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Svenskabostäder	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Telgebostäder	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Uppsalahem	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Vätterhem	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Öbo	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Östersundshem	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>
Övikshem	<i>Årsredovisning 2010 samt årsredovisning 2015</i>

Bilagor

Bilaga 1. Definition av nyckeltal

Nyckeltal	Definition	Förklaring
Net profit (nettovinst)	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Omsättning}}$	Faktiskt resultat, pengar ut, per krona som kommer in i bolaget, vilka kan delas ut till ägarna.
EBIT (rörelsemarginal)	$\frac{\text{Rörelseresultat}}{\text{Omsättning}}$	Visar hur väl den operativa verksamheten omvandlar intäkter till vinst
Vinstmarginal	$\frac{\text{Rörelseresultat} + \text{fin.intäkter}}{\text{Omsättning}}$	Visar hur väl verksamheten som helhet omvandlar intäkter till vinst, oberoende av finansiering
ROE (räntabilitet på eget kapital)	$\frac{\text{Resultat efter finansiella poster}}{\text{Eget kapital}}$	Hur stort resultat det insatta kapitalet genererar
ROA (räntabilitet på totalt kapital)	$\frac{\text{Resultat efter finansiella poster}}{\text{Totala tillgångar}}$	Hur stort resultat bolagets totala tillgångar genererar
Kapitalomsättningshastighet	$\frac{\text{Omsättning}}{\text{Totalt kapital}}$	Hur många gånger per år företagets tillgångsvärde omsätts
Soliditet	$\frac{\text{Eget kapital} + (\text{obeskattade reserver} * 0,78)}{\text{Totala tillgångar}}$	Hur stor del av de totala tillgångarna företaget själva äger
Kassalikviditet	$\frac{\text{Likvida medel} + \text{fordringar}}{\text{Kortfristiga skulder}}$	Kortsiktig betalningsförmåga
GMROL	$\frac{\text{Rörelseresultat}}{\text{Medelantall anställda}}$	Rörelseresultat som varje anställd genererar

S

Bilaga 2. Utskick till VD:ar

Hej,

Mitt namn är Johanna Cronwall, jag studerar sista året vid Handelshögskolan i Stockholm. Jag skriver just nu min kandidatuppsats med fokus på kommunala bostadsbolag. Huvudfokus i uppsatsen är hur lönsamheten förändrats efter 2011, då kravet på att vara icke vinstdrivande avskaffades till förmån för affärsmässiga principer. Jag undersöker också underliggande faktorer till förändring, med fokus på det politiska styret.

Av denna anledning undrar jag ifall du, eller någon i er ledning, skulle ha möjlighet att besvara frågorna nedan? Svaren kommer att vara anonyma, bolagen kommer att jämföras i sin helhet baserat på kommunens politiska majoritet.

Om du föredrar att svara per telefon, återkom med telefonnummer och förslag på tid så ringer jag upp. Vill du hellre svara på mail går det jättebra, det behöver inte vara några superlånga svar!

Har era nyckeltal, alltså hur ni mäter prestationer och vilka prestationer som mäts, förändrats efter 2011 då kravet på affärsmässiga principer infördes?
Om ja, på vilket sätt?

Vilka är de främsta påverkansfaktorerna på hur er verksamhet fungerar? (Exempel på de påverkansfaktorer jag har i åtanke är bolagskultur, ekonomi, personal, ledning, kommunens förutsättningar)

Hur stor faktisk påverkan har politiken, alltså den politiskt tillsatta styrelsen? Skiljer sig verksamhetsstyrningen väsentligt åt mellan olika mandatperioder (förutsatt att den politiska majoriteten skiftar)?

Stort tack för din tid, det uppskattas verkligen!

Vänligen,

Johanna Cronwall
+46 768 16 44 11
50343@student.hhs.se