

Sex månader och ett vitt papper!

AP Fastigheter startades 1998 med uppdrag att äga och förvalta AP-fondernas samlade fastighetsbestånd. När Thomas Westermark utsågs till IT-chef fick han sex månader och i stort sett fria händer. Den 1 juli 1998 skulle det nystartade AP Fastigheter vara i drift med 16 000 hyresobjekt och 200 anställda.

AP Fastigheter är ett av Sveriges största fastighetsbolag. Bolaget bildades under 1998 för att äga och förvalta de svenska fastigheter, som tidigare ägdes av Första till Tredje fondstyrelserna.

– Utgångsläget var fastigheterna, berättar Thomas Westermark. Och det befintliga fastighetssystemet som fungerade bra. Allt annat skulle byggas nytt från grunden.

Thomas Westermark började med att utforma en IT-strategi för uppbyggnaden av IT-verksamheten.

– Vi slog fast att varje funktion i företaget skulle stödjas av det bästa systemet som fanns att tillgå, berättar Thomas. Min erfarenhet är att det inte går att hitta i de stora affärssystemen. Deras standardmoduler måste alltid anpassas för att fungera. Alternativt måste verksamheten anpassa sig och det ville vi inte.

Business Intelligence Online – BIO från InfoWeaver

I samarbete med Computence Consulting AB en extern konsult inleddes en omfattande kartläggning, både av processerna i den planerade verksamheten och möjliga lösningar.

– Från verksamhetshåll specificerade man sina krav noggrant och i detalj, berättar Thomas Westermark. Exempelvis vill man kunna budgetera ända ner på kontraktsnivå.

Utifrån kravspecifikationen utsågs fastighetssystemet Vitec Nova och ekonomisystemet Agresso till de centrala systemen, med en rad administrativa kringsystem för olika funktioner i verksamheten.

Med så många olika informationskällor ställdes det stora krav på bra rapporteringen mellan de olika systemen.

– Det bästa var att samla all information i en gemensam databas, för gemensam rapportering, säger Thomas Westermark. Frågan var om vi skulle bygga den själv med en SQL-server som bas eller hitta en färdig produkt.

Efter en noggrann utvärdering valde man BIO – Business Intelligence Online – från InfoWeaver Group AB, en utvecklingsplattform baserad på Microsofts teknik och med många färdiga komponenter.

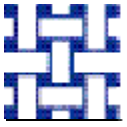
– Det var både en fråga om tid och pengar, konstaterar Thomas Westermark. Oavsett om det är en färdig plattform eller inte krävs alltid viss anpassning. Med ett ”halvfabrikat” kunde vi direkt börja utveckla kompletteringar efter våra egna behov och slapp betala för utvecklingen av funktioner som vi inte behöver.

Snabbare och bättre kvalitet

En prototyp utvecklades, godkändes och genomfördes i tid till starten. För dem som tidigare arbetade i den gamla organisationen har det inneburit en stor skillnad.

– Idag surfar användarna direkt in i datalagret för att hämta eller lägga in information, berättar Thomas Westermark.

Det innebär att all information finns tillgänglig direkt – och att den är korrekt. Eftersom allt som importerats till datalagret kontrolleras automatiskt kan det som inte stämmer rättas till.



– Det gör vårt dagliga arbete betydligt enklare. Vid prognostisering till exempel; förr var man tvungen att gå in i flera olika system och hämta in filer till prognosverktyget. Idag arbetar prognosverktygen direkt mot BIO Warehouse, där finns all information som behövs.

Bygger på efterhand med nya system och funktioner

Trots enorma förbättringar skulle det visa sig att det gick att förenkla ytterligare.

– Det tar lite tid innan en ny verksamhet hittar sina former. Många av funktionerna som efterfrågades från början visade sig vara onödigt detaljerade, medan andra funktioner lades till i kravspecen, fortsätter Thomas Westermark.

En ny och reviderade version av BIO introducerades i mitten av 2004, med den nya versionen av BIO Portal. Efter hand har även en rad nya system kopplats på, både egenutvecklade och färdiga produkter.

– Exempelvis har vi utvecklat ett eget CRM-system i Outlook som har kopplats till BIO från InfoWeaver.

Via det kan man hämta och registrera kundinformation. Här finns samtal, önskemål och felanmälningar, dvs allt som har matats in i datalagret via exempelvis felanmälsystemet, dokumenthanteringssystemet, vakanssystemet, osv.

– Just enkelheten att lägga till och dra ifrån är storheten i den här lösningen. När grunden finns, paketerad och kvalitetssäkrad, är det enkelt att utveckla och koppla på nytt, avslutar Thomas Westermark.