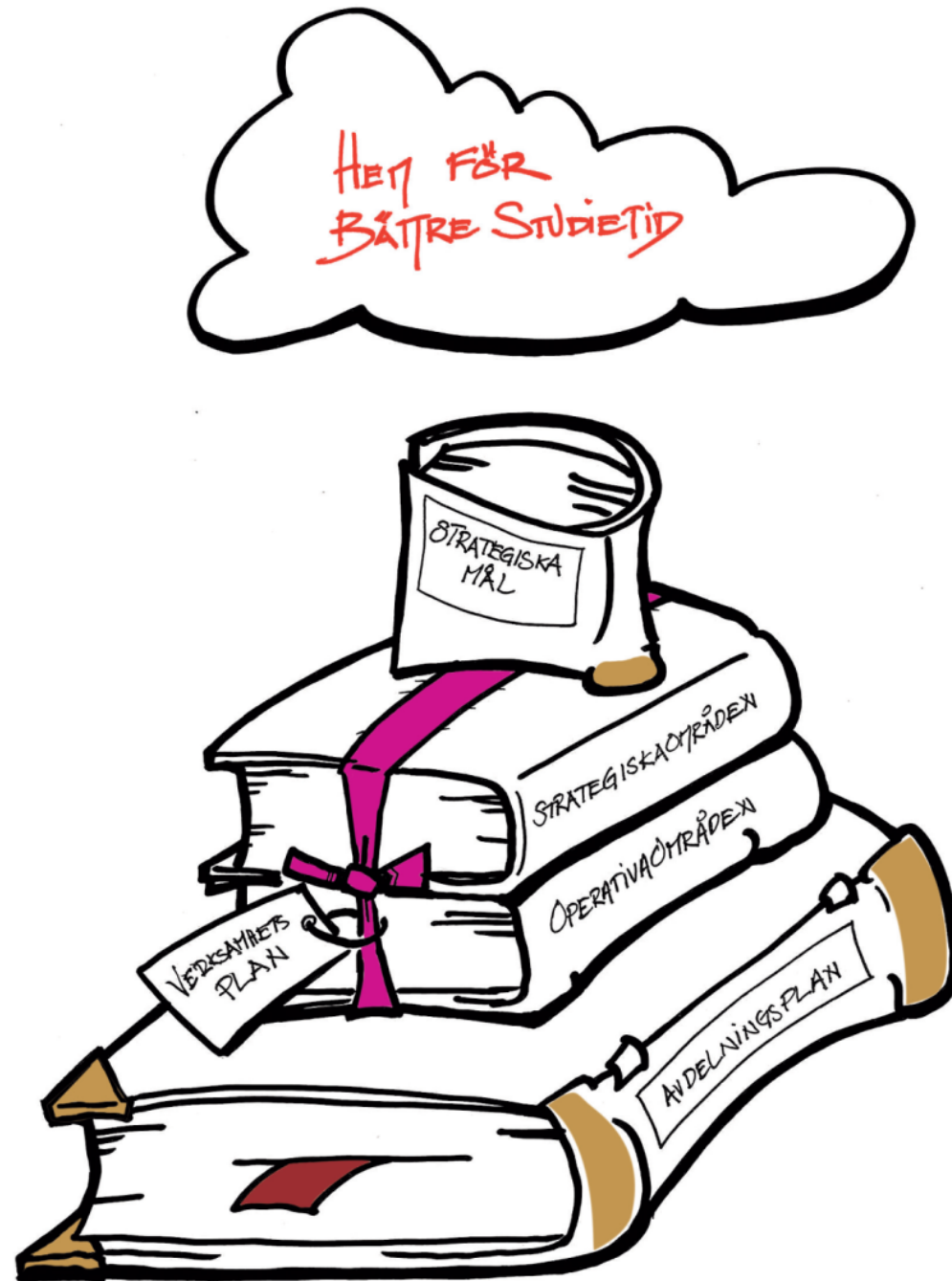


# Strategiska mål 2026 – 2030



## Strategiska mål 2026 – 2030

Våra strategiska mål utgår från följande fyra områden:

- ✓ Våra studenter
- ✓ Våra medarbetare
- ✓ Våra fastigheter och verksamhet
- ✓ Vår ekonomi

# VÅR VÄG MOT FRAMTIDEN

## GRUNDEN VI STÅR PÅ

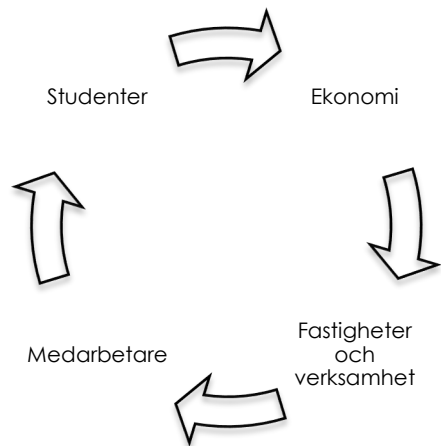
### UPPDRAG

Stiftelsen har till ändamål att i Göteborg förvärva fastigheter eller tomträtt till tomter, direkt eller indirekt genom förvärv av samtliga aktier eller samtliga andelar i bolag, i syfte att därå uppföra bostadshus, inrymmande studentbostäder, med tillhörande kollektiva anordningar och affärslägenheter. Stiftelsen skall vara ett allmännyttigt bostadsföretag.

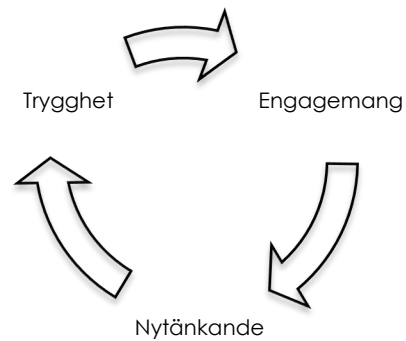
### VISION

Hem för bättre studietid.

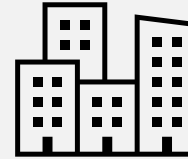
### STRATEGISKT FOKUS



### SÅ SKA VI UPPLEVAS



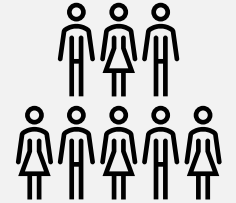
## FÖRFLYTTNINGAR



Förse Göteborg med fler studentbostäder i för studenten attraktiva lägen.



Utveckla fastigheterna och organisationen hållbart och resurseffektivt.



Möta kommande generationers förväntningar på sitt hem.

## FRAMGÅNGSFAKTORER



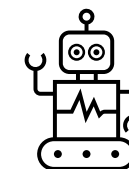
Samverkan



Stabil ekonomi



Relevant kompetens och innovationskraft



Digitalisering och automatisering

## Våra studenter

Genom att erbjuda hem för bättre studietid bidrar SGS till Kunskapsstaden Göteborg. Trygghet, prisvärdhet och mervärde ska genomsyra hemmet. SGS ligger i framkant med digitalisering.

KPI	Målvärde 2030	Startvärde	2026	2027	2028	2029	2030
Kundnöjdhet	80	74					
Trygghet	80	75					
Information /Kommunikation	80	75					
Vakanser bostäder	- 0,8 mkr	- 0,8 mkr					

## Våra medarbetare

Medarbetarna skall ha en känsla av ett meningsfullt arbete kännetecknat av stolthet, engagemang och tillit där befintlig och ny kompetens säkerställs.

SGS skall ha ett professionellt medarbetar- och ledarskap som tydliggör var och ens ansvar och skyldigheter för att bidra till *Hem för bättre studietid*.

KPI	Målvärde 2030	Startvärde	2026	2027	2028	2029	2030
Nöjd medarbetarindex NMI *)	7,8	7,6					
Ledarskap	8,2	8,2					
Medarbetarskap **)	8,0	7,9					
Frisknärvaro	95%	94%					

\*) Nöjd Medarbetarindex (NMI). Helhetsbedömning av hur nöjd man är med sin arbetssituation, hur väl man trivs på sin arbetsplats och hur engagerad och motiverad man är för sina arbetsuppgifter.

\*\*\*) Totalt resultat i mätning inom nio frågeområden i enkätverktyget Winningtemp.

## Våra fastigheter och verksamhet

SGS ska erbjuda ett varierat utbud av studentbostäder och tillföra mervärden i fastigheterna, t ex. gym, studierum med mera där det är möjligt.

Beståndet ska utvecklas genom ny- och ombyggnation, köp, försäljning.

KPI	Målvärde 2030	Startvärde	2026	2027	2028	2029	2030
Hållbarhetscertifiering i nyproduktion	100%	0%					
Energianvändning	100 kwh/m2/år	108 kwh/m2/år					
Antal lägenheter/anställd *)	120 st	120 st					
Utvecklingsidéer fastigheter	4 – 5 på gång	3 på gång					
Nyproduktion **)	Genomföra Birgers Park	0					
Hur väl motsvarade bostaden dina förväntningar? ***)	60%	0%					

\*) Målvärdet behöver revideras när vi vet utfallet av återlämnande av styckvist inhyrda bostäder.

\*\*\*) Innefattar även ombyggnad och konverteringar.

\*\*\*) Målvärdet är uppskattat då detta är en ny fråga i kundenkäten.

## Vår ekonomi

SGS ska sträva efter en utveckling där stiftelsens tillväxtmål sätts i relation till en ekonomiskt hållbar uthållighet.

Underhållet av vårt befintliga bestånd ska vara lika viktigt som att bygga nya hem.

Stiftelsen ska ha tillräckliga ekonomiska resurser för att kunna initiera och genomföra strategiskt viktiga fastighetsprojekt.

KPI	Målvärde 2030	Startvärde	2026	2027	2028	2029	2030
Operativt kassaflöde/nettoomsättning	24,5%	22,7%					
Förvaltningsmarginal	8,0%	4,6%					
Belåningsgrad	< 40,0%	45,4%					
Räntetäckningsgrad	3 ggr	2,5 ggr					

Förvaltningsmarginal = Resultat efter finansiella poster/nettoomsättning.

Belåningsgrad = Lån/Marknadsvärde fastigheter.

Räntetäckningsgrad = Resultat före finansiella poster + Avskrivningar/Finansiella poster.

### **Våra studenter**

Genom att erbjuda hem för bättre studietid bidrar SGS till Kunskapsstaden Göteborg.

Trygghet, prisvärdhet och mervärde ska genomsyra hemmet. SGS ligger i framkant med digitalisering.

### **Våra fastigheter och verksamhet**

SGS ska erbjuda ett varierat utbud av studentbostäder och tillföra mervärden i fastigheterna, t ex. gym, studierum med mera där det är möjligt.

Beståndet ska utvecklas genom ny- och ombyggnation, köp, försäljning.

### **Våra medarbetare**

Medarbetarna skall ha en känsla av ett meningsfullt arbete kännetecknat av stolthet, engagemang och tillit där befintlig och ny kompetens säkerställs.

SGS skall ha ett professionellt medarbetar- och ledarskap som tydliggör var och ens ansvar och skyldigheter för att bidra till *Hem för bättre studietid*.

### **Vår ekonomi**

SGS ska sträva efter en utveckling där stiftelsens tillväxtmål sätts i relation till en ekonomiskt hållbar uthållighet.

Underhållet av vårt befintliga bestånd ska vara lika viktigt som att bygga nya hem.

Stiftelsen ska ha tillräckliga ekonomiska resurser för att kunna initiera och genomföra strategiskt viktiga fastighetsprojekt.

## Fokus nya Strategiska mål 2026 – 2030

- ✓ Fokus på riktning mer än sifversatta KPI:er.
- ✓ Bilden **Vår väg mot framtiden** sammanfattar
  - Grunden vi står på*
  - Framtida riktning*
  - Framgångsfaktorer*
- ✓ Nya strategiska mål ska vara lättkommunicerade.
- ✓ KPI:er ska mätas med verksamhetssystem.

## Kundresan

- ✓ Fokus på riktning mer än sifversatta KPI:er.
- ✓ Bilden **Vår väg mot framtiden** sammanfattar
  - Grunden vi står på*
  - Framtida riktning*
  - Framgångsfaktorer*
- ✓ Nya strategiska mål ska vara lättkommunicerade.
- ✓ KPI:er ska mätas med verksamhetssystem.