



EGNAHEMSBOLAGET

HJÄRTAT I GÖTEBORG SEDAN 1933

MÅL OCH INRIKTNING AFFÄRSPLAN 2016

Fastställd 2015-10-26



VISION OCH AFFÄRSIDÉ FÖR EGNAHEMSBOLAGET

Koncernens vision och gällande för dotterbolagen, enligt koncernstyrelsens beslut
"Vi bygger det hållbara samhället för framtiden"

Koncernens Affärsidé
Framtidenkoncernen...

- Skapar affärsmässig samhällsnytta och är en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborg som bostadsort och regioncentrum
- Ska tillföra, erbjuda och utveckla bostäder åt olika typer av bostadskonsumenter

- Ska bidra till trygghet, trivsel och service och ge de boende inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning samt möjlighet att utveckla sin egen välfärd

Egnahemsbolagets Affärsidé:
"Egnahemsbolaget ska erbjuda göteborgarna välplanerade, attraktiva och prisvärda bostäder med bostadsrätt och äganderätt"
Planeras beslutas av bolagets styrelse sept 2015 (tidigare beslutat 2014)

PRIORITERADE MÅL FÖR GÖTEBORGS STAD 2016

- Göteborg ska vara en jämlik stad
- Alla stadens verksamheter ska genomsyras av mänskliga rättigheter och främja likabehandling.
- Den strukturella könsdiskrimineringen ska motverkas.
- Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.
- Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras
- *Skolan ska i ökad omfattning kompensera för eleverns olika förutsättningar på såväl elevnivå som skolnivå.*
- Äldres livsvillkor ska förbättras.
- Göteborg ska minska sin klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.
- Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.
- Det hållbara resandet ska öka.
- Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.
- Samverkan för fler hållbara innovationer och jobbtillväxt ska öka.
- *Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad*
- *Tillgängligheten till kultur ska öka*
- Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra.
- Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar.



Göteborgs
Stad

EGNAHEMBOLAGETS FLERÅRIGA FOKUSOMRÅDEN

AKTIVITETER

2015 2016 2017 2018 2019

Strategiska insatsområden (SIO)

1. Affärskoncept och medarbetarskap
2. Kund i fokus och kommunikation
3. Projektportföljen
4. Produkt och kvalitetssäkring
5. IT-stöd
6. Inköp

ÖNSKAT LÄGE

2015-09-23

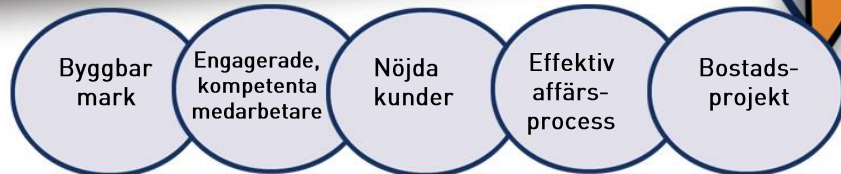
Vision:
"Vi bygger det hållbara samhället för Framtiden"

Mål

1. Kund
2. Verksamhet
3. Medarbetare
4. Ekonomi

Världsklass i Göteborg

KRITISKA SUCCE FAKTORER



UTMANINGAR



EGNAHEMSBOLAGET ARBETAR MED KONCERNENS ÅTTA OMRÅDEN FÖR EN HÅLLBAR FRAMTID





LIVSMILJÖ

- Planerar trevliga, trygga och tillgängliga bostäder och utomhusmiljöer
- Vi skapar boendemiljöer som tar ansvar för kommande generationer i alla områden
- Vi är varsamma med naturen och planerar våra områden med omsorg om helheten – både för omgivningen och de boende.



Båtsman Långs gata, Hisings Backa



BOSTADSUTBUD

- Vi bygger överallt men bara i Göteborg!
- Vi är delaktiga i utvecklingen av staden genom att bygga äganderätt och bostadsrätt i bostadssegregerade områden som domineras av hyresrätt



Salviaterrassen, Gårdsten



Gerrebacka



Byabacken, Lundby



ETT SAMMANHÅLLET GÖTEBORG

- Bygga Hem
 - Sammanhållet samarbete med social resursförvaltning för bostadskonsumenter med särskilda behov
- Erbjuda blandade upplåtelseformer
- Skapa möjligheter för bostadskarriär
- Vi möter alla intressenter utifrån deras situation och behandlar dem likvärdigt.
- Vi arbetar aktivt med ett hållbarhetsperspektiv i vår byggverksamhet. (ekologiska-sociala-ekonomiska samt barnperspektivet)





MILJÖPÅVERKAN

- Energieffektiva bostäder
 - Krav på lufttätethet
 - Krav på energiförbrukning
- Bygga miljövänliga bostäder
 - Sunda Hus (Framtidens anpassningar)
 - Miljöanpassat byggande (Gbg Stad)
- Energikällor med låg miljöpåverkan
 - Förnyelsebar energi
 - Undersöka möjligheten för småskalig elproduktion från exempelvis solceller i nyproduktion
 - Fjärrvärme





ÖPPENHET OCH TRANSPARENS

- Affärsmässighet
- Utveckla vår avtalsuppföljning
 - Undersöka möjligheten att certifiera oss enligt Fair Trade eller liknande
- Rak och tydlig kommunikation
- Tillgänglighet när intressenter efterfrågar det och visa uppmärksamhet
- Helhetssyn och inflytande lockar till delaktighet
- Vi är opartiska i våra leverantörsrelationer





ARBETSFÖRHÅLLANDE

- MMI hösten 2016
- Kompetensutveckling
- Främjande och engagerat medarbetarskap
- Bra arbetsmiljö – det skall vara roligt att gå till jobbet!
- Låg sjukfrånvaro
- Social upphandling





KUNSKAPSUTVECKLING

- Samarbeten
 - Tekniktävlingen, Tekniska samfunden
 - Initiativ till att sysselsätta unga, Team Göteborg,
- Utveckla modeller där små och medelstora leverantörer vill lämna anbud





EKONOMI

- Bolaget skall under femårsperioden 2013-2018 nå en genomsnittlig avkastning på eget kapital på 5 procent (efter skatt)
- Bolaget skall färdigställa 150 bostäder per år och nå 200 bostäder per år fr o m 2018
- Positivt kassaflöde



STYRKORT 2016

Kund	Mål	Mål	Utfall	Medarbetare	Mål	Mål	Utfall
	2016	2015	2014		2016	2015	2014
NKI ⁽¹⁾	73	-	-	MMI (tidigare NMI)	70	-	59
Lojalitet	76	-	-	Långtidsfriska (%) ⁽³⁾	40	40	29
Förväntningar	80	-	-	Sjukfrånvaro (%)	<2,0	<2,0	7,3 ⁽²⁾
Prisvärdhet	76	-	-				
Ekonomi	Mål	Mål	Utfall	Verksamhet	Mål	Mål	Utfall
	2016	2015	2014		2016	2015	2014
Avkastning eget kapital (%)	33,6	-22,4	-15,5	Res. avräknade bostäder (st)	178	63	16
Soliditet (%)	33,8	28,4	42,0	Energieffektiva hus (%)	100	100	-
Byggverksamhet rörelseresultat (mkr)	41,5	-16,3	-16,9	Social upphandling (%)	100	-	-

(1)ny mätmetod fom 2015

(2) Av sjukfrånvaron om 7,3% avser 6,2% sjukfrånvaro mer än 60 dagar.
Korttidssjukfrånvaron uppgår till endast 1,1%.

(3) Långtidsfriska medarbetare – antal tillsvidareanställda medarbetare med maximalt fyra sjukdagar de senaste 12 månaderna i förhållande till tillsvidareanställda medarbetare, som varit anställda mer än 12 månader.



EGNAHEMSBOLAGET

HJÄRTAT I GÖTEBORG SEDAN 1933

