

Strategiska mål för ett hållbart värdeskapande

1 Värdeskapande för våra kunder och ägare

	Utfall 2024	Mål 2024
NKI	66	65
Index för hållbar lokalanvändning ¹	+4,1 %-enheter	+2,5 %-enhet

Målet innebär att skapa värden för våra kunder, vår ägare och för samhället i stort. Två mätetal är kopplade till målet: Nöjd kundindex (NKI) och index för hållbar lokalanvändning.

NKI mättes under våren 2024 där utfallet blev 66 (på en skala från 0 till 100), vilket är en klar ökning från de 61 som noterades för 2023. Det är också högre än delmålet för 2024 om 65, men det är en bit kvar till vårt långsiktiga mål på 70.

Akademiska Hus samarbetar med lärosätena för att öka nyttjandegraden. Vårt index för hållbar lokalanvändning mäter nyttjandet av utbildningslokaler mellan klockan 8 och 17 på vardagar. Genom att installera sensorer har vi tillgång till jämförelser från fem olika lärosäten. För 2024 ökade nyttjandegraden för dessa lärosäten med 4,1 procentenheter jämfört med 2022, vilket är klart mer än vårt mål för 2024. Ytterligare tre lärosäten har nu tillräckligt långa mätserier och kommer att inkluderas i utfallet för 2025.

1) Mäts som lokalutnyttjande under vardagar 8-17 för lokaler med sensorer. Mätning sker på lärosätetsnivå och har en baseline på första terminen med mätbar data. På bolagsnivå beräknas ett sammanvägt snitt.

2) Klimatavtryck i koldioxidkivalenter mot baseline utfall 2019.

3) Energireduktion för levererad energi i kWh/BRA mot baseline 2000.

4) Baseras på Min röst januari 2025.

2 Ekologiskt hållbar och resurseffektiv verksamhet

	Utfall 2024	Mål 2024
Klimatavtryck ²	-64%	-20%
Energireduktion ³	-45%	-47%
Biologisk mångfald	22%	Ej fastställt

Akademiska Hus ska vara drivande i fastighetsbranschens omställning mot en hållbar verksamhet. För att styra mot detta används tre mätetal: klimatavtryck, energireduktion och biologisk mångfald.

Klimatavtrycket mäts i koldioxidkivalenter i absoluta tal, jämfört med basåret 2019. Vid utgången av 2024 var minskningen 64 procent, vilket är mycket mer än utrymmet i klimatbudgeten. Den stora minskningen beror både på minskad byggvolym och lägre utsläpp från fastighetsdriften. Energireduktion mäts som levererad energi jämfört med år 2000. Vid utgången av 2024 var reduktionen drygt 45 procent, vilket är något mindre än målet beroende på att driftoptimering inte gett full effekt.

Biologisk mångfald mäts som ej bebyggd mark med höga naturvärden, det vill säga naturvärdesklass 1–3. För 2024 har mätning skett på fem campusområden där utfallet blev att 22 procent av markytan har höga naturvärden.

3 Säkra, sunda och utvecklande miljöer

	Utfall 2024	Mål 2024
AH Prestationsindex ⁴	75	80
Index för säkra arbetsförhållanden	89	90

Alla de miljöer våra medarbetare, kunder och entreprenörer verkar i ska ha bra fysiska och sociala förutsättningar, vara fria från korruption samt vara trygga och inspirerande. Målet utvärderas genom Akademiska Hus prestationsindex och index för säkra arbetsförhållanden.

Prestationsindex mäter medarbetarens upplevelser av sin arbetssituation, förutsättningar och välbefinnande. Vid senaste mätningen uppnåddes utfallet 75, något under målnivån 80, men högre än utfallet för 2023 som var 72. Frågor med lägst utfall berör gruppeffektivitet och arbetstidens påverkan på hälsa.

Index för säkra arbetsförhållanden mäter medarbetarnas medvetenhet, kunskap och inställning till säkerhetsfrågor. Vid årets mätning var utfallet 89, vilket är precis under målet om 90, men lite högre än förra årets resultat om 87.

4 Stabil och lönsam verksamhet för ägaren

	Utfall 2024	Mål 2024
Avkastning på operativt kapital	3,8%	≥6,0%
Soliditet	47%	35-45%

Akademiska Hus ska ha en finansiell styrka som gör att vi kan utveckla bolaget långsiktigt och hållbart, i enlighet med vårt uppdrag, vår vision och vår strategi. Detta mäts via avkastning på operativt kapital och soliditet.

Avkastningen på operativt kapital påverkas av både löpande resultat från fastighetsförvaltningen och värdeförändringar. Bidraget från fastighetsförvaltningen var stabilt och utgjorde 5,7 procent år 2024. Värdeförändringar däremot varierar betydligt över tid och bidrog för 2024 med -1,9 procent, främst på grund av övriga värdeförändringar. Det totala utfallet för 2024 blev därmed 3,8 procent, vilket hamnade under målnivån om minst 6 procent över en konjunkturcykel. Mätt som ett snitt över fem år uppgår avkastningen på operativt kapital dock till 7,9 procent, vilket är över målnivån.

Soliditeten för 2024 låg på 47 procent, vilket överstiger målintervallet. Detta beror främst på betydande historiska värdeökningar, särskilt under 2021.