



**Styrelseärende  
Styrelsen 2017-06-08  
Ärende 14**

Handläggare: Sara Wallin  
Telefon: 08-508 370 00 (vx)

Till styrelsen

## **Rapport avseende Svenska Bostäders hållbarhetsarbete**

### **VD:s förslag till beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

Rapporten godkänns.

Vällingby den 24 maj 2017

Pelle Björklund  
VD

### **Sammanfattning**

Stockholm stad har fokus på hållbarhet och i budget 2017 finns ett ägardirektiv om att upprätta en hållbarhetsredovisning. I december 2016 kom ny lagstiftning som ställer krav på att företagets ekonomiska årsredovisning ska kompletteras med en redovisning av hållbarhetsarbetet. Enligt lagstiftningen ingår att redovisa hur bolaget arbetar med miljö, sociala frågor, personalfrågor, mänskliga rättigheter och antikorrupcion.

Svenska Bostäder bildade under våren 2016 en hållbarhetsgrupp med syfte att skapa ett strategiskt samarbete för att driva och följa upp bolagets hållbarhetsarbete. För att säkerställa ett systematiskt arbetssätt används Global Reporting Initiatives (GRI) ramverk. Centralt i GRI är att fokus ska läggas på det som är väsentligt för verksamheten och verksamhetens intressenter. Arbetet har resulterat i att väsentliga områden för Svenska Bostäders hållbarhetsarbete identifierats. Det innebär att det är dessa områden som bör utgöra fokus i bolagets hållbarhetsarbete och redovisning. De områden som identifierats är

- Lokalsamhället
- Indirekt ekonomisk påverkan
- Antikorrupcion
- Energi
- Utsläpp

De väsentliga områdena fastställdes av företagets ledningsgrupp den 19 april 2017. Styrelsen ska vara informerad om och stå bakom valet av väsentliga områden. Nästa steg i arbetet är att beskriva hur bolaget styr arbetet inom respektive område samt samla in data för att kunna redovisa resultatet i den hållbarhetsredovisning som ska tas fram för år 2017. För att säkerställa att lagstiftningen uppfylls kommer även personalfrågor och bolagets arbetssätt kopplat till mänskliga rättigheter att beskrivas.

## Bakgrund

Stockholm stad har fokus på hållbarhet och i budget 2017 finns ett ägardirektiv om att upprätta en hållbarhetsredovisning. I december 2016 kom ny lagstiftning som ställer krav på att företagets ekonomiska årsredovisning ska kompletteras med en redovisning av hållbarhetsarbetet. Enligt lagstiftningen ingår att redovisa hur bolaget arbetar med miljö, sociala frågor, personalfrågor, mänskliga rättigheter och antikorrupktion.

Svenska Bostäder bildade under våren 2016 en hållbarhetsgrupp med syfte att skapa ett strategiskt samarbete för att driva och följa upp bolagets hållbarhetsarbete. För att säkerställa ett systematiskt arbetssätt används Global Reporting Initiatives ramverk (GRI). Arbetet har resulterat i att väsentliga områden för Svenska Bostäders hållbarhetsarbete identifierats.

De väsentliga områdena fastställdes av företagets ledningsgrupp den 19 april 2017. Styrelsen ska vara informerad om och stå bakom valet av väsentliga områden.

## Väsentliga områden

GRI omfattar de tre dimensionerna ekonomi, miljö och sociala frågor och innehåller 33 områden till vilka fördefinierade indikatorer finns kopplade. Fördelarna med att arbeta utifrån GRI är att det ger systematik, transparens och jämförbarhet med andra liknande bolag. Centralt i GRI är att fokus ska läggas på det som är väsentligt för verksamheten och verksamhetens intressenter.

Under hösten 2016 genomförde hållbarhetsgruppen två workshops med utgångspunkt i GRI's systematik. Underlag för arbetet har varit bostadsbolagens gemensamma CSR-strategi (Corporate Social Responsibility), stadens budget och miljöprogram samt Svenska Bostäders vision och strategiska mål.

Workshop 1 intressentanalys, diskussion om

- Vilka berör och/eller berörs av företagets verksamhet?
- På vilket sätt?
- Vilken dialog har företaget med respektive intressent idag, vilka frågor diskuteras och vad har resultatet blivit?

Workshop 2 väsentlighetsanalys, diskussion om

- Är GRI-området väsentligt? Varför?
- För vilken intressent är området väsentligt?
- Var i värdekedjan är området väsentligt? (T.ex. i leverantörsledet, hos hyresgästen)

Resultatet av diskussionerna dokumenterades och bearbetades sedan i mindre grupp. Diskussioner med systerbolagen genomfördes också.

Resultatet av arbetet är följande väsentliga områden och indikatorer:

### Lokalsamhället (social dimension)

I begreppet lokalsamhälle ingår personer eller grupper som bor eller jobbar i områden som påverkas av företagets verksamhet (i något av perspektiven ekonomi, miljö, socialt). Det handlar om att involvera intressenternas åsikter i beslut samt förutse och hantera påverkan, det innefattar påverkan både i tidiga skeden och driftskedet. Exempel på aktiviteter i Svenska Bostäders verksamhet som ingår i detta är samråd, boendeinflytande, gårdsföreningar, trygghetsarbete, lokala fastighetsägarföreningar, deltagande i lokala utvecklingsprogram och ronderingar.

*Indikator 413-1: Andel av verksamheten med lokal samhällsdialog, konsekvensbeskrivningar, och/eller utvecklingsprogram.*

### Indirekt ekonomisk påverkan (ekonomisk dimension)

Den ekonomiska dimensionen av hållbarhet innebär organisationens påverkan på de ekonomiska förhållandena hos dess intressenter och på ekonomiska system i samhället. Direkt påverkan är flödet av pengar mellan en organisation och dess intressenter, indirekt påverkan är den ytterligare påverkan som uppstår, den kan vara både ekonomisk och icke-ekonomisk. Ersättning till en entreprenör som bygger ett nytt hus är exempel på direkt ekonomisk påverkan. Den indirekta ekonomiska påverkan till följd av en investering i att bygga ett nytt hus kan till exempel vara ökad trygghet i området, förbättrad service, ökat/minskat värde på omkringliggande fastigheter.

*Indikator 203-1: Infrastrukturinvesteringar, nuvarande eller förväntad påverkan på samhället och lokal ekonomi, typ av investering.*

### Antikorruption (ekonomisk dimension)

Korruption är ett samlingsbegrepp för att ge och ta emot muta, trolöshet mot huvudman och att utnyttja sin ställning för att uppnå otillbörlig fördel för egen eller annans vinning. Svenska Bostäder handlade upp för mer än 2,5 miljarder kronor 2016, till det kommer att företaget arbeta med lägenheter – en av de mest eftertraktade produkterna i Stockholm.

*Indikator 205-2: Kommunikation och utbildning om policier och rutiner gällande antikorruption till ledning, medarbetare och affärspartners.*

### Energi (miljö dimension)

En organisation förbrukar energi i olika former, t.ex. bränsle, el, värme och kyla. Energin kan vara egenproducerad eller köpt från externa källor, den kan komma från förnybara eller icke-förnybara källor.

*Indikator 302-1: Energikonsumtion inom organisationen, uppdelat i förnybart respektive icke-förnybart ursprung.*

*Indikator 302-3: Energiintensitet, (konsumtion/yta).*

### Utsläpp (miljö dimension)

Utsläpp till luft av växthusgaser, ozonnedbrytande ämnen, kväveoxider, svaveloxider och eventuella andra relevanta utsläpp

*Indikator 305-1: Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1 – källor som ägs eller kontrolleras av organisationen, bl.a. egen förbränning, fordonsbränsle).*

*Indikator 305-2: Indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2 – emissioner från köpt energi som genereras utanför organisationen, t.ex. el, fjärrvärme).*

## **Hållbarhetsredovisning**

I det fortsatta arbetet med att ta fram en hållbarhetsredovisning ska följande beskrivas för varje väsentligt område

- Varför området är väsentligt
- Hur företaget styr arbetet inom området
- Resultatet av arbetet

För att säkerställa att lagstiftningen uppfylls kommer även personalfrågor och bolagets arbetssätt kopplat till mänskliga rättigheter att beskrivas. Personalfrågor beskrivs redan i nuläget i årsredovisningen. Svenska Bostäder bedriver arbete inom alla miljöprogrammets övergripande målområden. Detta arbete kommer att fortsätta och redovisas i hållbarhetsredovisningen på en övergripande nivå.

---