



# Hållbara handlingar 2019

OBOS SVERIGE AB  
Organisationsnummer 556723-6087

# Innehåll

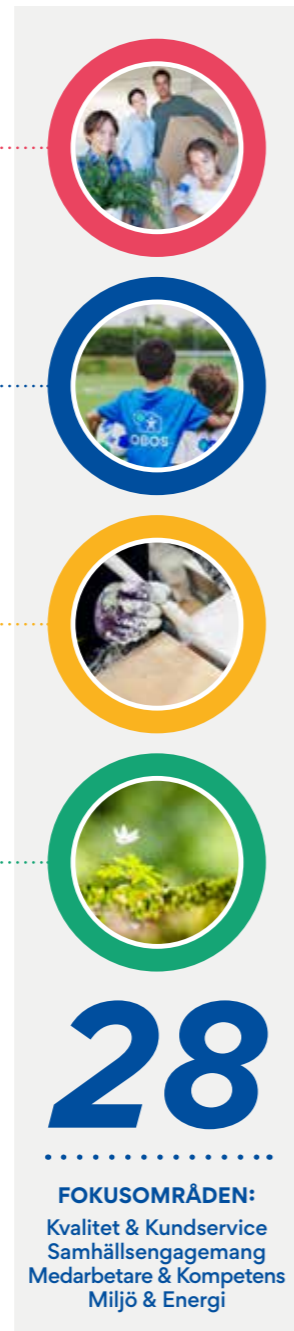
<b>DET HÄR ÄR OBOS</b>	<b>4</b>
Vårt erbjudande	6
Myresjöhus	8
SmålandsVillan	10
OBOS	12
OBOS Kärnhem	14
<b>ORD FRÅN VÅR VD</b>	<b>16</b>
<b>STRATEGI</b>	<b>18</b>
Viktiga mätpunkter och mål	18
Våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor	20
Dubbelt värdeskapande	22
Hållbarhetschefen har ordet	24
Tillsammans för de globala målen	25
En hållbar bostadsmarknad kräver en långsiktig bostadspolitik	26
Rapportens fyra fokusområden	28
<b>FOKUSOMRÅDE Kvalitet och kundservice</b>	<b>30</b>
Med nöjda kunder i fokus 2019	31
<b>Case:</b> Topp-NKI i Brf Lokstallet 2	32
Kvalitetssäkring i alla led	34
Med kunden i fokus för en tryggare bostadsrättsmarknad	35
Innovation för kunder och miljö	36
<b>FOKUSOMRÅDE Samhällsengagemang</b>	<b>38</b>
Så bygger OBOS för livet mellan husen	39
Hela Sverige ska leva!	41
OBOS ger tillbaka	42
<b>Case:</b> På Ängsladan odlas allt från mangold till livslång vänskap	44
OBOS engagemang i svensk elitfotboll	46
<b>Case:</b> OBOS Damallsvenskan - samarbete för ett hållbart samhälle	46
<b>FOKUSOMRÅDE Medarbetare och kompetens</b>	<b>48</b>
Lokal närvaro och kompetensutveckling	49
Med medarbetarens hälsa i fokus	50
<b>Case:</b> OBOS Sveriges HR-chef om sjukfrånvaron	51
Värderingar och social inkludering	52
Nyckeltal Medarbetare 2019	53
<b>Case:</b> Sandras karriär tog fart på Myresjöhus	54
Rutiner för hög säkerhet och god arbetsmiljö	55
<b>FOKUSOMRÅDE Miljö och energi</b>	<b>56</b>
Så minskar vi vårt klimatavtryck	57
Energianvändning	60
<b>Case:</b> Start Learning - OBOS Sveriges Svanenmärkta förskolekoncept	62
<b>INTRESSENTDIALOG</b>	<b>64</b>
<b>HÅLLBARHETSRISKER</b>	<b>66</b>
<b>STYRNING AV HÅLLBARHET</b>	<b>68</b>
<b>LEDNING OCH STYRELSE</b>	<b>69</b>
<b>GRI-INDEX</b>	<b>70</b>



6

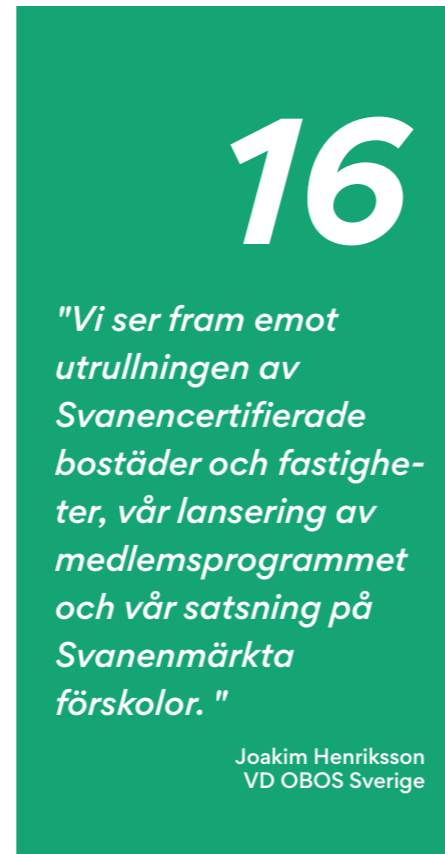
**VÅRT ERBJUDANDE**

Från markköp till färdigt bostadsområde. OBOS Sverige uppfyller bostadsdrömmar genom varumärkena OBOS, Myresjöhus och SmålandsVillan.



28

**FOKUSOMRÅDEN:**  
Kvalitet & Kundservice  
Samhällsengagemang  
Medarbetare & Kompetens  
Miljö & Energi



16

*"Vi ser fram emot utrullningen av Svanencertifierade bostäder och fastigheter, vår lansering av medlemsprogrammet och vår satsning på Svanenmärkta förskolor."*

Joakim Henriksson  
VD OBOS Sverige



62

**HÅLLBARHETSRISKER**  
Läs om OBOS Sveriges hållbarhetsrisker och vilka åtgärder som har vidtagits.



46

Genom våra satsningar på svensk elitfotboll bidrar vi till ett bättre samhälle.



60

Så arbetar vi på OBOS för att energieffektivisera våra bostäder och projekt.

**Om redovisningen**

Detta är OBOS Sveriges tredje redovisning som beskriver vårt hållbarhetsarbete, utgåva april 2020. Redovisningen avser verksamhetsåret 2019 och omfattar hela OBOS Sveriges verksamhet, dvs OBOS Sverige AB samt dotterbolagen OBOS Bostadsutveckling AB med varumärkena Myresjöhus och SmålandsVillan och OBOS Mark AB. I rapporten beskrivs även erbjudandet från systerbolaget OBOS Kärnhem, som dock inte omfattas av redovisade data för den totala redovisningen.

Rapporten är framtagen i enlighet med hållbarhetslagen och följer dess riktlinjer. för frågor om personal och sociala förhållanden, se sidorna 48-55, respekt för mänskliga rättigheter samt motverkande av korruption, se sida 52, för miljöfrågor se sidorna 56-63.

Denna redovisningen utgör bolagets lagstadgade hållbarhetsrapport och redovisas enligt GRI Standards: Core option. GRI-indikatorn '103 Management approach' berörs för varje identifierat område under respektive avsnitt. Rapporten omfattar samma verksamhet som vår senaste utgivna hållbarhetsrapport, utgåva maj 2019, dock har bolagsstrukturen ändrats sedan dess. Fr o m 20191101 är OBOS Bostadsutveckling AB ett helägt dotterbolag till OBOS Sverige AB där varumärkena OBOS och Myresjöhus ingår. Från och med 20200301 ingår även SmålandsVillan som varumärke i OBOS Bostadsutveckling AB. Rapporten koncentreras precis som föregående år kring de fyra fokusområden som togs fram utifrån en väsentlighetsanalys i vårt hållbarhetsråd. Årets redovisning har inte granskats av extern part.

**Kontaktperson för redovisningens innehåll:**  
Ulrika Liiv  
Kommunikations- och hållbarhetschef, OBOS Sverige AB  
0705-68 00 64 / ulrika.liiv@obos.se



39

**LIVET MELLAN HUSEN**  
Med fokus på trygga och trivsamma miljöer - så bygger vi för livet mellan husen.

# Det här är OBOS

OBOS är en av Nordens största bostadsutvecklare, där OBOS Sverige ingår. Vi är en medlemsägd organisation som grundades i Norge 1929. Våra drygt 470 000 medlemmar finns främst i Norge men under 2020 kommer man även som boende i Sverige att kunna bli medlem i OBOS. Under 2019 levererade OBOS 1157 bostäder till kunder i Sverige\* och till 2297 kunder i grannlandet Norge.

## Över 90 år som stabil aktör i Sverige och Norge

1927 grundades det som sedermera skulle bli Myresjöhus, och som idag är en del i OBOS Sverige AB. OBOS svenska historia präglas av ett antal långsiktiga ägare och koncernen har varit både familjeägd och Skanska-ägd i flera decennier. Under en period i mitten av 2000-talet ägdes den svenska verksamheten av Industri Kapital IK. 2007 förvärvades den svenska verksamheten av norska BWG Homes för att 2014 uppgå till 100 procent i det medlemsägda kooperativet OBOS. Med OBOS som ägare är OBOS Sverige en ekonomiskt stabil och långsiktig aktör. Idag har OBOS Sverige ett 30-tal kontor runt om i Sverige. Huvudkontoret finns i Myresjö där bolaget en gång grundades. VD för OBOS Sverige är Joakim Henriksson och koncernchef är Daniel Kjørberg Siraj.

## OBOS är ett medlemsägt kooperativ

OBOS Sverige ägs till 100 procent av koncernmodern, norska OBOS BBL (grundat 1929) som i sin tur ägs av sina 470 000 medlemmar. I dagsläget är medlemskapet

begränsat till boende i Norge men under 2020 kommer även boende i Sverige att kunna bli medlemmar i OBOS.

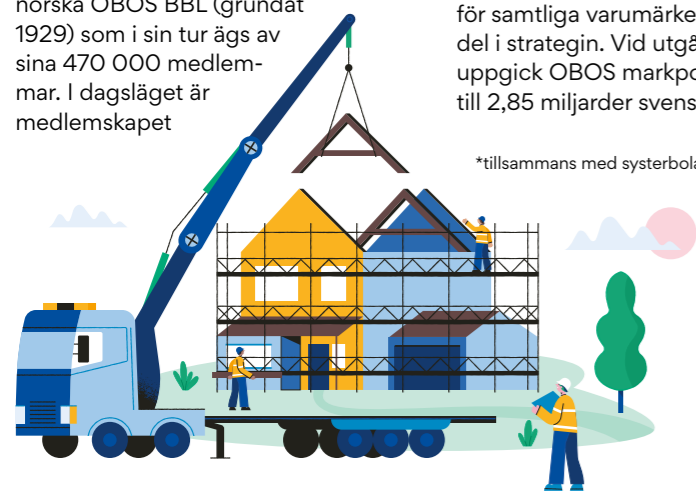
## Vinsten återinvesteras i verksamheten

OBOS långsiktiga ägande och engagemang i OBOS Sverige märks främst genom långsiktiga investeringar i mark, forskning och utveckling, fabriker, medarbetare och samhällsutvecklande initiativ. Det gör att OBOS i Sverige med varumärkena OBOS, Myresjöhus, SmålandsVillan samt systerbolaget OBOS Kärnhem kan garantera en stabil närvaro på marknaden och har styrkan att fortsätta utveckla bostäder även i svagare konjunkturer.

## Markportföljen är en viktig hörnsten

Kontinuerliga investeringar i mark där bolaget på kort och lång sikt kan utveckla bostäder och fastigheter för samtliga varumärken är en viktig del i strategin. Vid utgången av 2019 uppgick OBOS markportfölj\* i Sverige till 2,85 miljarder svenska kronor.

\*tillsammans med systerbolaget OBOS Kärnhem



## VÅR VISION

Vi ska utveckla framtidens samhälle och uppfylla människors bostadsdrömmar.

## VÅRA STRATEGIER

För 2019 sammanfattas OBOS prioriterade strategiska initiativ: *Lönsamhet, Nöjda Kunder och Hållbar Utveckling*

## AFFÄRSIDÉ

*Vi ska vara en av Sveriges ledande bostadsutvecklare. Genom effektivt byggande och strategiska markköp finns vi där människor vill bo och leva.*

## "SKOLE"

Vi lever i enlighet med OBOS-koncernens värderingsprinciper "SKOLE" som utgår från orden:

- S** Skickelig
- K** Kvalitetsbevisst
- O** Offensiv
- L** Lönsom
- E** Engasjert

## VÅRA NYCKELTAL (MSEK OCH ANTAL)

	2016	2017	2018	2019
Omsättning	3044	3574	3468	3321
EBITDA	333	352	223	156
Medarbetare	795	950	905	869
Bostäder	1403	1523	1275	1120

## Ett framtida OBOS-samhälle

*Visionsbild med villor från Myresjöhus och SmålandsVillan, flerbostadshus och Svanenmärkt förskola från OBOS.*

# Vårt erbjudande

Verksamheten i OBOS Sverige är uppdelad i småhus och projektutveckling. Förvärv och utveckling av mark är också en stor och viktig del i vårt ständigt pågående arbete med att bygga såväl enskilda bostäder som större projekt.

## Från ax till limpa – med marken som grund

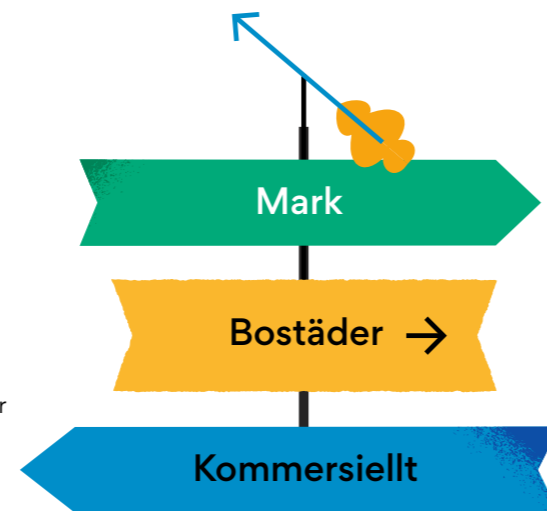
OBOS Mark är ett bolag i OBOS Sverige genom vilket vi arbetar aktivt för att förvärva mark i attraktiva områden runt om i landet. Vi köper mark där det finns tillväxt och efterfrågan - allt från ren råmark till markområden med påbörjad eller färdigställd detaljplan, och färdiga tomter. Marken använder vi för att upplåta enskilda tomter för småhus, men också för att själva ta fram och utveckla små och stora bostadsprojekt.

## Bostäder från flera starka varumärken

Inom OBOS svenska verksamhet tillverkar vi småhus inom varumärkena Myresjöhus och SmålandsVillan, och projektutvecklar små och stora bostadsprojekt inom varumärket OBOS och systervarumärket OBOS Kärnhem. Inom dessa affärsben utvecklas bostäder för olika målgrupper i olika upplåtelseformer. Majoriteten av bostäderna byggs i trä i de egna fabrikena i Myresjö, Vrigstad, Sundsvall samt i OBOS Kärnhems fabrik i Sävsjö. 98 procent av bostäderna produceras för den inhemska marknaden medan en liten del går på export, främst till Norge.

## Kommersiella fastigheter för helheten

När vi utvecklar projekt har vi alltid som mål att resultatet ska bli ett attraktivt och tilltalande område med liv och rörelse, och som passar in i den omgivande miljön. Därför tar vi hänsyn till livet mellan husen, och bygger också kommersiella fastigheter och lokaler såsom förskolor, äldreboenden och andra boendeprojekt inom ramen för LSS. Med gedigen kunskap och erfarenhet som grundar sig i över 90 års byggande tar vi helhetsansvaret genom hela processen i samarbete med såväl kommunala, statliga och privata aktörer.



Från ax till limpa - på OBOS är vi med från markköp till färdigt bostadsområde.



## Ett hem för livet

Pålitlighet, delaktighet och nytänkande är Myresjöhus kärnvärden. Det här genomsyrar verksamheten genom att organisationen alltid utgår ifrån att sätta kunden i fokus och är en trygg partner i köpet av ett nytt hem. Det har varit ambitionen sedan starten 1927 och för de drygt 95 000 hus som hittills levererats.

### Hem från Myresjöhus

Myresjöhus har ett brett utbud av olika kompletta husmodeller och stilar, såväl som möjligheten att välja en prisvärd instegsprodukt. Vill kunden istället personifiera sitt boende, finns det möjlighet att tillsammans med Myresjöhus arkitekter utforma sitt hus utifrån egna förutsättningar, önskemål och visioner.

### Med fokus på kunderbjudandet

Under 2018 och 2019 har sortiments- och konsumentanalyser genomförts för Myresjöhus. Genom detta arbete har vi samlat in kunskap om varumärket och marknaden, befintliga och potentiella köpare, branschpartners samt vilka tillval som är viktigast ur ett kundperspektiv. Vårt fokus efter analyserna är kunderbjudandet, vilket har resulterat i flertalet projekt - nya husmodeller, spännande interiöra tillval, samt ny varumärkes- och namnstrategi.

### För att utveckling kräver avveckling

Sedan våren 2019 har det pågått ett arbete med att se över antalet husmodeller i vårt sortiment. Skälet bakom är enkelt; utveckling kräver avveckling och för att vi framåt ska bygga varumärket vidare med nya moderna och kundorienterade modeller är detta en viktig åtgärd. Här ser vi närmare på hus med platta tak, möjligheter att införa olika varianter av miljöriktig panel och fasadalternativ, vilket sammantaget ska ge hållbarhet över tid.

### Arbetet med Svanen

Under hela 2018 och 2019 har arbetet pågått på koncernnivå med att få en grundlicens för att kunna Svanenmärka vårt produktsortiment. Här har dialogen med våra leverantörer gällande Svanenregistrerade produkter varit en viktig del i arbetet. Ett av våra kommande mål för 2021 är att kunna presentera ett antal Svanenmärkta Myresjöhus.

### Takpannor med integrerade solceller

Under 2018 introducerades takpannor med integrerade solceller på flera visningshus och sedermera kundhus i Södersåtra, Sollentuna - där planen under 2019 var att fullt ut kunna lansera dessa unika takpannor med tunnfilmsteknologi till marknaden. Satsningen har dock skjutits framåt i tiden då vi arbetar för att optimera såväl den tekniska lösningen som prisbilden till kund. Ambitionen är nu att lanseringen kommer att ske under 2020.

Läs mer på [myresjohus.se](http://myresjohus.se)



Det personliga och trygga husköpet ska alltid vara i fokus i mötet med våra kunder.



Ett äkta Myresjöhus andas kvalitet. Kanske sitter det delvis i varumärket, som har hunnit fylla 93 år.



Med ett stort antal husmodeller och möjligheten att skräddarsy sitt hus tillsammans med en arkitekt erbjuder Myresjöhus villor för alla smaker. Här en bild av 2020 års nya husmodell Nymåne i industriell stil.



## Mycket hus för pengarna

Genom vårt varumärke SmålandsVillan erbjuder vi genomtänkta husmodeller. Med väl utvalda standard- och tillvalsprodukter, kontrollerad tillverkning i våra varma och torra fabriker och kort tid på byggplatsen lever SmålandsVillan upp till sin devis ”mycket hus för pengarna”. SmålandsVillans målsättning är att fler ska kunna bo i hus och varumärkets största målgrupp är barnfamiljer.

### Hus från SmålandsVillan

Genom att jobba med bra lösningar som uppskattas av många kan dessa användas i flera olika husmodeller, vilket innebär en kostnadseffektiv upprepning i tillverkningen. Våra Smålandsvillor tillverkas industriellt i trä, vilket är både klimatvänligt och kostnadseffektivt. Under 2019 har vi tagit fram en ny husmodell, Villa Komstad, som är ett gavelställt 1,5-planshus med indragen entré. I en marknad där vi ser att tomterna blir mindre och smalare gör sig Villa Komstad bra med entrépartiet mot gatan.

### Återvinning ur det egna byggsystemet

Utvecklingen för SmålandsVillan går ständigt framåt, och ett viktigt steg under 2019 har varit att titta på hur vi kan återvinna delar i vårt eget byggsystem både för att förbättra befintliga husmodeller, men också för att ta fram helt nya. När vi återvinner ur det egna byggsystemet får vi per automatik en kvalitetssäkring, samtidigt som vi sparar både tid och resurser, vilket på sikt också gör miljön en tjänst.

### Samarbete med OBOS Projektutveckling

När vi tog fram Villa Komstad var det inte bara efterfrågan från SmålandsVillans kunder och omvärldens behov som låg till grund för utvecklingen. OBOS Projektutveckling efterfrågade ett gavelställt, volymproducerat styckehus till sin verksamhet, och i detta fall kunde SmålandsVillan svara på det behovet. Möjligheten till självförsörjning inom organisationen är något vi kan och ska ta tillvara på där tillfälle ges, och som kan skapa synergieffekter för framtiden.

### Att bygga sitt hus på webben

Genom Husbyggaren, som är en huskonfigurator på webben, kan kunderna börja bygga sitt hus med många av de valmöjligheter som finns. Säljaren använder underlaget vidare genom processen vilket sedan även ligger till grund för underlag till fabriken. På det sättet kan kunden vara mer förberedd och SmålandsVillan blir mer digital. Vi kvalitetssäkrar på så vis försäljningsprocessen och återanvänder det som kunden gjorde från början genom stora delar av processen.

### Hum om hus

SmålandsVillan har även under 2019 fortsatt jobba med marknadsföringen både tryckt och digitalt. Största satsningen under 2019 var lanseringen av webbserien Hum om hus, där kunderna inspireras och vägleds i husbyggprocessen. Webbserien publicerades på SmålandsVillans webbsida, samt på Youtube – och glädjande nog vann serien pris i Googles tävling Youtube Works, inom kategorin ”Litet varumärke, liten budget, stort resultat”. Ett bevis på att man kan nå långt med ett resurssnålt tänkande även vid marknadsföring.



Utvändigt finns alla möjligheter att skapa sin egen oas med uteplats och trädgård.





## OBOS är en av Nordens största bostadsutvecklare

Vi är rikstäckande och har verksamhet inom allt från markköp till utveckling av områden med bostäder och samhälls-service såsom förskolor. På OBOS Projektutveckling jobbar vi med att utveckla, planera och leda byggprojekt, i stor eller liten skala. För oss är det viktigt att behålla en lokal förankring i vår verksamhet; därför finns våra projektutvecklare över hela landet.

### Bostäder och fastigheter från OBOS

Det är behovet av en viss typ av bostad som styr när OBOS utvecklar nya hem. Som leverantör av småhus, flerbostadshus och andra fastighetsprojekt erbjuder OBOS olika typer av bostäder för alla målgrupper. Inget projekt är för litet eller för stort. Inom den svenska projektutvecklingsverksamheten finns en organisation vars uppgift är att förvärva mark och att utveckla, planera och leda projekt, i egen regi eller tillsammans med samarbetspartners.

Samhällsfastigheter som äldreboenden och förskolor samt andra kommersiella fastigheter och infrastruktur kan också vara en del i de projekt OBOS utvecklar. Hänsyn till platsen och de ekologiska och sociala värden som redan finns där är då en viktig aspekt. Livet mellan husen, det vill säga faktorer som möjliggör för god trivsel och trygghet i området tas också i beaktning. Det kan handla om extra belysning, lekplatser och andra aktivitets- och mötesplatser.

### Start Living 2.0 och OBOS Town

Under 2019 lanserade OBOS en uppgraderad version av bostadskonceptet Start Living, vilket ursprungligen lanserades 2012. Start Living är ett snabbt, kostnadseffektivt och miljövänligt sätt att bygga på, tack vare industrialiserad volymtillverkning i trä. Tiden från bygglov till färdigt hus är kort, och lika så montagetiden på byggplatsen. Start Living 2.0 är fortfarande det snabba, kostnadseffektiva och miljövänliga koncept som det alltid har varit – men nu i flera olika designlinjer och med mer yteffektiva planlösningar.

OBOS Town är OBOS vision om att utveckla hela stadsdelar. Med Start Living-konceptet erbjuder OBOS bostadsutveckling för såväl småstad som trädgårdsstad. Kommunernas högre exploateringskrav kräver att konceptet kan byggas i sex våningar – ett arbete som OBOS fortsätter att förbereda för internt under 2020.

Läs mer på [obos.se](http://obos.se)



I utvecklingen av våra projekt använder vi ofta av vårt Start Living-koncept, men vi "lånar" även husmodeller från våra styckehusvarumärken, Myresjöhus och SmålandsVillan.

Bostadsrätten är fortfarande den upplåtelseform som dominerar inom vår projektutveckling. Inom ramarna för det levererar vi ett färdigt boende, komplett med trädgård och trivsamma utemiljöer för de boende.



*OBOS Kärnhem AB är ett systerbolag till OBOS Sverige. Detta uppslag är en separat presentation av OBOS Kärnhem vars hållbarhetsdata inte är inkluderade i övriga rapporten för OBOS Sverige och dess KPLer.*

## Vi bygger för framtiden

Vår mission är att skapa bra och välplanerade bostäder som står sig över tid. Våra kvarter ska vara trivsamma att leva i och för oss är utemiljön precis lika viktig som bostädernas insida. Vi värdesätter helheten och levererar alltid helt nyckelfärdiga bostadsområden där alla delar är noggrant planerade. Allt för att våra kunder ska känna stolthet, inte bara för sin egen bostad, utan för hela området de bor i.



Brf Kolonin i Växjö har ett vackert och sjönära läge utmed Växjösjön. Våra kvarter ska vara trivsamma att leva i och för oss är utemiljön precis lika viktig som bostädernas insida.

### Hållbart byggande

Vår utgångspunkt är att skapa attraktiva bostäder som ger kunderna en god driftekonomi och låg energianvändning, samtidigt som vi minimerar byggnadens miljöpåverkan. Vi föreskriver lokalt producerad och förnyelsebar energi. Merparten av våra bostäder ansluts till fjärrvärmenätet och i allt fler projekt installeras solcellspaneler för elproduktion. Komforten i våra bostäder tillgodoses bland annat genom hög isoleringsnivå och behovsstyrd ventilation via FTX-system med värmeåtervinning. Alla våra flerbostadshus ska certifieras enligt Miljöbyggnad, som lägst nivå silver. Vad det innebär går det att läsa mer om på [sgbc.se](http://sgbc.se).

### Klimatsmart vardag

För oss är det inte bara viktigt att tänka nytt och utveckla nya koncept och arbetssätt som bidrar till ett mer hållbart samhälle. Vi vill också att de som ska bo i någon av våra bostäder ska känna att de har gjort ett bra val. Det ska vara enkelt att både trivas och leva hållbart i våra kvarter.

Vår strävan är att våra kunder upplever gemenskap och trygghet i sin bostadsrättsförening. Därför lägger vi extra fokus på utformningen av våra kvarter och utemiljöer. På gemensamma uteplatser och gårdar skapas förutsättningar för odling och social samvaro, gärna över generationsgränser. Vi är också noga med att informera om hur våra kunder kan leva mer hållbart och uppmuntrar till klimatsmarta val i vardagen.

I vår affärsfilosofi ligger att skapa prisvärda bostäder. Med detta når vi många människor och olika familjekonstellationer, med olika behov och förutsättningar. Alla ska ha råd att leva, inte bara att bo.



Brf Vattentornet i Växjö reser sig 19 våningar över staden och ger en fantastisk utsikt från takterrassen.



I flera av våra bostadsprojekt skapar vi vardagslyx med allt från pool och bastu till gym och elcyklar i föreningens gemensamma lokaler.

Vid inflyttning i våra grupphus är häckar och träd planterade och gräset är utrullat och klart. Via altandörren från vardagsrummet når man det inbjudande tralldäcket.

Familjefavoriten H105 har en flexibel planlösning med upp till 4 sovrum eller en kombination med sovrum/allrum på övervåningen.





## ”Industriellt byggande i trä och ett stort samhällsengagemang gör oss unika”

På en utmanande marknad får vi styrka i vårt arbete med hållbarhetsfrågor som ger oss unika möjligheter. Det inkluderar våra satsningar på nya klimatneutrala lösningar i trä, vårt engagemang för att skapa trygghet i de områden vi utvecklar och vår ambition att fler ska kunna äga sitt eget boende.

Den engagerande resan med OBOS har fortsatt under 2019 som var ett utmanande år där vi har gasat och bromsat samtidigt. Småhusmarknaden har varit fortsatt svag, mycket till följd av en ogynnsam reglering med bland annat amorderingskrav som skapar osäkerhet hos våra husköpare. Det har lett till att vi i den del av vår verksamhet som avser småhus har varit tvungna att anpassa våra kostnader, effektivisera och göra neddragningar - vilket naturligtvis är en stor frustration för oss. Samtidigt som marknaden går ned finns det en stor bostadsbrist i Sverige där många behöver en ny bostad. Det är inte en hållbar situation. Vi har lagt mycket kraft under 2019 på en dialog med politiker för att få en ökad förståelse och förändring kring dessa frågor.

Lyckligtvis har vi stora möjligheter inom områden där vi utvecklar flerbostadshus, i vår projektutveckling av bostäder. Här har vi kunnat förstärka vår position på marknaden och tagit marknadsandelar. Vi går mot strömmen och expanderar på marknaden för flerbostadshus medan de flesta andra aktörer minskar även där.

### Klimatfrågorna i fokus

Jag tror vi kommer att titta tillbaka på 2019 som året som blev en verklig vändpunkt för klimatdebatten. Med Greta Thunberg fick klimatfrågorna ytterligare ljus på sig. Det finns en stor vilja till förändring både bland våra kunder, de kommuner vi verkar i och internt bland våra egna chefer och

medarbetare vilket motiverar ännu större satsningar från vår sida. Det hjälper oss att vi har unika erbjudanden till marknaden och vi kan differentiera oss i förhållande till våra konkurrenter genom hållbarhet. Ett sätt att svara upp mot den utveckling vi ser är att vi låtit Svanenmärka alla våra byggsystem under 2019. Styrelsen, ledningen och hela företaget står bakom den satsningen. Vi har genom ett bra samarbete med Svanen kunnat använda Svanencertifiering i vår industrialiserade produktion för att bygga i trä, vilket är banbrytande i vår bransch. Istället för att certifiera varje enskilt styckehus, kan vi nu certifiera hela produktionsprocessen, vilket ger stora fördelar.

### Dubbelt värdeskapande genom industriellt byggande i trä

En av våra främsta styrkor är att vi bygger industriellt i trä. Det är effektivt och klimatsmart. Med industriell produktion kortar vi inte bara ner byggtiderna utan minskar också transporter. Dessutom vet vi att träet, det enda förnybara byggmaterialet som binder kol, bidrar till att hålla nere klimatavtrycket i bostadsutvecklingen.

Den växande efterfrågan på produkter med lägre klimatavtryck ökar även bland samhällsfastigheter, såsom förskolor, vilket vi under året tagit fram ett nytt koncept för. I en tid där de unga leder kampen för klimatet känns det bra att vi ska bidra till att barn kan få möjlighet att gå i en förskola som är i harmoni med klimatet.

### Trygghet och långsiktighet i alla led

Sverige ska bli OBOS andra hemmarknad efter Norge. Därför lanserar vi under 2020 möjligheten att bli medlem och därmed delägare i OBOS, precis som 470 000 privatpersoner i Norge är idag. Genom att vara medlem i OBOS kommer man att få olika typer av fördelar kopplat till sitt boende i form av förtur och förmånliga erbjudanden för uppgradering av den befintliga bostaden. Det här är viktigt, inte minst för våra kommande generationer, där vi vet att de som har en aktiv bostadsplanering redan från tidig ålder har en fördel när de ska ut på bostadsmarknaden.

På OBOS arbetar vi ständigt för att hjälpa våra kunder till ett boende som är långsiktigt bra för den enskilde. En av de största utmaningarna för många svenskar är att vi har alldeles för höga trösklar för att komma in i ett eget ägt boende. En av nycklarna till det är nya kreativa finansieringslösningar för bostäder för att fler människor ska kunna äga sitt eget boende, oavsett bakgrund och var i landet man bor.

Under 2019 var vi verksamma i 168 av Sveriges 290 kommuner. Att Hela Sverige ska leva handlar om att få hela Sverige att utvecklas, såväl stad som landsort. Vår breda närvaro i hela Sverige hjälper oss också ekonomiskt och vi har påverkats mindre än många av våra konkurrenter av den försvagade marknaden.

### Jämställdhet – hur och varför

En organisation mår bra av blandade grupper, det skapar utveckling och påverkar lönsamheten positivt. Därför är vi stolta över att ligga betydligt över branschsnittet i fördelningen kvinnor och män. Av de tjänstemän vi nyrekryterade föregående år var 44 procent kvinnor. Det är jag stolt över och det lägger en god grund för vårt kommande arbete att närma oss 50/50 på chefsnivå.

Genom vår satsning på jämställd idrott synliggör vi våra värderingar och ställningstagande i den här frågan från ett helt annat perspektiv. Vår satsning på damfotbollen har fått ett fantastiskt genomslag och vi får hela tiden bevis på vilken samhällsnytta

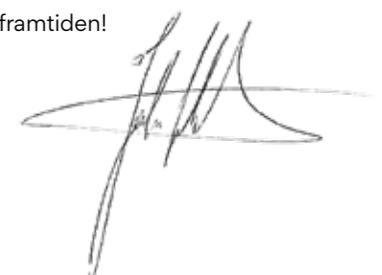
den bidrar till vilket genererar fantastiskt affärsvärde för oss.

### Mot ett nytt decennium

Vår hållbarhetsresa fortsätter in i 2020-talet. För oss är det självklart att vi, före andra, ska ta initiativ och engagera oss i viktiga klimat- och samhällsfrågor såsom jämställdhetsfrågan, att hela Sverige ska leva och hur vi tar ansvar för att utveckla ett trivsamt och tryggt liv mellan de bostäder vi utvecklar. Vi kommer fortsätta vårt engagemang för ökad jämställdhet och lika villkor för kvinnor och män, inom vårt företag, inom fotbollen och inom andra områden i samhället där vi kan vara med och

påverka. Vi ser fram emot utrullningen av Svanencertifierade bostäder och fastigheter, vår lansering av medlemsprogrammet och vår satsning på Svanenmärkta förskolor. Och vi kommer att fortsätta vår dialog med politikerna för en bättre bostadssituation.

Mot framtiden!



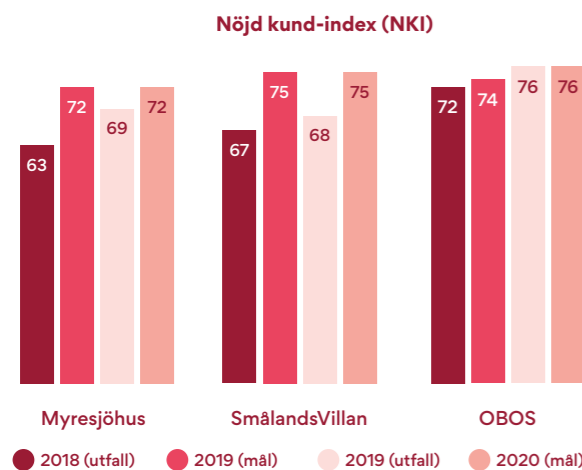
Joakim Henriksson, VD OBOS Sverige



# Viktiga mätpunkter och mål i rapporten

Inom varje fokusområde har vi identifierat ett antal mätpunkter som är särskilt viktiga för analys och uppföljning i vår organisation. Dessa redovisas på detta uppslag tillsammans med status för tidigare uppsatta mål.

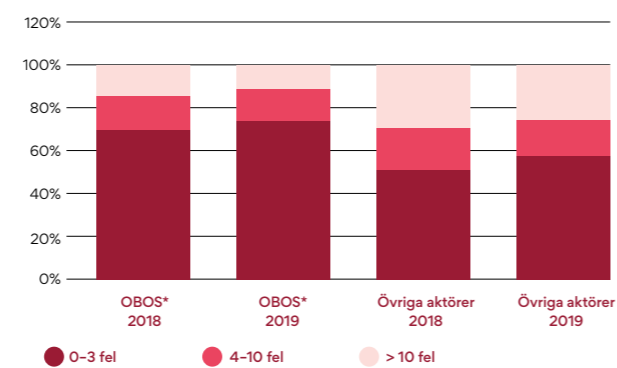
## Kvalitet och Kundservice



Mål för samtliga varumärken är alltid Branschindex +2

Diagrammet visar utfall för 2018, mål och utfall för 2019, samt mål för 2020 för våra varumärken.

## Nollfelsleveranser



\*Genomsnittet för våra leveranser i samtliga varumärken OBOS, Myresjöhus och SmålandsVillan.

Positiv ökning från 67 procents leveranser med 0-3 fel 2018, till 75 procents leveranser 2019.

## Samhällsengagemang

**54%** av OBOS Damallsvenskans totala omsättning gick till samhällsnytta, enligt en undersökning av oberoende konsultföretaget EY.

Under 2019 stöttade OBOS ungdomsverksamheter och andra samhällsnyttiga och miljömässiga initiativ i Norge och Sverige med

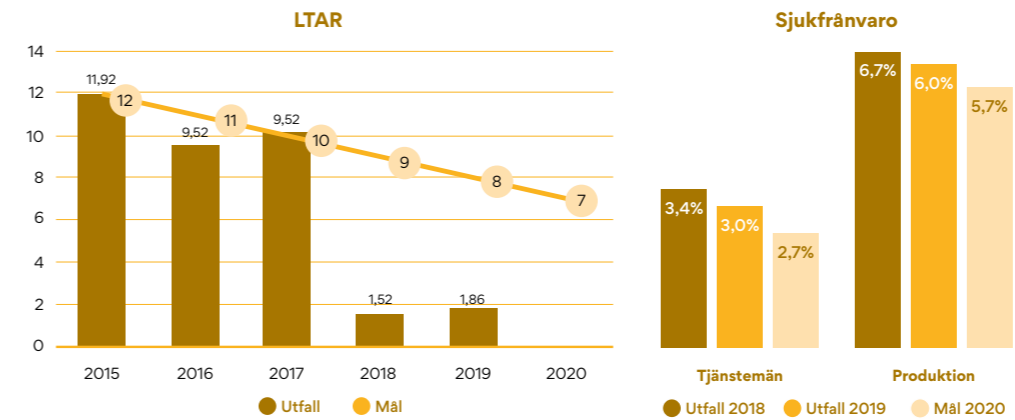
**156 miljoner** norska kronor.

**71%** av 127 tillfrågade kommuner ser blandade boendeformer som ett medel för att höja de sociala kvaliteterna i bostadsområden, enligt en undersökning gjord av OBOS.

Vi verkar för att hela landet ska leva. Under 2019 utvecklade OBOS Sverige bostäder i

**168** av landets 290 kommuner.

## Medarbetare och Kompetens



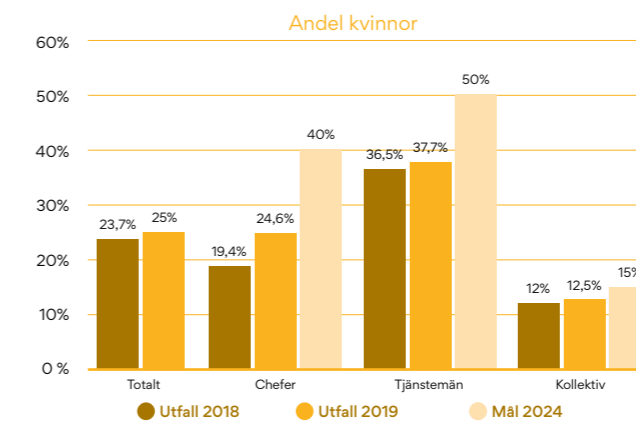
LTAR står för Lost Time Accident Rate och är ett mått på antal arbetsskador med frånvaro per miljon arbetade timmar. Vi ser en svag ökning sedan 2018, från 1,52 till 1,86. Vi har dock lika många LTAR-olyckor (dvs olyckor som lett till frånvaro) som under 2018. Färre utleveranser (pga nedtaktning) och färre arbetade timmar totalt sett i koncernen gör att LTAR ökar.

Vi ser att vi efter ett par år med hög sjukfrånvaro har börjat vända trenden, med minskad sjukfrånvaro både på tjänstemanna- och kollektivsidan. Vi har dock ändå valt att anpassa vårt mål för 2020, för att det ska bli mer realistiskt att lyckas uppnå.

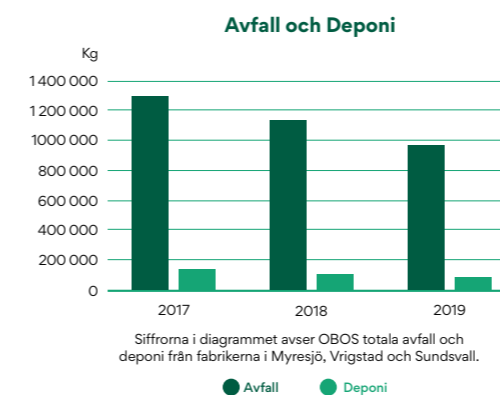
## Jämställdhet

Jämställdhet är en viktig och prioriterad fråga på OBOS och vi har idag siffror som talar för vårt hårda arbete. 25 procent av våra medarbetare är kvinnor, att jämföra med branschsnittet på 9,6 procent. Vi har också en förhållandevis hög andel kvinnliga chefer och kvinnliga tjänstemän för branschen.

Vi arbetar mot mål som är satta till att uppfyllas till år 2024 enligt diagrammet till höger.



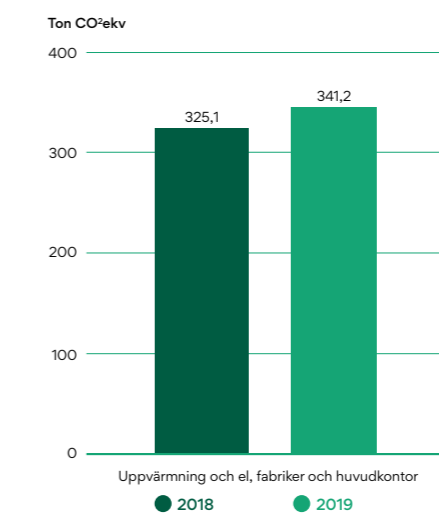
## Miljö och Energi



Siffrorna i diagrammet avser OBOS totala avfall och deponi från fabriker i Myresjö, Vrigstad och Sundsvall.

Mängden avfall till deponi i våra fabriker minskade totalt sett under 2019. Vi ser dock en större andel deponi i våra fabriker i Vrigstad och Sundsvall än i Myresjö, vilket förklaras av den höga prefabriceringsgraden i dessa fabriker, där deponi som annars flyttas till byggsplats hanteras redan här. Målet för 2020 är att arbeta vidare med samtliga produktionsenheter, och med ökat fokus på Sundsvall och Vrigstad, för att minska mängden avfall till deponi.

## Koldioxidutsläpp



Föregående år redovisade vi ett koldioxid-ekvivalent-värde på 390,3 ton från uppvärmning och el i fabriker och på huvudkontoret. När vi i år har tagit in mer data har vi kunnat konstatera att den siffran var felaktig, och därför har vi gjort justeringar i 2019 års rapport avseende värdet för 2018. Observera att ovanstående diagram endast utgör en del av den totala koldioxidutsläppanalysen. Se fullständig redovisning på sida 61.

## Våra mål

- ↗ Nöjd-kund Index
- ↗ Nollfelsleveranser
- ↗ Sjukfrånvaro
- ↗ Andel kvinnor i organisationen
- ↗ Andel medarbetare som utbildats i Code of Conduct
- Antal olyckor som lett till frånvaro
- ↗ Antal leverantörer som förbundit sig att arbeta för minskad klimatpåverkan
- ↗ Elförbrukning
- Koldioxidutsläpp
- ↗ Andel avfall till deponi

- ↗ Positiv trend
- ↗ Positiv trend men ej enligt uppsatta mål
- Oförändrad
- ↘ Negativ trend

## Våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor

Under 2019 har OBOS Sverige uppdaterat väsentlighetsanalysen som en del av det löpande arbetet med OBOS hållbarhetsstrategi, men också som en del av att hållbarhetsredovisa enligt riktlinjerna Global Reporting Initiative, GRI. Under året har klimatfrågan ytterligare förstärkts i vikt för OBOS och för OBOS intressenter.

I OBOS Sveriges väsentlighetsanalys har de viktigaste hållbarhetsfrågorna analyserats utefter vad man uppfattar att intressenterna tycker är viktigast och vad som är viktigast för OBOS Sverige som företag ur ett hållbarhetsperspektiv. Det rör de frågor som har störst påverkan på företaget men också de frågor som OBOS Sverige har störst möjlighet att påverka som företag. Intressenternas uppfattningar har analyserats genom ett antal intervjuer med utvalda aktörer, genom en löpande dialog med intressenter och genom diskussioner i ledningsgrupp och hållbarhetsråd om intressenters krav och förväntningar. Väsentlighetsanalysen har bekräftats och förankrats i OBOS Sveriges ledning.

### Underlag för prioritering av hållbarhetsarbete

Väsentlighetsanalysen uppdateras varje år som en del av uppdateringen av OBOS Sveriges hållbarhetsstrategi

och är en viktig förutsättning för att vi ska kunna hållbarhetsrapportera enligt riktlinjerna för Global Reporting Initiative, GRI. Väsentlighetsanalysen är alltså ett underlag både för prioritering av hållbarhetsarbetet, men också för att öka transparensen kring OBOS Sveriges sätt att arbeta med hållbarhetsfrågor.

### Kvalitet, service och klimatpåverkan

Några hållbarhetsfrågor som lyfts upp högt i väsentlighetsanalysen 2019 är kvalitet och service i förhållande till kunderna, en viktig fråga för många privatpersoner som är husköpare. Klimatpåverkan av OBOS produkter är en mycket viktig fråga, liksom OBOS egen klimatpåverkan i verksamheten. Klimatfrågan blir allt viktigare med tiden som en del av samhällsdebatten. I OBOS bransch är också säkerhets- och arbetsmiljöfrågorna av mycket stor vikt, både i OBOS Sveriges

fabriker och på byggarbetsplatserna. Jämställdhetsfrågan är viktig bland OBOS Sveriges intressenter liksom för OBOS när det gäller att vara en attraktiv arbetsgivare.

### Trygga och levande bostadsområden

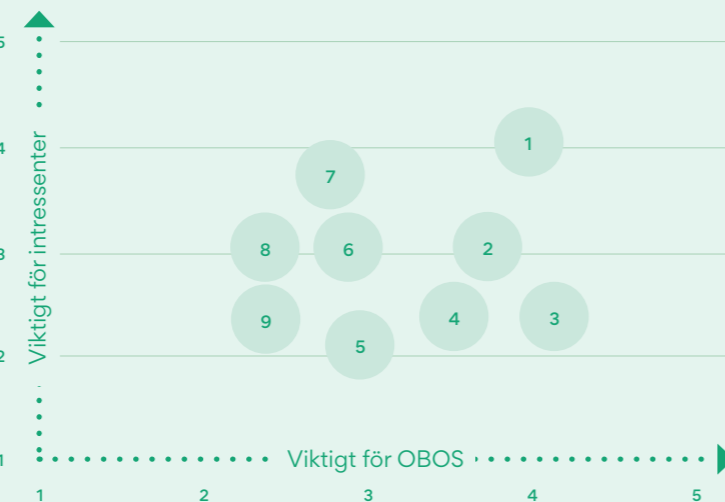
Andra viktiga frågor rör OBOS Sveriges samhällsengagemang och samarbete med kommuner och lokalsamhälle kring social hållbarhet som integration och inkludering. Livet mellan husen är likaså viktigt för att skapa levande miljöer runt OBOS bostadsprojekt. En hög transparens är en tydlig förväntan från intressenter och en förutsättning för OBOS att skapa förtroende. Ett antal intressenter är extra viktiga för OBOS och dialogen med dem finns mer utförligt beskriven på sida 64. Dialogen med intressenter är ett viktigt underlag för prioriteringar i hållbarhetsarbetet och väsentlighetsanalysen.



### Väsentlighetsanalys - våra viktigaste hållbarhetsfrågor

I den väsentlighetsanalys som har gjorts har nio frågor identifierats som särskilt viktiga i vårt hållbarhetsarbete. Frågorna har placerats in i diagrammet till höger utifrån hur viktiga de bedöms vara för OBOS samt för OBOS intressenter.

1. Kvalitet & Service
2. Klimatpåverkan
3. Arbetsmiljö och säkerhet
4. Jämställdhet
5. Livet mellan husen
6. Öppenhet
7. Samverkan
8. Samhällsengagemang
9. Samhällsutveckling



Kvalitet & service är en högt prioriterad fråga i OBOS Sveriges väsentlighetsanalys.



## Dubbelt värdeskapande

OBOS arbetar med en hållbar affärsstrategi där hållbarhetsfrågorna också påverkar hela företagets övergripande affärsstrategi. Det är en form av dubbelt värdeskapande där vi både stärker vår position på marknaden samtidigt som vi skapar miljömässiga och sociala förbättringar för samhället i stort.

Dubbelt värdeskapande - eller Shared Value - påverkar både hur man arbetar ansvarsfullt i sin värdekedja, men också vad gäller produktutveckling och samverkan med det omgivande samhället. Det dubbla värdeskapandet kan röra sådant som har med produkterna att göra där innovation, affärsutveckling och produktutveckling kan möta nya behov av hållbara lösningar hos kunderna.

### Dubbelt värdeskapande genom interna åtgärder

I OBOS Sveriges fall rör det bland annat lanseringen av Svanenmärkta hus och bostäder med bättre miljöprestanda som ger ett mer attraktivt erbjudande till kunderna och en möjlighet till billigare gröna lån från bankerna. Även klimatneutrala förskolor är ett tydligt exempel på dubbelt värdeskapande där OBOS hjälper kunderna att minska sin klimatpåverkan genom en ny attraktiv produkt. Erbjudanden av

mer energisnåla hus och användning av förnybar energi genom nya typer av solpaneler ökar attraktiviteten hos produkterna samtidigt som det ger en minskad klimatpåverkan.

I OBOS Sveriges egen verksamhet och värdekedja kan det handla om energieffektivitet där energibesparingar i verksamheten ger sänkta kostnader och minskad påverkan på miljö och klimat. Samma sak gäller för OBOS Sveriges arbete med nyrekrytering och kompetensutveckling av nyanlända som ger OBOS tillgång till ny kompetens och arbetskapacitet samtidigt som det ger de som anställs en bra start socialt på deras nya liv i Sverige.

### Externa samarbeten för dubbelt värdeskapande

Det dubbla värdeskapandet rör också samverkan med samhälle, kunder och andra intressenter. För OBOS Sverige handlar det exempelvis om att främja marknaden för substituering till

förnybara trämaterial i byggandet av bostäder och andra fastigheter istället för andra icke-förnybara material. Det rör särskilt möjligheten att bygga höga hus i trä istället för att främst använda betong som material.

Satsningen på OBOS Damallsvenskan kan också ses som ett dubbelt värdeskapande där OBOS Sverige sätter fokus på jämställdhetsfrågorna vilket förstärker OBOS som attraktiv arbetsgivare, bidrar till att göra fotbollen mer jämställd och skapar värde för samhället i stort i form av förstärkt hälsa, välbefinnande och inkludering, vilket en rapport från EY också kunde visa (se sida 46).

Samverkan med kommuner och andra intressenter kring integration och inkludering stärker OBOS roll som samhällsutvecklare och bidrar till en ökad social hållbarhet i Sverige. Detta är något som OBOS Sverige har arbetat framgångsrikt med bland annat tillsammans med Lunds kommun i projektet Ängsladan (se reportage på sida 44).





**GLOBALA MÅLEN**  
för hållbar utveckling

HÅLLBARHETSCHEFEN HAR ORDET

## 2019 var klimatfrågornas år

Klimatfrågan ska ytterligare integreras i OBOS erbjudande och utgör tillsammans med trygghet, jämställdhet och säkerhet viktiga prioriteringar för OBOS hållbarhetsarbete framåt. Det säger Ulrika Liiv, kommunikations- och hållbarhetschef på OBOS Sverige.



### Vad är du mest stolt över under 2019?

– Arbetet med Svanen har varit särskilt viktigt det här året. Det har inneburit mycket arbete som har resulterat i certifiering av hela vårt byggsystem och alla byggkomponenter. Miljöcertifierade produkter innebär att våra kunder kan få möjlighet till billigare gröna lån på sina bostäder och att de får ett boende med lägre klimatpåverkan. Vi har också tagit tydlig ställning i jämställdhetsfrågor vilket synliggörs genom vår fortsatta satsning på OBOS Damallsvenskan som har gett ett fantastiskt gensvar både bland våra medarbetare, inom fotbollen och i samhället i stort. En ny rapport från EY visar att över hälften av omställningen för OBOS Damallsvenskan går tillbaka till samhället genom bland annat hälsa, välbefinnande och inkludering. I monetära termer handlar det om runt 100 miljoner kronor. Det visar att vi satsar våra pengar på rätt ställe och är ett exempel på hur vi kan bidra som en ansvarsfull samhällsutvecklare.

### Hur har ni prioriterat under året?

– Säkerhetsfrågan måste vi alltid ha med oss. Vi mäter och synliggör, dag för dag, antalet skadefria dagar i våra fabriker och på våra byggarbetsplatser. Vi kan vara stolta över det arbete vi gör, men behöver ständigt fortsätta att arbeta med att förstärka kunskapen hos våra medarbetare om hur vi kan förebygga skador och olyckor genom regelbundna utbildningar och säkerhetsdagar.

Vi tar klimatfrågan på största allvar och den är en del i hela vår affärs- och produktutveckling i syfte att göra den integrerad i hela vår affär. Att vi bygger i trä är en avgörande faktor för att vi ska lyckas nå koldioxidneutralitet i de bostäder, förskolor och andra fastigheter som vi levererar.

Även det som vi kallar "Livet mellan husen" har varit en viktig fråga, där vi under året tillfrågat landets alla kommuner och andra aktörer om vad som bör prioriteras för att vi ska lyckas utveckla mer trygga och trivsamma områden där människor vill bo och leva. Vi vet att hela fyra av tio svenskar\* är missnöjda med hur deras bostadsområde utvecklas och för att möta det problemet behövs en plan för hur vi tillsammans kan göra långsiktiga val som ger både dagens och framtidens generationer möjligheter att forma sina liv. På OBOS utgår vi, i varje nytt bostadsprojekt, från en lista över viktiga hållbarhetsinitiativ som vi använder för att förstärka de värden som redan finns eller behöver tillföras platsen. Vi har under året även förstärkt vår riskanalys och gjort en särskild studie kring hållbarhetsrisker och hur de påverkar vår övergripande riskprofil på OBOS Sverige. Även här kan vi se att klimatriskerna måste beaktas i hela företagets riskprofil liksom risker som rör hälsa och säkerhet.

### Hur styr ni hållbarhetsfrågorna?

– Vi har ett hållbarhetsråd med deltagare från olika delar av företaget,

från produktledning till HR, inköp, energiexperter, sponsring och kommunikation. Där samlas vi kring viktiga frågor och förankrar förslag som går till operativ ledning och styrelse för beslut. Det är en jätteviktig instans för oss där vi kan ventilera olika frågor och diskutera analyser som vi gjort. De olika sakägarna ansvarar sedan för implementeringen av vårt hållbarhetsprogram.

### Vad kommer vara viktiga prioriteringar 2020?

– Vi kommer fortsatt att prioritera klimatfrågan inte minst genom Svanencertifieringen, tillsammans med säkerhet och arbetet kring jämställdhet. Livet mellan husen och Hela Sverige ska leva är också jätteviktiga frågor som kommer styra oss framöver. Vi har också vårt arbete med vårt strukturerade program OBOS ger tillbaka, genom vilket vi stödjer viktiga samhällsfrågor såsom integration och inkludering. Här kan vi bli än mer strategiska och skapa ännu tydligare "impact" för våra satsningar. Vi kommer också satsa på att förbättra mätningen av vårt hållbarhetsarbete och insamlingen av data. Detta är något som efterfrågas av intressenter som kunder och kommuner. Vi ser också hur media i större utsträckning rankar företag efter faktiska resultat av hållbarhetsarbetet, inte minst efter klimatpåverkan. Vi investerar därför i nya system för insamling och hantering av hållbarhetsdata.

\*Enligt Sifo

## Tillsammans för de globala målen

För att nå FN:s globala hållbarhetsmål krävs ekonomisk tillväxt som samtidigt värnar om social och miljömässig hållbarhet. I OBOS Sveriges hållbarhetsprogram har vi under 2019 valt att framförallt förhålla oss till 10 av FN:s 17 mål för hållbar utveckling där vi, under året, haft störst möjlighet att påverka utvecklingen av ett mer hållbart samhälle.



### GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Hälsa och god arbetsmiljö är prioriterade frågor inom OBOS som bedriver olika aktiviteter och kontinuerlig utbildning för att hålla dessa frågor i fokus bland alla medarbetare.

SID: 50-51



### JÄMSTÄLLDHET

Arbetet för ökad jämställdhet är ett ständigt pågående arbete inom OBOS. Vårt långsiktiga mål är att ha 100 procent jämställdhet mellan män och kvinnor i chefspositioner.

SID: 52-53



### HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA

Vi verkar för att möjliggöra för våra kunder att använda förnybar el samt utbildar dem i på vilket sätt det bidrar till en hållbar utveckling.

SID: 60



### ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT

Våra värderingar ligger till grund för vår Code of Conduct, som vägleder oss i vårt arbete och hur vi ska agera mot varandra.

SID: 48-55



### HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR

Vi ställer höga hållbarhetskrav på vår egen produktion i allt från säkerhetsföreskrifter till energieffektivitet och materialval.

SID: 57-62



### MINSKAD OJÄMLIKHET

Vi tror på att en organisation utvecklas genom mångfald bland sina medarbetare. Vår ambition är alltid att män, kvinnor, unga och äldre samt personer med olika kulturell bakgrund ska kunna arbeta och trivas tillsammans.

SID: 52-53



### HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

OBOS utvecklar bostäder för alla grupper i samhället i alla upplåtelseformer. Samhällsfastigheter för vård och omsorg, förskolor och andra kommersiella fastigheter ingår också i vårt utbud.

SID: 6-15



### HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION

Majoriteten av det material som vi bygger i inom OBOS Sverige är trä, ett förnybart byggmaterial som kommer från lokala leverantörer och skogarna runt omkring oss.

SID: 57-58



### BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

Vi jobbar för att minska energiförbrukningen genom Svanens kriterier. Vi väljer också hållbara material, samt nyttjar närhetsprincipen vad gäller transporter och upphandling.

SID: 56-63



### GENOMFÖRANDE OCH GLOBALT PARTNERSKAP

I arbetet med att förbättra vårt arbete i strävan mot en mer hållbar utveckling initierar och deltar OBOS i en rad strategiska samarbeten t ex med akademien, kommuner, leverantörer och andra viktiga intressenter.

SID: 64-65

## En hållbar bostadsmarknad kräver en långsiktig bostadspolitik

Enligt Boverkets prognoser behövs drygt 50 000 nya bostäder per år i Sverige fram tills 2025. Dessutom måste branschen lösa frågan om hur den växande gruppen av unga utanför bostadsmarknaden ska få tillgång till en bostad.

För att vi bostadsutvecklare hållbart ska lyckas möta behovet av de stora volymer av bostäder som framgår av Boverkets prognoser krävs en långsiktig bostadspolitik. Såväl bostadsutvecklare och andra aktörer i branschen som den enskilda konsumenten behöver tydliga spelregler för att kunna planera verksamheter och privatekonomi. OBOS Sverige arbetar aktivt med att skapa en samsyn för hur olika politiska beslut påverkar bostadsmarknaden i Sverige. Under året har representanter från företagsledningen och andra sakkunniga medarbetare träffat ett 20-tal riksdagspolitiker samt kommunpolitiker och tjänstemän från ett 70-tal kommuner för att diskutera branschens utmaningar och möjligheter samt utbyta erfarenheter.

### Kreditrestriktioner håller unga och ekonomiskt svaga grupper utanför bostadsmarknaden

Sedan 2005 har bostadsrättspriserna nästan tredubblats. Möjligheten för unga vuxna och ekonomiskt svagare grupper i samhället att köpa bostad har försämrats drastiskt de senaste åren, inte bara i storstadsregionerna utan även i andra kommuner i stora delar av landet. Amorteringskrav och bankernas skärpta kvar-att-leva-på-kalkyler slår hårt mot dessa grupper.

För att ge fler människor möjlighet till eget ägt boende kan nya typer av finansieringslösningar vara en väg framåt. Därför driver OBOS en aktiv dialog med banker, politiker och andra intressenter om hur vi tillsammans kan hitta goda lösningar på dessa frågor. Inom koncernen har vi bra erfarenheter av nya kreativa lösningar. Under 2019 lanserade OBOS konceptet Bostart på den norska marknaden, som innebär att kunden har möjlighet att förvärva en bostad till ett lägre pris än marknadspriset. Detta förutsatt att man förbinder sig att sälja tillbaka bostaden till OBOS, prisjusterat enligt bostadsprisindex, den dagen man säljer sin bostad.

### Industriellt byggande i trä – ett hållbart svar på bostadsbristen

Bostadsbyggandet står idag för cirka 20 procent av klimatavtrycket i Sverige. Genom att bygga industriellt i trä kan detta minskas till ungefär hälften. Men det industriella byggandet i trä har många fler fördelar än minskad klimatpåverkan. Genom effektiv produktion av volymelement effektiviseras produktionen och tiden från bygglov till inflyttning kan reduceras betydligt. Med standardiserade byggsystem möjliggörs också att hålla kostnaderna på lägre nivåer jämfört med andra sätt att utveckla bostäder.

### Boverkets rapport

Beräkning av behovet av nya bostäder till 2025 från juli 2017 sammanfattar branschens möjligheter och utmaningar i fyra punkter:

- Vi har ett fortsatt stort behov av bostäder i Sverige.
- Hög konkurrens om arbetskraft både inom byggnation av bostäder men även för infrastrukturbyggnad.
- Bostadsbristen finns främst inom ekonomiskt svaga grupper.
- Populationen växer genom att vi blir fler men också äldre, vilket ställer krav på de bostäder som byggs.



## Rapportens fyra fokusområden

Utifrån arbetet med väsentlighetsanalysen på sida 20 har fyra fokusområden för OBOS Sveriges hållbarhetsarbete vuxit fram; Kvalitet & Kundservice, Samhällsengagemang, Medarbetare & Kompetens samt Miljö & Energi. Under respektive del i rapporten avhandlas de frågor och initiativ som OBOS Sverige har haft mest fokus på och arbetat med under 2019.

### Kvalitet och Kundservice

Att arbeta med kvalitetssäkring i alla led är en självklarhet på OBOS Sverige. Genom att hålla en hög kvalitet i fabriker och på byggplatser, i våra leveranser och i allt vi gör, kan vi också möta de förväntningar som våra kunder har på oss. Vi arbetar också löpande med kundundersökningar som ett led i vårt kundnöjdhetsarbete.

### Samhällsengagemang

OBOS ger tillbaka till samhället, både genom våra bostadsprojekt och på de orter där vi har kunder och arbetskraft. Några viktiga byggstenar i vårt samhällsengagemang är vårt arbete för att hela Sverige ska leva och livet mellan husen. Vi stödjer också ideella kultur- och idrottsinitiativ genom vårt program OBOS ger tillbaka.

### Medarbetare och Kompetens

Genom tydliga program och insatser arbetar vi aktivt för att våra medarbetare ska trivas. Genom ett fokuserat arbete inom områdena kompetensutveckling, hälsa och friskvård samt säkerhet och arbetsmiljö bidrar vi till varje medarbetares individuella välmående. OBOS Sveriges uppförandekod - Code of Conduct - vägleder oss i allt vi gör.

### Miljö och Energi

På OBOS Sverige utvecklar vi främst bostäder i trä, ett förnybart material som binder kol under hela husets livstid. Dessutom möjliggör den industriella produktionen av trähus en betydligt mer energieffektiv process än produktion i traditionella byggmaterial på byggarbetsplats. Under 2019 har vi inom OBOS Sverige certifierat alla våra byggsystem enligt Svanen.



## FOKUSOMRÅDE



# Kvalitet och Kundservice

## Fakta 2019

Alla våra varumärken har ökat sitt NKI sedan 2018!

Så kvalitetssäkrar vi våra bostadsrättsföreningar. Läs mer om Trygg BRF på sida 35.

### VÅRA KUNDLÖFTEN

- Vi möter dig med ett leende
- Vi lyssnar på dina behov
- Vi ger dig alltid ett svar
- Vi håller vad vi lovar

# 82!

Brf Lokstallet 2 i Umeå fick topp-NKI.



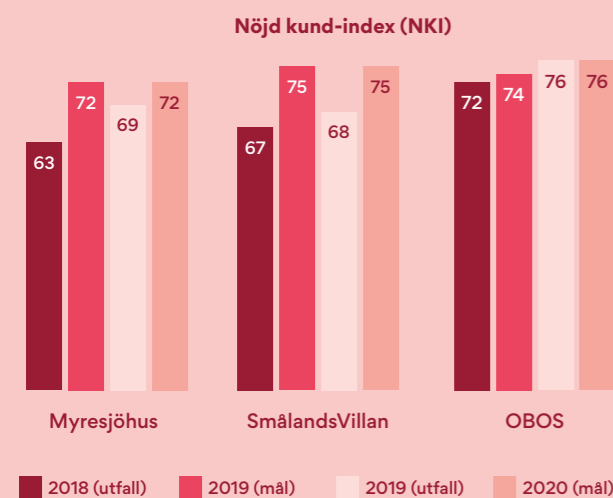
### Hållbarhetsmål

I vårt arbete med kvalitet och kundservice fokuserar vi på FN:s hållbarhetsmål 7, 9 och 12.

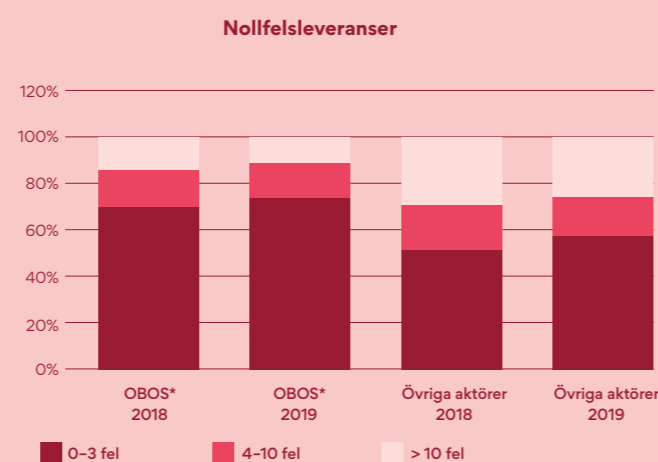


Under 2019 kom varumärket OBOS på en delad tredje plats som bostadsutvecklare i Prognoscentrets branschmätning i kundnöjdhet.

## KPI



Mål för samtliga varumärken är alltid Branschindex +2



\*Genomsnitt för samtliga varumärken OBOS, Myresjöhus och SmålandsVillan.

## Med nöjda kunder i fokus 2019

Nöjda kunder står högt på OBOS Sveriges agenda och det långsiktiga målet är att ha branschens nöjaste kunder inom såväl småhus- och projektutvecklingsverksamheterna. Under 2019 har vi intensifierat vårt kundnöjdhetsarbete för att höja vårt NKI inom samtliga varumärken.

### Nollfelsesvision och felfria leveranser

OBOS Sveriges nollfelsesvision har visat sig skapa goda förutsättningar för nöjda kunder. Tillsammans med våra kundlöften höjer den medvetenheten under hela säljprocessen vilket i slutändan ger en bättre produkt och nöjdare kunder. Vi strävar alltid efter felfria leveranser, och mellan 2018 och 2019 har vi ökat andelen felfria leveranser från 67 till 75 %.

### Marknadsundersökningar från Prognoscenter

I OBOS svenska verksamhet har vi arbetat med kundnöjdhetsundersökningar sedan början av 1990-talet. Från start har samma externa part genomfört marknadsundersökningarna: IMA Marknadsutveckling. Från och med 2017 är det istället Prognoscentret som genomför undersökningarna. Under 2019 kom OBOS på en delad tredje plats som bostadsutvecklare i Prognoscentrets branschmätning i kundnöjdhet.

### Systematiskt GDPR-arbete

Under 2019 har vi på OBOS Sverige fortsatt vårt arbete med att implementera rutiner enligt de gällande reglerna för dataskyddsförordningen GDPR. Vi använder oss av systemet OneTrust, genom vilket vi hanterar begäranden och incidenter. Via systemet har det under 2019 kommit in 13 begäranden om att bli helt eller delvis raderade ur vårt system. Under året har vi också hanterat 9 incidenter, varav en av allvarligare grad. Samtliga incidenter är rapporterade till Datatillsyningsmyndigheten. Under 2020 fortsätter vi arbetet med att implementera rutiner kring personuppgiftshandlingen.

### Kundlöften och NKI

Våra kundlöften är gemensamma för alla varumärken i hela OBOS-koncernen, och det är utifrån dessa som alla medarbetare förväntas möta kunder och andra intressenter. Under 2019 har vi intensifierat det operativa arbetet med vårt Nöjd Kund-Index. Där vi ser att vi har utmaningar med kundnöjdheten har vi tagit fram lokala handlingsplaner för hur man i säljprocessen och eftermarknaden ska arbeta för att förbättra kundnöjdheten och höja NKI.

### Reklamationer och försäkringar

I de fall produktskador uppstår, eller då utförandet av montage inte motsvarar kvalitetsmässiga förväntningar hanteras detta i vår process för avvikelshantering. Varje avvikelse tillförordnas en projektledare som kunden kan vända sig till. Om mer än två år har passerat när kunden kontaktar OBOS, träder Gar-Boförsäkringen in, som gäller i 10 år.

### Kundfokus i alla varumärken

Under 2017 introducerades rollen som kundansvarig i OBOS Sveriges projektutvecklingsverksamhet. Vi kunde se att detta var starkt bidragande till ett förbättrat NKI inom varumärket OBOS. Därför har vi under 2018 introducerat en liknande tjänst inom våra varumärken Myresjöhus och SmålandsVillan, som går under benämningen Kund- och Entreprenadsupport. Under 2019 har vi också introducerat rollen Eftermarknadsansvarig, vars huvuduppgift är att säkra kundservice efter bostadsköp, samt att se till att våra NKI-mål uppfylls.

### Ansvarsfull marknadsföring

OBOS Sverige strävar alltid efter att hålla en hög standard i marknadsföringen och sätter stor vikt vid att kommunicera korrekt och transparent om verksamheten och erbjudandet. Våra marknadsaktiviteter följer tillämpliga lokala lagar och/eller nationella bestämmelser, samt OBOS Code of Conduct. Under 2019 har inga anmälningar avseende vår marknadsföring eller vår produktinformation inkommit.





## TOPP-NKI I BRF LOKSTALLET 2

# "Allt handlar om att trygga kunder är nöjda kunder"

Brf Lokstallet 2 i Vännäsby, utanför Umeå, byggstartades i november 2018. Sommaren 2019 fick de första bostadsrättshavarna flytta in i sina nya radhus och lägenheter, och trivseln är stor – det syns inte minst i NKI-mätningen där projektet fick hela 82 poäng. Johanna Udd som är kundansvarig i projektet berättar mer.

### Tydlig plan gav rejäl förbättring

– I arbetet med Brf Lokstallet 2 var vi noga med att utvärdera våra tidigare projekt. Vad var kunderna mindre nöjda med? Vad kan vi göra bättre? Vi bestämde oss också för att göra upp en tydlig NKI-plan, och vara noga med att följa den: att genomföra alla planerade aktiviteter, förklarar Johanna.

Och arbetet gav resultat: under 2018 låg projekten i norr på i genomsnitt 71 NKI-poäng – och Brf Lokstallet låg på 82.

### Delaktighet hela vägen

Förutom välbesökta aktiviteter som byggplatsvisningar och grannträffar fick kunderna också möjlighet att åka med till fabriken i Sundsvall och med egna ögon se sina hus bli till. Något som blev uppskattat, berättar Johanna.

– Tidigare har vi gjort dessa resor med våra entreprenörer, så att de ska få se hur byggprocessen går till, men den här gången fick även kunderna följa med. Det blev så lyckat, kunderna pratar fortfarande om den resan som en riktig guldgrej. Inte minst för att både kunder och entreprenörer fick ett ansikte på varandra, en helt annan relation än vad de skulle fått annars.

### Rätt information i rätt tid

Att hela tiden komma ut med relevant information är en annan framgångsfaktor, menar Johanna.

– Vi jobbar dels mycket med kundwebben där vi månadsvis lägger upp tips, lägesrapporter och hälsningar från till exempel projektledaren. Nyhetsbrev använder vi för att snabbare nå ut med information om viktiga saker. Men det ska hela tiden vara värdefull information: vi vill ju att kunderna ska läsa den.

Det handlar också om att ligga lite före, för att på så vis kunna svara på kundernas frågeställningar innan de själva behöver ställa frågan.

– När vi är tydliga med rätt information i rätt tid minskar vi mängden frågor, vilket i sin tur förenklar arbetet med återkoppling, konstaterar Johanna.

### Bekväm resa till sitt nya hem

Allt handlar om att trygga kunder är nöjda kunder, förklarar Johanna. Genom att aktivt arbeta för att förenkla resan till det nya hemmet, att göra den så bekväm som möjligt, ökar också tryggheten. Att lära känna sina blivande grannar är också en del i det hela, och även det ska vara så enkelt som möjligt, menar Johanna.

– Vi har hela tiden försökt att lägga byggplatsvisningar och grannträffar på dagar och tider när vi tror att så många som möjligt kan komma, och det har gett resultat. Här har vi haft ett deltagande på 85%.

### Kundresan fortsätter efter inflyttning

Att redan ha lärt känna sina nya grannar, åtminstone lite, underlättar också vägen in i bostadsrättsföreningen, berättar Johanna.

– Nu har vi snart överlämning och det är inga konstigheter alls, alla vet vem som ska göra vad.

För kundresan fortsätter ju även efter inflyttning, inte minst för NKI-arbetet. Därför har projektet sett till att förbättra planen för tiden efter tillträdet. Både när det gäller eventuella åtgärder av sådant i bostaden som rent praktiska frågor som hur värmepumpen fungerar – helt enkelt hjälpa till med både stort och smått.

– Vi löser det mesta, konstaterar Johanna.



Johanna Udd, kundansvarig för projektet Brf Lokstallet 2.





## Kvalitetssäkring i alla led

Att arbeta med kvalitetssäkring är en viktig del av OBOS Sveriges strategi. Genom att införa kvalitetsdagar där vi granskar byggplatserna har projektutvecklingsorganisationen höjt nivån på ordning och reda. Vi har en hög leveranssäkerhet och arbetar med olika typer av certifieringar och kvalitetsmärknings.

### Vår Kvalitetspolicy

OBOS Sverige ska tillverka och sälja sunda och effektiva fastigheter av hög kvalitet till konsumenter, andra kommersiella aktörer och offentlig verksamhet. Vi ska ställa höga krav på oss själva, våra leverantörer och underentreprenörer för att framställa kvalitetssäkrade fastigheter och på så sätt bli en förebild inom kvalitetsfrågor i branschen. Genom ett gott och löpande samarbete med våra leverantörer och entreprenörer kan vi bibehålla en hög kvalitet i alla led. Att vi har en samsyn i kvalitetsfrågor säkerställs bland annat genom löpande dialog med våra leverantörer och genom årliga leverantörsdagar.

OBOS Sverige arbetar kontinuerligt för att bibehålla en hög standard på produkterna genom att följa de egenkontroller som finns tillgängliga för respektive tillverkningsprocess. Genom god framförhållning kan vi upptäcka och åtgärda eventuella avvikelser i ett tidigt skede. Vårt Kvalitetsråd, som leds av vår Kvalitets- och Miljöansvarig, granskar systematiskt återkommande avvikelser. De avvikelser som upptäcks genomgår en grundorsaksanalys, som följs upp med handlingsplaner vid behov.

### Med hög leveranssäkerhet som mål

OBOS Sverige verkar för att hålla en hög leveranssäkerhet. Alla leve-

ranser kvalitetssäkras så att de uppfyller de krav som bolaget ställer för gällande produkt, både kvalitets-, miljö- och säkerhetsmässigt. OBOS Sverige tar hänsyn till och följer lagar, förordningar, kontraktskrav och egna krav och uppfyller dem genom proaktivt arbete. Regeländringar som kräver annorlunda processhantering tas i särskild beaktning.

### Rutiner för bättre byggplatser

Under 2017 införde OBOS Projektutveckling en kvalitetsdag med syfte att granska byggplatserna ur ett kundperspektiv. 2018 utökades initiativet till en kvalitetsdag i maj och en i september, med flera förbättringar på byggplatserna som effekt. Även under 2019 har vi haft två kvalitetsdagar; en på våren och en på hösten. Utöver våra kvalitetsdagar genomför vi dessutom regelbundna, interna säkerhets- och rutinkontroller av byggplatserna.

### Totalentreprenad – en trygghet för våra kunder

OBOS Sverige erbjuder totalentreprenad i samtliga varumärken. Inom projektutvecklingsverksamheten byggs samtliga hus med totalentreprenad, medan kunder inom småhusverksamheten erbjuds flera olika sorters entreprenadalternativ,

där totalentreprenad är det mest populära. Vid totalentreprenad är det OBOS Sverige eller dess dotterbolag som driver byggprocessen – kunden behöver bara skriva på ett enda kontrakt och får ett fast pris.

### Certifieringar och kvalitetsmärknings

Sedan 2004 är OBOS certifierade enligt ISO 9001. ISO 9001 är en ledningssystemstandard för verksamhetsprocesserna inom företaget, och för att få certifieringen krävs inte bara ett ledningssystem – utan också att organisationen uppfyller kraven som finns i standarden. För att säkerställa att OBOS arbetar enligt certifieringen görs en årlig efterlevnadskontroll via externa revisorer – en så kallad ISO-revision.

Utöver ISO-certifieringen arbetar OBOS Sverige också med kvalitetsmärkning av egna bostadsrättsföreningar. Trygg Bostadsrättsmarknad initiativtogs under 2018 av OBOS tillsammans med sex andra bostadsaktörer. Kvalitetsmärknings syftar till att öka bostadsrättsföreningars ekonomiska transparens mot slutkunderna och minska antalet oseriösa aktörer på marknaden.



Anna Svensson  
mark- och bostadsrättschef  
på OBOS Sverige.

OBOS har under 2019 och 2020 ett 10-tal projekt som genomgår processen för att få kvalitetsmärknings Trygg BRF.



## Med kunden i fokus för en tryggare bostadsrättsmarknad

Öka bostadsrättsföreningarnas ekonomiska och juridiska transparens mot slutkunderna och minska antalet oseriösa aktörer på bostadsrättsmarknaden. Det är några av hjärtefrågorna för branschinitiativet Trygg Bostadsrättsmarknad som grundades 2018 av OBOS och sex andra bostadsaktörer.

– Det är helt rätt för oss att ingå i det här initiativet, främst för att det ligger helt i linje med hur vi alltid har arbetat – med kunden i fokus, säger Anna Svensson, mark- och bostadsrättschef på OBOS Sverige.

När en bostadsrättsförening bildas ska rådande lagstiftning och myndigheternas regelverk följas, men trots detta förekommer ibland luckor mellan de ekonomiska planer som redovisas gentemot vad den enskilda bostadsrättsshavaren i slutänden får betala. OBOS tillsammans med JM, Veidekke, Skanska, Peab, Besqab och Bostadsrätterna är grundare till initiativet Trygg Bostadsrättsmarknad, som i stort går ut på att skapa en tryggare, mer transparent och ekonomiskt hållbar bostadsrättsmarknad – och nöjdare slutkunder. Initiativet ska också bidra till en sund konkurrens på lika villkor mellan bostadsutvecklare samt höja branschstandarderna.

– För att en bostadsrättsförening ska få kvalitetsstämpeln Trygg BRF måste bostadsutvecklaren gå igenom en ansökningsprocess i flera steg, säger Anna. Bland annat ska särskilda nyckeltal och garantier redovisas, som sedan kontrolleras av den oberoende aktören försäkringsbolaget Gar-Bo.

### Gynnar hushållen, bostadsproducenterna och samhället

När ett enskilt projekt har fått kvalitetsmärknings Trygg BRF betyder det att projektet uppfyller fler villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. Kritiska nyckeltal är identifierade inom kategorierna ekonomi, långsiktighet och trygghet, och beskrivs så att bostadskunden enkelt kan jämföra de ekonomiska och juridiska åtagandena och riskerna mellan olika föreningar. Det innebär också att bostadsutvecklaren vars projekt har godkänts förbinder sig till att leva upp till Trygg Bostadsrättsmarknads etiska regler.

– Det här gynnar hushållen, seriösa bostadsproducenter såsom OBOS, kreditgivare och samhället, samtidigt som det bidrar till utvecklingen av en effektiv nyproduktionsmarknad, säger Anna.

### Målet är att fler bostadsutvecklare ska ansluta sig till initiativet

På webbsidan portal.tryggbostadsrättsmarknad.se finns alla projekt samlade som har valt att genomgå kvalitetsmärknings, och man kan enkelt se hur många grindar varje projekt har passerat i processen. Kvalitetsmärknings öppnades i juni 2019 och när denna rapport publiceras finns 86 bostadsrättsföreningar redovisade. OBOS själva har ett flertal bostadsrättsföreningar som under 2019 och 2020 genomgår processen för att få kvalitetsmärknings Trygg BRF.

– Självklart är vårt mål att alla våra föreningar ska få märknings i framtiden och att ännu fler bostadsutvecklare ska ansluta sig till initiativet. Trygg Bostadsrättsmarknad är ett initiativ under ständig utveckling som vi är väldigt stolta över att få vara en del av, avslutar Anna.



OBOS Sverige kan erbjuda kunderna VR-upplevelser för ett stort antal husmodeller.

## Innovation för kunder och miljö

Att bygga bostäder och andra fastigheter samt att bo och verka i dessa tär på jordens resurser. Men vi människor kan vara med och påverka hur stor inverkan på miljön ska vara. Genom att arbeta med innovation och produktutveckling blir vår verksamhet hela tiden lite mindre miljöpåverkande, samtidigt som vi möter våra kunders behov.

Som en av Nordens största bostadsutvecklare är vi på OBOS måna om att begränsa vår negativa påverkan på miljön. OBOS vill bidra till att alla ska kunna leva och bo så energieffektivt som möjligt och med minsta möjliga miljöpåverkan. I alla beslut tar vi också hänsyn till försiktighetsprincipen för att minimera miljöpåverkan.

För att lyckas med våra högt satta mål är innovation en viktig del i vårt hållbarhetsarbete. Förbättrings- och miljöfrämjande forskning och utveckling står högt på koncernens agenda.

### Forskning och Utveckling

Under 2019 har OBOS Sverige fortsatt satsat på forsknings- och utvecklingsrelaterade initiativ med

fokus på utveckling av högre trähus i upp till sex våningar med industriella byggmetoder, samt digitalisering av våra sälj- och projekteringsprocesser. Vi arbetar även med att säkerställa att koncept och produkter är anpassade för kommande energikrav. Strategiska samarbeten med universitet och högskolor, leverantörer och entreprenörer är en viktig och integrerad del i OBOS forsknings- och utvecklingsverksamhet.

### Digitalisering och produktionseffektivisering

Den digitala transformationen påverkar och driver oss i utvecklingen av en mer hållbar verksamhet. Under 2019 satsade OBOS Sverige på system, plattformar och anpassningar för att ligga i framkant inom alla de

områden där vi verkar. Exempel på investeringar 2019 är fortsatt utrollning av VR-utrustning till strategiskt utvalda kontor i Sverige, samt BIM-projektering med kopplingar till Affärssystem för automatisk mängdberäkning av material. Andra exempel på investeringar är utveckling och uppgradering av affärssystem, samt scanningsutrustning för godsleveranser.

### Svanen-grundlicens

Efter ett gediget arbete som har pågått under hela 2018 och halva 2019 är vi på OBOS Sverige stolta över att vi har fått vår grundlicens för att kunna bygga Svanenmärkta bostäder, och från och med Q4 2019 kommer alla våra OBOS-projekt att projekteras för en möjlig Svanenmärkning.



Start Living 2.0 - visualiseringsbild av konceptet som en småstad.

### Start Living 2.0

Under 2019 lanserades en uppgraderad version av OBOS bostadskoncept Start Living med nya designstilar samt nya och mer yteffektiva planlösningar. Kärnan i konceptet är snabb, kostnadseffektiv, säker och klimatsäker volymhusproduktion som kan användas för allt från mindre projekt till hela stadsdelar.

### OBOS Sverige och Virtual Reality

Arbetet med att lansera premium-VR inom organisationen har fortsatt under 2019. Numera finns VR-utrustning på ännu fler kontor, från Malmö i söder till Umeå i norr. Våra VR-modeller vidareutvecklas kontinuerligt för att kunderna tidigt

i sin köpprocess ska kunna uppleva sitt hus på ett realistiskt sätt, långt innan det är byggt. Tillsammans med forskningsinstitutet RISE har vi också utvecklat och utvärderat en lösning för hur ljud kan simuleras i VR. VR har god potential att bli en etablerad plattform som ger upphov till helt nya metoder för internt arbete och samarbete. Att tidigt i en process skapa samförstånd och effektivt kunna ta fram välplanerade lösningar som tillgodoser människors olika behov ser vi som en stor vinst för våra kunder och samhället i stort. Offentligt syns OBOS Sverige på exempelvis Videum Science Park, där vårt arbete inom VR har presenterats både för företag, studenter och offentlig sektor.



I VR-miljön kan man som kund göra val och tillval och se förändringarna i realtid.



FOKUSOMRÅDE

# Samhällsengagemang

## Fakta 2019

**54 %** av OBOS Damallsvenskans totala omsättning gick tillbaka till samhället, enligt en undersökning av oberoende konsultföretaget EY.

Under 2019 fick 22 860 fjärdeklassare i 52 kommuner möjlighet att testa någon typ av aktivitet på skidor via Svenska Skidförbundets projekt Alla på snö som OBOS stöttar för tredje året i rad.

# 168

Så många kommuner var vi verksamma i av landets 290 kommuner under 2019.

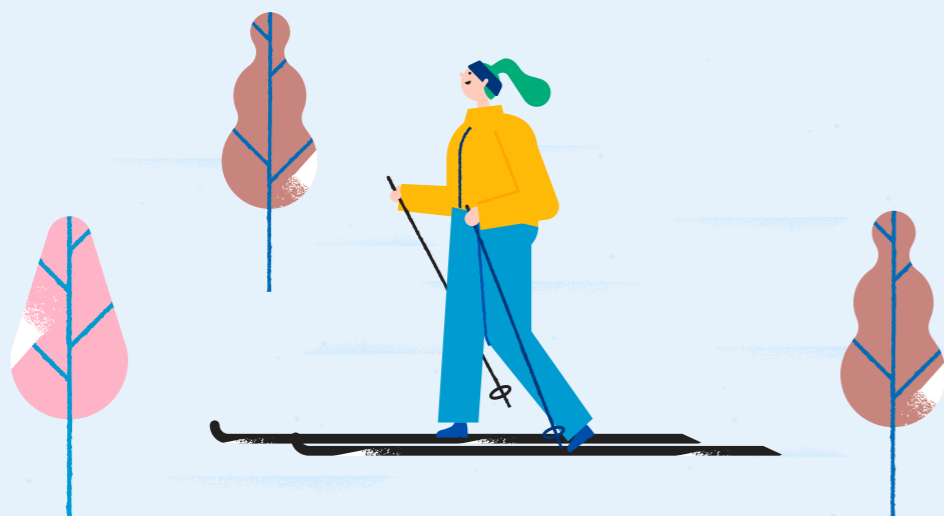
Under 2019 stöttade OBOS ungdomsverksamheter och andra samhällsnyttiga och miljömässiga initiativ i Norge och Sverige med 156 miljoner norska kronor.



### Hållbarhetsmål

I vårt arbete med samhällsengagemang fokuserar vi på FN:s hållbarhetsmål 10, 11 och 12.

En undersökning gjord av OBOS visar att 71% av 127 tillfrågade kommuner ser blandade boendeformer som ett medel för att höja de sociala kvaliteterna i bostadsområden.



## Så bygger OBOS för livet mellan husen

På OBOS Sverige bygger vi våra bostäder i trä, vi utvecklar våra bostadsprojekt med trygghet som grund, och vi bidrar till kultur- och idrottsinitiativ på de orter där vi har verksamhet. Allt i linje med bland annat regeringens rekommendationer för trivsamma bostadsområden.

### Trygghet – en politisk prioritering

Under våren 2018 tog regeringen ett beslut om en ny politik för gestaltad livsmiljö, som syftar till att arkitektur, form och design ska prägla flera politikområden och bidra till bra miljöer för människor att leva i. Även inkludering och trygghet är prioriterade frågor på politisk nivå när nya bostäder ska byggas. 2017 tillsattes Trygghetskommissionen av Svensk Försäkring, med tidigare statsminister Fredrik Reinfeldt som ordförande. Syftet med kommissionen är att se till vilka åtgärder som behöver vidtas för att skapa ett tryggt samhälle. Genom Trygghetskommissionen har den så kallade AMP-modellen införts, som står för Affärs- och Medborgarplats. Den bygger på att de aktörer som finns i ett område tar ett gemensamt

ansvar för området i fråga för att minska brottstillfällena och skapa en säker och trygg miljö. Trygghetskommissionens bedömning är att några av de viktigaste aktörerna att aktivera i samhällets trygghetsarbete är Polisen, kommuner, fastighetsägare, säkerhetsbransch, näringsidkare, försäkringsbransch samt akademi och ideella krafter.

### Undersökning mot branschaktörer och kommuner

Under hösten 2019 har OBOS Sverige genomfört en undersökning mot några av våra primära målgrupper; branschaktörer och kommuner – som ju också anses intressanta i Trygghetskommissionens bedömning av viktiga aktörer. Syftet med undersökningen har varit att se vilka faktorer som ur

ett socialt hållbarhetsperspektiv gynnar OBOS bostadsköpare vid utvecklingen av nya projekt och bostadsområden.

I undersökningen framgår bland annat att trygghet och trivsel är de viktigaste argumenten, både för kommuner och företag, för att bygga med ökat fokus på livet mellan husen. Kommunerna efterfrågar blandade boendeformer för en ökad trivsel, och i de fall då man har en etablerad klimatstrategi prioriterar man även industriellt byggande i trä.

### I linje med OBOS strategi

Kommunernas och branschaktörernas prioriterade argument ligger helt i linje med OBOS strategi för att bygga trygga och välmående samhällen. Tack vare att vi har verksamhet inom



Trygga, varma och levande bostadsmiljöer är en viktig del av OBOS koncept.

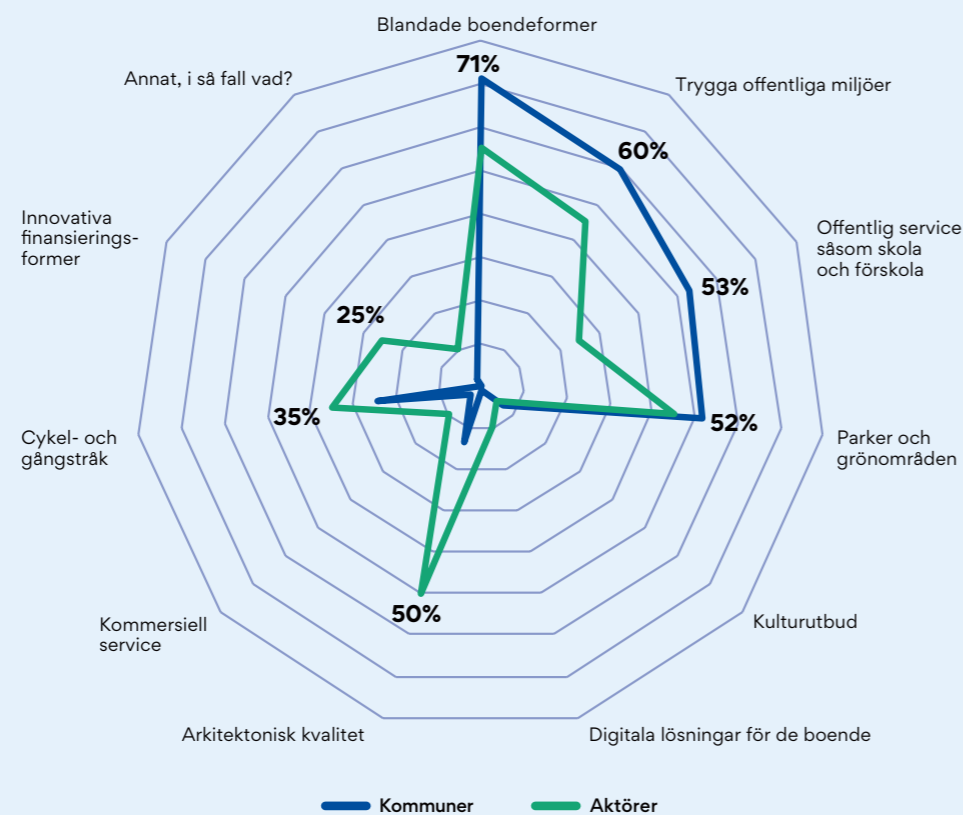


Markköp både i stad och på landsort är en naturlig del av OBOS Sveriges strategi för att hela Sverige ska leva.

både småhustillverkning och projektutveckling kan vi i de projekt som vi utvecklar tillgodose kommunernas önskemål om blandade boendeformer. Industriellt byggande i trä är dessutom ett klimatsmart produktionsätt som vi använder oss av i alla våra varumärken. För att främja trygghet och trivsel i närområdet och tillgängliggöra möten mellan människor arbetar OBOS med initiativ i projekten såsom grönområden, gångstråk, gemensamma odlingsmöjligheter, lekplatser, god utomhusbelysning m.m. Vi bidrar också till en bättre vardag och fritid på de orter där vi har våra projekt. Detta gör vi genom vårt program OBOS ger tillbaka, där vi stödjer ideella idrotts- och kulturinitiativ, såväl som gröna initiativ för en bättre miljö.

Trygghet och trivsel samt blandade boendeformer är prioriterade argument för både kommuner och branschaktörer för att bygga med ökat fokus på livet mellan husen, visar undersökningen som OBOS Sverige gjort 2019. Resultatet från undersökningen baseras på svar från 127 kommuner och 45 branschaktörer.

### Prioriterade faktorer för livet mellan husen



## Hela Sverige ska leva!

Staden och landsbygden behöver varandra. Det är något som vi tror starkt på inom OBOS Sverige, och därför investerar vi i mark i både stad och på landsort.

Urbaniseringen i Sverige fortgår. Men på OBOS Sverige anser vi att landsbygden är viktig. Den bidrar inte bara med mat, utan också med betydelsefulla resurser såsom skog, vatten- och vindkraft, malm och arbetskraft. Vi arbetar för att hela Sverige ska leva – bland annat genom att ha en del av vår verksamhet och kunder på landsort, men också genom att lyfta landsbygdsfrämjande bostads- och byggnationsfrågor på den politiska agendan.

### Vi finns där människor vill bo och leva

Vi investerar i mark i både stad och på landsort och har en relevant produktportfölj som passar såväl i stadsmiljöer som på landsbygden. Genom egna

byggsystem och egen produktion kan vi få lönsamhet även i mindre projekt utanför storstadsregionerna där våra konkurrenter aldrig eller sällan väljer att investera. Under 2019 levererade vi bostäder till 168 av Sveriges 290 kommuner.

### Huvudkontor och fabriker på landsort

Vi har huvudkontoret och våra fabriker belägna på landsorten med närhet till vår viktigaste råvara, skogen. Ett 30-tal kontor finns över hela landet och vår lokala närvaro är en starkt bidragande faktor till vår framgång.

### Medlemskap

Genom medlemskap i olika branschorganisationer och nätverk, är vi med och påverkar och tar in ny kunskap, såsom:

- **TMF** (Trä- och Möbelföretagen)
- **SVN** (Social Venture Network)
- **SGBC** (Swedish Green Building Council)
- Innovationsmiljön **Smart Housing Småland**
- **Klimatrådet** i Jönköpings län

## OBOS ger tillbaka

OBOS ger tillbaka till samhället. Det gör vi både för att främja ett socialt välmående i de regioner där vi utvecklar bostäder men också för att värna om vår gemensamma miljö. Under 2019 har vi fortsatt att utveckla våra initiativ och hittat nya projekt att stödja runt om i Sverige. Här är ett axplock av dessa.

### OBOS Cup

Fotbollscupen OBOS Cup spelades för första gången 2018 i Vetlanda, sponsrat av OBOS ger tillbaka och med Vetlanda GIF som arrangörer. Det året var det killar som var i fokus, men 2019 fick vi möjlighet att genomföra cupen med tjejlag istället – även denna gång i Vetlanda. Det vinnande laget fick en värdecheck att disponera fritt inom ramarna för Futebol då Forcas utbildningsutbud, med fokus på att stärka tjejers självkänsla på och utanför planen.

### Snöglädje och snökanoner

Samarbetet med Svenska Skidförbundet fortsätter, och under 2019 har vi fortsatt valt att som huvudpartner stötta deras initiativ Alla på snö, där vi under kontrollerade former är med och skänker snöglädje till Sveriges fjärdeklassare. Under 2019 fick 22 860 fjärdeklassare i 52 kommuner möjlighet att testa någon typ av aktivitet på skidor via projektet Alla på snö, och dessutom utbildades 1440 unga ledare.

Under 2019 har vi också genom OBOS ger tillbaka beviljat pengar till en skidklubb, som gick till energieffektivare och mer miljövänliga snökanoner.

### Ridsport och äldreomsorg

En ridskola ansökte till OBOS ger tillbaka och beviljades medel som gick till att på olika sätt förbättra säkerheten för ridskoleeleverna. Vi har också beviljat en ansökan från ett dam-fotbollslag avseende deras projekt Lagkamrat, som innebär att spelare i laget besöker äldreboenden för att hjälpa till inom verksamheten.

### Stöd till våra egna bostadsprojekt

Inom OBOS ger tillbaka ger vi också stöd till initiativ inom våra egna projekt, förutsatt att en ansökan finns och vi ser att det finns ett värde i insatsen. Vi har till exempel gett stöd till vårt projekt Brf Flygledartornet i Botkyrka, Riksten, för att bygga en unik lekplats med flygplatstema i bostadsområdet. Projektet och lekplatsen kommer att byggas med start under 2020.

Vi har också beviljat medel till vårt projekt Ängsladan i Dalby, Lund, där vi har byggt hyresrätter för nyanlända. Här kunde vi, tillsammans med stiftelsen Botildensborg, starta upp projektet Odlakompis, där de nyanlända fick möjlighet att förvalta en egen odlingslott tillsammans med en infödd Dalbybo. Initiativet är det första inom ramarna för "grönt initiativ" i OBOS ger tillbaka.



Svenska Skidförbundets initiativ Alla på snö har engagerat 130 000 barn sedan starten 2009.

## Detta är OBOS ger tillbaka

Under 2018 lanserade OBOS Sverige initiativet OBOS ger tillbaka i Sverige. Genom programmet kan frivilligorganisationer och idrottsföreningar ansöka om ekonomiskt stöd via obos.se. Idag arbetar vi i ett strukturerat program där vi avsätter en del av vår vinst efter skatt till miljömässiga och socialt främjande insatser. Riktade samhällsinsatser, gärna på orter där vi utvecklar projekt eller har arbetskraft, är en av byggstenarna i OBOS ger tillbaka.

[obos.se/obos-ger-tillbaka](https://obos.se/obos-ger-tillbaka)



## På Ängsladan odlas allt från mangold till livslång vänskap

På kvarteret Ängsladan i Dalby, Lund, har ett 50-tal nyanlända familjer flyttat in sommaren 2018. Det är OBOS som har byggt flerbostadshuset, och i samarbete med Lunds kommun och stiftelsen Botildenberg har man arbetat fram en handlingsplan för att de nyanlända ska komma in i det svenska samhället på ett så bra sätt som möjligt. I handlingsplanen ingår projektet Odlas kompis, som syftar till att skapa samvaro mellan de nyanlända och etablerade dalbybor

Solen skiner över ett stekett Dalby. Det är 30 grader varmt och värmevågorna böljar i luften över de överraskande gröna odlingslotterna. Och trots värmen är det mycket folk – både barn och vuxna – som rör sig på området, påtar och vattnar och drar upp färdiga grödor. Prat och skratt fyller luften och barn springer fram och tillbaka med vattenkannor och slangar, ivriga att hjälpa till med vattningen.

– Det finns ett stort engagemang här ute, säger Matilda Ottelid, samordnare för projektet och anställd på Botildenberg. Som tur är har sommaren bjudit på en del regn, men de som har en lott här har varit ute och vattnat och nu är det som ni ser en hel del växtlighet tack vare det.

**"Det är lite svårt med språket i början, men det lossnar snabbt"**

Marie-Louise är en glad pensionär som bor i Solbyn – en så kallad ekoby – i närheten. Till Ängsladan kommer hon så gott som varje vecka för att ta hand om grödorna tillsammans med sin odlingskompis Fadi.

– Det är klart att det är lite svårt med språket i början, men det lossnar snabbt, säger Marie-Louise glatt. Vi har ett gemensamt intresse och det kommer man väldigt långt med.

– Det är så roligt, fyller Fadi i. Vi är från Syrien, och där odlade vi också

men mest träd – olivträd och apelsinträd. Här får vi prova en hel del nytt och spännande.

### Odlingsträffar för samvaro och gemenskap

Varje nyanländ på Ängsladan som har valt att delta i projektet Odlas kompis har fått en infödd svensk som odlingskompis. Tillsammans delar de lotten och ansvaret för de grödor som de väljer att odla. Mellan den 28 maj och 24 september 2019 har Botildenberg ordnat så kallade odlingsträffar, när alla som ansvarar för en odlingslott har välkomnats tillsammans med släkt, vänner och bekanta för att umgås, påta och fika.

– Träffarna har blivit mycket lyckade, och har lett till en ökad känsla av samvaro i området, säger Matilda. Människor möts och umgås över kultur- och generationsgränser och det är riktigt häftigt att se. Vissa familjer har bjudit hem varandra på middag efteråt, och en etablerad dalbybo erbjuds att hjälpa sin odlingspartner med informationsletande och ansökningar till olika utbildningar.

### Utmaningar i projektet

Det har dock inte enbart varit frid och fröjd i projektet, utan inledningsvis möttes man av ett flertal utmaningar.

– Dels hade vi underskattat det stora intresset och antalet barn som skulle närvara vid träffarna och vilja hjälpa till, säger Matilda. Redskapen räckte inte till och vi blev tvungna att

köpa in fler. Andra problem handlade om vattning och förvaring. Efter att ha tagit en heldag för att reda ut problemen blev det genast lugnare och vi kunde fokusera på odling och gemenskap.

Nu när projekt Odlas kompis är avslutat så innebär det rent konkret att odlingslotterna finns kvar, men att skötseln överläts helt åt grannskapet, som också får ordna egna odlingsträffar.

– Eftersom projektet haft så god uppslutning och bidragit till en positiv stämning i området ser vi även att vi fortsatt i förvaltningen kan hjälpa de boende att skapa ramar för fortsatt odling på Ängsladan, avslutar Matilda.



Marie-Louise (t.h.) är en av de etablerade dalbybor som har en odlingslott på Ängsladan.

Odlingslotterna angränsar till bostadskvarteret, där OBOS har byggt 54 lägenheter i flerbostadshuset.



Både stora och små delar odlingsglädjen på Ängsladan.

## OBOS DAMALLSVENSKAN

## Samarbete för ett hållbart samhälle

En stor del av de pengar som OBOS satsar på Damallsvenskan går tillbaka till samhället. Runt hälften av OBOS Damallsvenskans omsättning gynnar direkt samhället, enligt en ny rapport från EY. Det gör OBOS stöd till en mer jämställd idrott än mer angeläget.

– Avtalet med OBOS kom lite som en skänk från ovan, säger Linda Wijkström, tidigare kommersiell chef på Elitfotboll Dam. Klyftorna mellan dam- och herrfotbollen har alltid varit stora, men tack vare att OBOS tog ställning har jättar såsom FIFA tagit efter och vi har kanske framför allt märkt att samhället i stort har fått upp ögonen för damfotbollen, som idag lockar både fler tittare, besökare – och spelare.

### 54 procent av omsättningen bidrar till ett bättre samhälle

Under 2019 har revisions- och konsultföretaget EY gjort en finansiell granskning av OBOS Damallsvenskan, såväl som en granskning av hur svensk damelitfotboll bidrar till ett hållbart samhälle. Undersökningen är gjord för år 2018, och inkluderar jämförelser med Allsvenskans nyckeltal.

– I rapporten som undersökningen har utmynnat i finns självklart massor av intressanta siffror att ta ställning till, säger Linda. Men det som framför allt utmärker sig är nog att hela 54 procent av OBOS Damallsvenskans totala omsättning på olika vis bidrar till ett bättre samhälle. Sen är det viktigt att komma ihåg att den här undersökningen bara är en första skrapning på ytan av vad som ges tillbaka till samhället.

Under 2018 uppskattas värdet av OBOS Damallsvenskans bidrag till samhället till nästan 98 miljoner kronor. Värdet är uppskattat inom det globala målet hälsa och välbefinnande, samt inom områdena inkludering

genom sysselsättning och ideella insatser. Av OBOS Damallsvenskans intäkter på 130 miljoner kronor under 2018, har OBOS bidragit med cirka 3 miljoner kronor, motsvarande cirka 2,6 procent av intäkterna.

– Inom OBOS Damallsvenskan finns inte samma pengar som i herrfotbollen. Intäktsanalysen visar att våra totala intäkter motsvarar 9 procent av Allsvenskans, och det är här OBOS kommer in i bilden, säger Linda. Vi tror på ett utbyte – ett dubbelt värdeskapande – där damfotbollen får möjlighet att växa med lite bättre förutsättningar tack vare det finansiella stödet, och där OBOS kan växa som varumärke på den svenska marknaden och samtidigt ge tillbaka till samhället genom fotbollen.

### Insatser som gynnar båda parter

Utöver det finansiella stödet har OBOS under hela 2019 samarbetat med Elitfotboll Dam i olika insatser för att öka varumärkeskännetiden om OBOS och stärka damfotbollen i idrottssamhället.

– I våras fanns vi tillsammans med OBOS på centralstationen i Stockholm med aktiviteten "Lägg en avgörande straffspark" där vem som helst fick gå in för att uppleva hur det kan kännas att vara tjejk på fotbollsplanen, berättar Linda. Det här berörde – vi fick enormt gensvar. Alla förstår nog inte vilket motstånd man kan mötas av som tjejk, särskilt när det börjar handla om fotboll på elitnivå. Tröskeln att ta sig över är väldigt hög, och att synliggöra detta tror vi är viktigt.



## OBOS engagemang i svensk elitfotboll

Sedan 2018 har OBOS engagemang i svensk elitfotboll varit starkt, och det inleddes med att vi blev titelsponsor till damallsvenskan, som i och med sponsorskapet bytte namn till OBOS Damallsvenskan. Samarbetet med Elitfotboll Dam sträcker sig fram till 2023, och innebär att OBOS går in med 40 miljoner kronor under den femårsperioden. I syfte att möta de ojämlikheter som råder mellan dam och herrklubbar tog OBOS beslut, inför VM 2019, att stötta de klubbar som "lånar ut" sina spelare till landslaget med 75 000 kronor per spelare.

2019 blev också året då vi tog ett beslut om att kliva in även i elitfotbollen på herrsidan – ett naturligt led i att vi vill sponsra jämlikt. Inför säsongen 2019 blev OBOS officiell partner till Svensk Elitfotboll. Samarbetet med SEF omfattar nu också ett sponsorskap som presenting partner till Superettan och officiell partner till Allsvenskan.



OBOS satsning på damfotbollen har bidragit till att fler unga kvinnor får möjlighet att satsa på sitt fotbollsintresse.

Inom de 12 klubbarna i OBOS Damallsvenskan finns 1 844 aktiva barn, ungdomar och unga vuxna, samt 419 ideella ledare. Klubbarna har dessutom skapat sysselsättning åt 52 personer.

### Stora möjligheter för vidare dubbelt värdeskapande

I september arrangerade man OBOS-omgången, där OBOS hade personal på plats under sex av OBOS Damallsvenskans matcher för att informera om OBOS verksamhet. Man ordnade också roliga aktiviteter för barnfamiljer på plats och bjöd alla som hade gjort en intresseanmälan för ett OBOS-bostadsprojekt på fri entré till matcherna.

– Det var ett lyckat event, och vi ser möjligheten att fortsätta utveckla detta under kommande år, säger Linda. 2018, när avtalet skrevs mellan OBOS och Elitfotboll Dam, var målsättningen tydlig: "Att skapa ett jämställt samarbete som ökar förutsättningarna för elitdamfotbollen att utvecklas än mer hållbart och där OBOS ser ett stort värde för såväl bolaget som för damfotbollen och samhället i stort." Linda, såväl som OBOS Sveriges hållbarhetschef Ulrika Liiv, anser båda att man har kommit en god bit på väg.

– Tack vare stödet från OBOS får fler unga kvinnor möjlighet att satsa på sitt fotbollsintresse. Och blickar vi framåt så ser vi att det finns stora möjligheter till vidare dubbelt värdeskapande, säger Linda. I Sverige finns över 100 000 tjejer och unga kvinnor som spelar fotboll, och majoriteten av

dessa kommer att vara yrkesarbetande i vuxen ålder. Vi ser möjligheten att kunna lobba för att attrahera fler tjejer till ett arbete i byggsektorn, där kvinnor idag är underrepresenterade.

– För OBOS handlar det självklart om att fortsätta sprida budskapet att vi är en av Nordens största bostadsutvecklare, säger Ulrika Liiv. Satsningen på fotbollen är viktig för både oss, elitfotbollen och samhället, men vi får inte glömma vår affär och vårt huvudsyfte: att uppfylla bostadsdrömmar och utveckla framtidens samhälle. Under 2020 kommer OBOS att lansera ett medlemsprogram i Sverige, där våra huvudmålgrupper är barnfamiljer och förstagångsköpare. Här ser vi självklart en möjlighet i att OBOS Damallsvenskan växer hos unga mellan 15–24, en attraktiv målgrupp för framtida bostadslösningar.





## FOKUSOMRÅDE

# Medarbetare och kompetens

## Fakta 2019

Under 2019 har 90 % av våra medarbetare utbildats i vår Code of Conduct.

Mångfald är en förutsättning för vår framgång. I våra fabriker arbetar medarbetare från 30 olika nationer.

Under 2019 fick varje medarbetare i snitt 14,32 timmar utbildning.

# 37,7%

av våra tjänstemän är kvinnor.



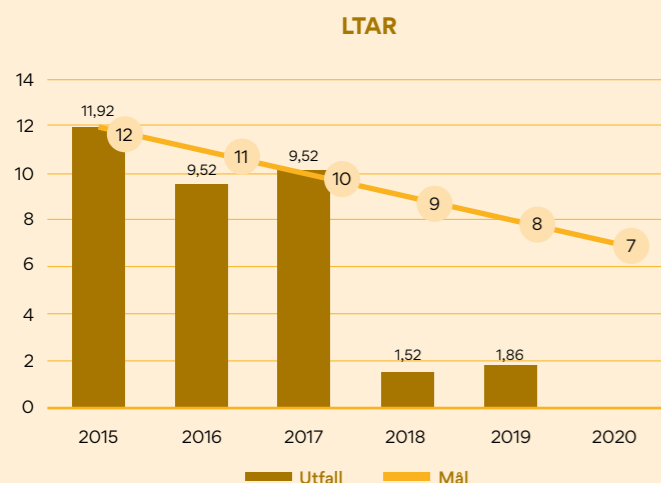
### Hållbarhetsmål

I vårt arbete med medarbetare och kompetens fokuserar vi på FN:s hållbarhetsmål 5, 8 och 10.

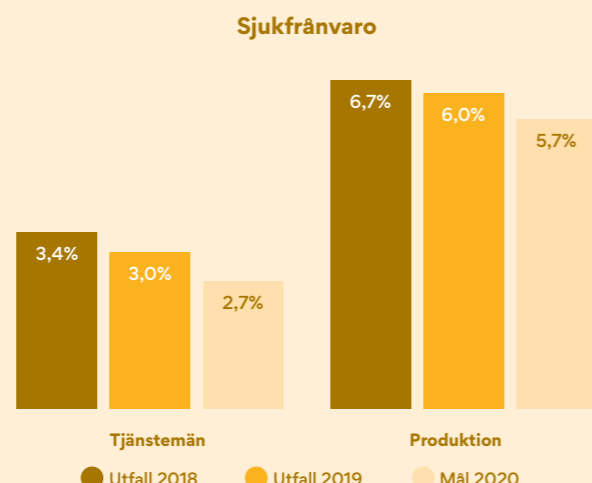
Medarbetarsamtal ska hållas årligen för samtliga medarbetare med respektive chef. Under 2019 genomfördes medarbetarsamtal med 88 % av våra medarbetare, vilket är en förbättring från 86 % 2018.

Andelen kvinnor i organisationen har ökat från 20 till 25 % mellan 2018 och 2019.

## KPI



LTAR står för Lost Time Accident Rate och är ett mått på antal arbetsskador med frånvaro per miljon arbetade timmar. Vi ser en svag ökning sedan 2018, från 1,52 till 1,86. Vi har dock lika många LTAR-olyckor (dvs olyckor som lett till frånvaro) som under 2018. Färre utleveranser (pga nedtäckning) och färre arbetade timmar totalt sett i koncernen gör att LTAR ökar.



Vi har en positiv trend gällande sjukfrånvaromed minskad sjukfrånvaro både på tjänstemanna- och kollektivsidan. Vi har dock ändå valt att sänka vårt mål för 2020, för att det ska bli mer realistiskt att lyckas uppnå.

## Lokal närvaro och kompetensutveckling

Att aktivt engagera sig i varje medarbetare ser vi på OBOS Sverige som en förutsättning för att kunna skapa en arbetsplats där människor trivs. Genom kompetensutveckling säkerställer vi att varje individ kan utvecklas i sin yrkesroll.

### Lokal närvaro

Vi finns där våra kunder och medarbetare vill bo och leva. Koncernens tre fabriker ligger på landsorten i Sundsvall, Vrigstad och Myresjö, nära de skogar som vi hämtar majoriteten av vårt byggmaterial från. Förutom vårt huvudkontor i Myresjö finns koncernen med dess varumärken representerade på ett 30-tal kontor runt om i landet. 56 procent av ledningsgruppen bor i nära anslutning till huvudkontoret i Myresjö. På våra lokala kontor är 95 procent av cheferna lokalt förankrade.

### Medarbetare och anställningsvillkor

Vid utgången av år 2019 var vi 879 medarbetare samt 17 inhyrda via bemanningsföretag. Under 2019 nyanställdes 86 personer. Under samma år avgick även 100 personer från sina anställningar. Ett mål för 2020 är att registrera avgångsorsak i vårt personalsystem för att få en siffra på personalomsättning.

Samtliga medarbetare omfattas av kollektivavtal, och det är Träindustriavtalet på kollektivsidan som är tecknat mellan TMF och Facket för skogs,-

Trä- och grafisk bransch. På tjänstemannasidan är Träindustriavtalet tecknat mellan TMF och Unionen/Sveriges Ingenjörer/Ledarna. OBOS Sverige har en god relation med Unionen och GS-facket, som båda har representanter i vår styrelse.

### Kompetensutveckling för alla

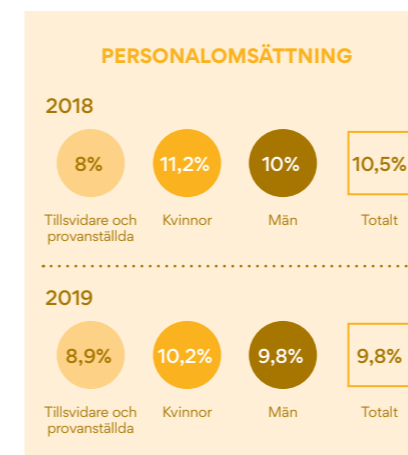
Genom OBOS Education, vår plattform för kompetensutveckling, erbjuder vi utbildningar för de flesta yrkesområden inom företaget. Samtliga chefer med personalansvar har också fått genomgå utbildningen Att leda i en dynamisk vardag, som syftar till att vidareutveckla cheferna i deras ledarskap, med fokus på att leda i förändring. Under 2019 har vi även fortsatt att utbilda i bland annat truck, travers, heta arbeten, arbetsmiljöutbildningar, Code of Conduct, rehabilitering, samt drog- och alkoholutbildningar. Ledarskapsutveckling sker dessutom inom koncernens tvååriga talangutvecklingsprogram, som säkerställer den ledarkompetens som finns i organisationen. Vidare har vi fortsatt vår satsning på yrkessvenska för

nyanlända i fabriken, under 2019, både på grundnivå och fördrjupningsnivå.

### Ansvarsfull neddragning

OBOS Sverige har en transparent kommunikation internt som innebär att våra medarbetare är väl medvetna om marknads- och orderläget. Det innebär att när vi informerar om att vi kommer att behöva minska eller öka produktionsstakten så är det oftast en förväntad åtgärd. Fackliga representanter och chefer blir i god tid involverade i den process som neddragning eller upptrappning innebär och vi strävar efter att hålla våra medarbetare uppdaterade.

Kollektivavtalet innebär att våra medarbetare även omfattas av ett trygghetsråd, som har till uppgift att säkerställa de anställdas trygghet och välmående efter avslutad anställning. Åtgärder som kan ingå här är exempelvis ekonomiskt stöd och samtals hjälp. Arbetsförmedlingen kopplas också in för att ge stöd till de vars anställning avslutas på grund av neddragning.





Växjökontoret grupptränade under 2019 års Säkerhetsvecka med fokus på individens hälsa.

## Med medarbetarens hälsa i fokus

Medarbetare som vill gå till sitt arbete varje dag är viktigt. Lika viktigt är varje medarbetarens fysiska och psykiska välmående, både på och utanför arbetsplatsen. Därför erbjuder vi på OBOS Sverige företagshälsovård och arbetar för att främja varje medarbetarens hälsa. Förebyggande åtgärder tillsammans med rätt rutiner under och efter sjukfrånvaro är en viktig del av vårt arbete.

### Förmåner för en meningsfull fritid

På OBOS anser vi att varje medarbetare har rätt att komma hem välbehållen och välmående efter sin arbetsdag. Minst lika viktigt är också en meningsfull och aktiv fritid. Därför arbetar OBOS för att kunna erbjuda alla medarbetare en rad hälsorelaterade förmåner, både inom och utanför arbetsplatsen. Varje medarbetare har möjlighet att nyttja ett årligt friskvårdsbidrag och vi uppmuntrar även medarbetare att delta i motionslopp genom att betala halva anmälningsavgiften. Dessutom tillhandahålls arbetsrelaterade hälsotjänster såsom ergonomiutbildningar på arbetsplatser, nyanställningsundersökningar, rehabilitering och utbildningar via externa aktörer.

### Vändande trend i sjukfrånvaron

Vi har under 2019 fortsatt arbeta med sjukfrånvaron och fortsatt stötta och utbilda chefer, skyddsombud och andra nyckelpersoner i företaget genom företagshälsovården i bland annat BAM- (Bättre Arbetsmiljö) och OSA-utbildningar (Organisatoriskt Social Arbetsmiljö) samt rehab-, alkohol- och drogutbildningar. För att förebygga sjukfrånvaro erbjuder vi bland annat våra medarbetare regelbundna hälsoundersökningar. Den årliga psykosociala utbildningen "Må bättre i vardagen" har även genomförts under 2019. Efter två år med en något förhöjd sjukfrånvaro, och ett ökat fokus på att sänka den, har vi börjat se en vändande trend i sjukfrånvaron.

## OBOS SVERIGES HR-CHEF OM SJUKFRÅNVARON

# "Det handlar till stor del om att ha balans mellan arbete och fritid"

Arbetsmiljö och hälsa är prioriterade frågor för OBOS HR-avdelning, särskilt i tider då psykisk ohälsa ökar och i en bransch där olycksfall och skador sker i större utsträckning än i andra branscher. OBOS HR-chef Åsa Olausson berättar om OBOS Sveriges arbete i frågorna.

**På OBOS har man under 2019 sett en positiv trend i sjukfrånvaron, men den är fortfarande högre än vad som är önskvärt. Vad beror det på?**

– Det är väldigt svårt att peka på de exakta anledningarna. Med start 2015 gjorde vi en stor förändringsresa med högre takt, som fortsatte in i 2018. Trots att vi arbetade förebyggande på många områden lyckades vi inte sänka vår sjukfrånvaro, något som vi naturligtvis tar på största allvar. Idag ser vi att våra medarbetare arbetar betydligt mindre övertid än för några år sedan. Det mest glädjande när vi nu summerar 2019 är att vi äntligen har brutit trenden, nu är sjukfrånvaron totalt sett lägre än tidigare på både tjänstemannasidan och på kollektivsidan.

**Vad tänker du när du hör ordet sjukfrånvaro?**

– Att man går till arbetet även om man kanske borde ha stannat hemma. Hos oss skulle jag säga att sjukfrånvaron är större bland tjänstemän än i produktionen, där man kanske på grund av de mer fysiska arbetsuppgifterna helt enkelt inte klarar att gå till arbetet när man mår dåligt – vilket man ju heller inte ska behöva göra, oavsett profession. Personer som är sjukfrånvarande löper dessutom större risk att hamna i sjukfrånvaro.

**OBOS har idag ett högt satt mål vad gäller sjukfrånvaron, satt i relation till Svenskt Näringslivs sjukstatistik. Hur ser du på möjligheten att uppfylla målet till 2020?**

– Vi har valt att förhålla oss till deras statistik då det är officiella siffror som många är anslutna till. Men det viktiga är att vi hela tiden blir bättre och satsar på rätt åtgärder. Att vi är nära våra medarbetare och uppmärksammar förändringar i beteende för att på så sätt se tidiga signaler. Det är väldigt viktigt att vi är tydliga i förväntningar på prestationer och att vi ser till att

arbetsbelastningen är rimlig för att vi ska lyckas nå våra mål.

**Vilka åtgärder anser du själv är viktigast av de som OBOS har genomfört under 2019?**

– Vi arbetar ju löpande enligt uppsatta rutiner som vi tagit fram tillsammans med våra fackliga parter. Alla chefer har ett stort ansvar att se varningstecken hos sina medarbetare i tid, och därför utbildas de i BAM (Bättre Arbetsmiljö) och OSA (Organisatoriskt Social Arbetsmiljö). Vidare erbjuder vi alla anställda friskvårdsbidrag, olika strukturerade friskvårdsaktiviteter, utbildningen "Må bättre i vardagen" och genomgående hälsoundersökningar åtminstone vart tredje år. Vi erbjuder också alternativa arbetsuppgifter för våra medarbetare i de fall då det behövs och är möjligt. 2019 har varit lite av ett stabiliseringsår när det gäller volym vilket jag tror också har varit hälsosamt för oss.

**Tycker du själv att OBOS borde ha en lägre sjukfrånvaro med tanke på de åtgärder som genomförs?**

– Ja, det kan jag tycka. Och visst är det så att jobbet och arbetsmiljön spelar stor roll för individens hälsa. Man är ju trots allt på arbetsplatsen 40 timmar i veckan! Men jag tror inte att det är fullt så enkelt att peka på arbetet, utan

ofta handlar det om en kombination av arbetsliv och privatliv, och den stress som det kan innebära. Den bild som man kanske vill leva upp till på jobbet med fullspäckt schema, välstädat hem, träning, sociala aktiviteter och familj kan jag tänka mig är stressande för många.

**Så hur gör man som arbetsgivare för att hitta möjligheter att inverka positivt på de anställdas hälsa, även utanför arbetslivet?**

– Det är svårt. Vi kan bara utbilda och uppmuntra våra medarbetare till att ta hand om sig själva efter bästa förmåga. Var och en behöver fråga sig; "Vad är mitt ansvar för att jag ska orka prestera åtta timmar om dagen?". Svaret kan vara avslappning, mer fysisk träning, en sundare kost eller mer sömn. Det gäller att hitta små stunder med återhämtning också.

**Många tycker att de pausar när de sätter igång Netflix eller kollar Facebook. Vad säger du om det?**

– Jag förstår att det kan vara lätt att känna så, men egentligen byter man ju bara ut intryck mot andra intryck. Jag tror att det är nyttigt att försöka minimera intrycken ibland. Själv brukar jag ge mig ut i skogen, och då har jag varken poddar eller musik i öronen – bara fågelkvitter.



OBOS Sveriges HR-chef Åsa Olausson.

## Värderingar och social inkludering



OBOS Sverige ser människors lika värde som en självklarhet, likväl som att alla har rätt att göra sitt arbete utan att uppleva diskriminering. Våra värderingar och vår Code of Conduct vägleder oss i vårt arbete i att upprätthålla ett tryggt arbetsklimat och en god företagskultur. Vi arbetar också för en jämställd arbetsplats, och för att minska klyftorna mellan män och kvinnor i byggbranschen.

### Våra värderingar

OBOS värderingar är gemensamma för alla bolag inom OBOS-koncernen. Det norska värdeordet är SKOLE, där bokstäverna står för Skickelig, Kvalitetsbevisst, Offensiv, Lönsom och Engasjert. Dessa värderingar introducerades i den svenska organisationen under våren 2019 och de lägger grunden för vårt arbete och vår verksamhet. Värderingarna ligger även till grund för vår Code of Conduct, som vägleder varje medarbetare i att fatta rätt beslut för sig själva, för organisationen och för samhället i stort.

### Code of Conduct

Uppförandekoden är utformad för att hjälpa OBOS Sveriges medarbetare att fatta rätt beslut för sig själva och för organisationen. När vi lever efter uppförandekoden upprätthålls en kultur i företaget som gynnar både individen, koncernen som helhet och vår omvärld. För att lyckas hålla en god företagskultur och efterlevande av uppförandekoden arbetar vi aktivt med att implementera policyn i hela organisationen. Det gör vi bland annat med hjälp av utbildningar. 90 procent av våra medarbetare är utbildade i Code of Conduct vid utgången av 2019. Det största bortfallet är kollektivanställda, då vi idag saknar en rutin för att fånga upp nyanställda och eventuellt frånvarande vid utbildningstillfället. Det här är något vi vill vidareutveckla under 2020.

### Antikorruption

Arbetet med att motverka korruption pågår ständigt inom koncernen. I samband med att vi har uppgraderat vårt affärssystem till AX2012 så har vi

en bättre uppföljning av våra projekt och kan därför lättare se eventuella avvikelser. Vi har även förändrat vårt arbetssätt i projektredovisningen för att säkerställa att kostnaderna är i nivå med kalkylen, och vid eventuell avvikelse utreds orsaken. Vi har även etablerat nya rutiner vid personalköp i vår fabrik i Myresjö, som bidrar till en minskad korruptionsrisk. I de fall där misstanke om korruption finns så är det var och ens ansvar att rapportera detta till sin närmsta chef, eller till det etiska rådet. Under 2019 har vi inga rapporterade fall av korruption. Även antikorrupcion och mänskliga rättigheter är en viktig och integrerad del i vår Code of Conduct-utbildning.

### Mänskliga rättigheter

På samma sätt som bolaget ska behandla alla anställda lika, rättvist och med respekt förväntas alla medarbetare att agera på samma sätt mot varandra och mot individer utanför organisationen. Ingen medarbetare ska diskrimineras på grund av etnisk tillhörighet, kön, könsöverskridande identitet, sexuell läggning, graviditet, föräldraskap, religion, politisk åsikt, nationalitet, funktionsvariation eller ålder. Om någon medarbetare upplever diskriminering rekommenderar vi alltid att man vänder sig till sin chef, chefs chef eller HR-avdelningen. Det går också bra att maila in till en särskild mailadress där vi behandlar diskrimineringsfrågor som sedan tas upp i etiska rådet. Under 2019 har vi haft två anmälda fall av upplevd diskriminering. Ett som berör diskriminering i samband med rekrytering och ett i samband med sjuknämnan. Båda fallen har hanterats efter traditionell förhandlingsordning.

### Mångfald

När vi har medarbetare från alla delar av samhället får vi också kunskap, erfarenheter och ett utbyte som skapar en god företagskultur. På OBOS ska det vara självklart att män, kvinnor, unga och äldre, samt personer med olika kulturell bakgrund arbetar och trivs tillsammans i en harmonisk miljö. Ett gott exempel på mångfald finns i våra fabriker, där ett 30-tal nationaliteter arbetar tillsammans.

### Jämställdhet

Arbetet för ökad jämställdhet mellan män och kvinnor i koncernen är ständigt pågående. Vid utgången av 2019 var 25 procent av våra medarbetare kvinnor (jämfört med branschnittet på 9,6 procent), och vi har hela 37,7 procent kvinnliga tjänstemän. Mellan 2015 och 2019 har vi dessutom ökat andelen kvinnliga chefer, från 9 till 25 procent. Förutom att kvinnor anställs på chefspositioner är målsättningen att anställa en större andel kvinnor än tidigare på alla positioner vilka sedan, precis som männen, kan vidareutvecklas till chefer.

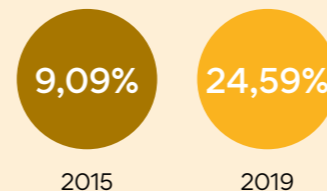
En branschgemensam utmaning är att få in fler kvinnor i produktionen. Utmaningen ligger bland annat i att färre ansökningar kommer in, vilket också resulterar i en lägre andel kvinnor. På OBOS är idag 12,5 procent av alla kollektivanställda kvinnor. Målet är att öka andelen kollektivanställda kvinnor till 20 procent de kommande fem åren.

# Nyckeltal Medarbetare 2019

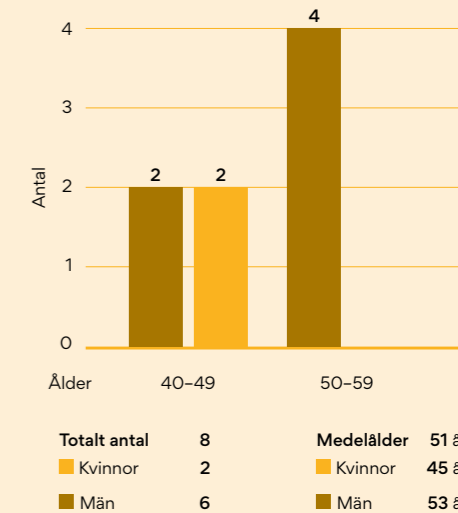
## Andel kvinnor



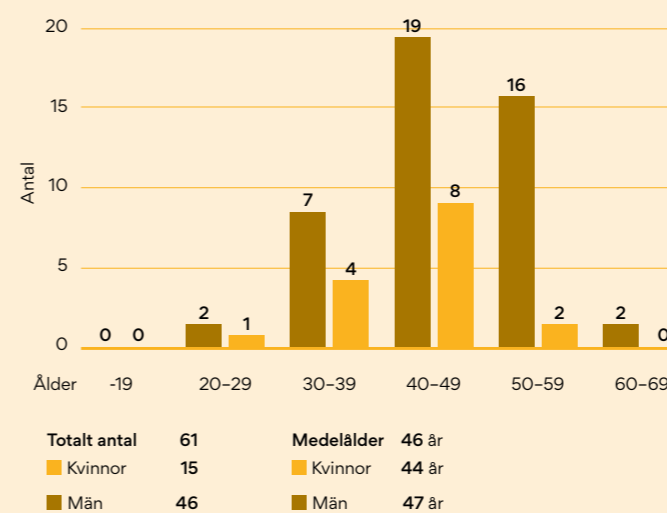
## Kvinnliga chefer



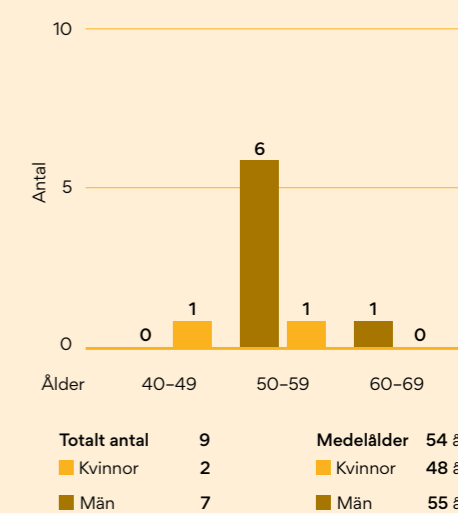
## Styrelse



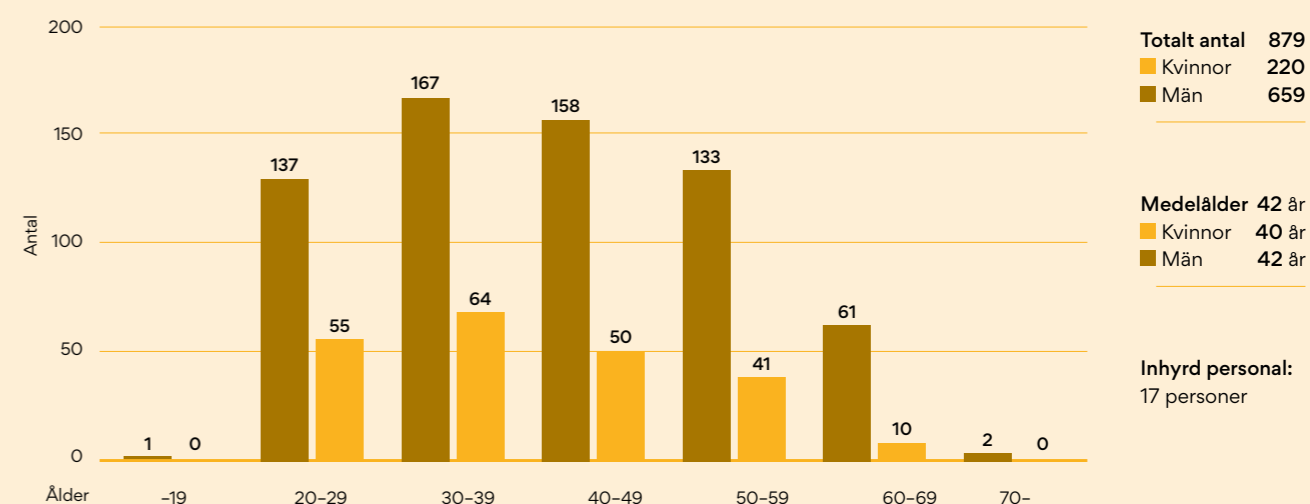
## Chefer



## Ledning



## Alla





## Sandras karriär tog fart på Myresjöhus

Sandra Lindberg, 35, har gjort en spikrak karriär inom företaget till sin nuvarande position som chef för Myresjöhus och SmålandsVillans säljstødsavdelningar.

- Tala om för din chef vad du vill, och gör tillsammans upp en plan för hur du ska nå dit, tipsar Sandra andra som drömmer om en chefsposition.

Sandra Lindberg är en av de som har gjort karriär inom OBOS. På tio år har hon gått från bygglovsprojektör till samordnare för bygglovsprojektering, avdelningschef för Myresjöhus konstruktionsavdelning, och numera chef för Myresjöhus och SmålandsVillans säljstødsavdelningar.

- Det bästa är mötet med alla kollegor och medarbetare på företaget, säger hon. Sen gillar jag att inte alltid veta vad som kommer att hända under en arbetsdag. Att ingen dag är den andra lik är för mig både en utmaning och sporre. Att få vara i nuet och lösa saker där och då ger mig ett omväxlande jobb med ständigt nya utmaningar.

### Rätt saker i rätt tid

På Myresjöhus konstruktionsavdelning där Sandra arbetade tills nyligen, arbetar idag 38 medarbetare, vilket innebär att en stor del av Sandras tid gick åt till kompetensförsörjning. Mycket handlar om att göra rätt saker i rätt tid, och att rapportera vidare till rätt personer i

kedjan. Som avdelningschef ansvarar Sandra för den långsiktiga planeringen, arbetsmiljöfrågor samt personalfrågor. Hon är också involverad i flera olika verksamhetsutvecklingsprojekt.

- Som chef tror jag att det är viktigt att man är engagerad, närvarande och intresserad för att få rätt driv bakom varje projekt. Det är också så jag hoppas att mina medarbetare uppfattar mig, även om jag säkert skulle få olika svar beroende på vem jag frågade, tillägger hon med ett skratt.

### Visa vad du vill

När Sandra får frågan vilka råd hon vill ge till andra som drömmer om en chefsroll kommer hennes svar snabbt och självsäkert:

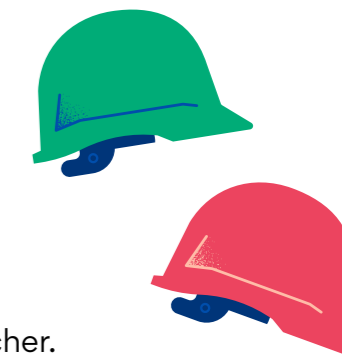
- Håll dig framme och visa vad du vill. Tala om för din chef vilka planer du har så att ni tillsammans kan göra upp en plan för hur du kan nå dit. Var tydlig med vad du vill och vilka mål du har satt upp. Visa framfötterna. Prestera genom att ta på dig mer ansvar och visa att du klarar det.

## Rekrytering i byggbranschen

Andelen kvinnor som är anställda i byggbranschen ökar. 2019 var 25 procent av alla anställda inom OBOS Sverige kvinnor, medan den motsvarande branschciffran var 9,6 procent. Men utmaningen i att rekrytera kvinnor till byggbranschen kvarstår, och den leder också till en lägre andel kvinnliga chefer.

På OBOS är jämställdhet en viktig fråga. Forskning visar att mixade grupper ger högre lönsamhet och bättre arbetsmiljö. På fem år har andelen kvinnliga chefer inom OBOS Sverige ökat från 9 till 25 procent. De kommande åren är målsättningen att öka andelen kvinnliga chefer ytterligare från 25 till 40 procent.

## Rutiner för hög säkerhet och god arbetsmiljö



Byggbranschen är en av de mest olycksdrabbade av alla branscher. Med hjälp av rätt rutiner, efterföljande av policyer, utbildningar och säkerhetsveckor kan OBOS Sverige skapa en bättre och säkrare arbetsmiljö både på kontoren, i fabrikena och på byggplatserna.

### Rutiner inom Our Safety

Allt systematiskt arbetsmiljöarbete, brandskyddsarbete samt säkerhetsarbete som bedrivs inom OBOS Sverige samlas under Our Safety, ett arbetsmiljöledningssystem, som samtliga medarbetare omfattas av. Our Safety grundar sig i Arbetsmiljölagen (AML) och är OBOS Sveriges eget system. Inom Our Safety bedrivs riskbedömningar av maskiner och verktyg, dels vid implementering av ny utrustning men även löpande samt vid tillfällen då olyckor inträffat. Allt detta görs i syfte att minska risken för att en liknande olycka inträffar. Även riktade skyddsronder som delas in i olika teman såsom säkerhet och brandskydd genomförs regelbundet. På OBOS Sveriges byggarbetsplatser görs riskbedömning och skyddsronder vid etablering av byggarbetsplats och därefter utförs löpande skyddsronder enligt intervall som fastställs i arbetsmiljöplanen.

### Anmälningssystem och åtgärder

Via OBOS Sveriges interna anmälningssystem för observationer, tillbud och olyckor (OTO) mäts alla händelser som inträffar vilket ger god översikt över antal händelser, skadetyp, samt orsak till den inträffade olyckan. Systemet är uppbyggt så att medarbetare själva kan anmäla enskilda händelser. Tack vare systemet kunde vi till exempel se att skräskada i hand var den vanligaste arbetsolyckan inom OBOS, och genom åtgärder i form av nya, speciellt anpassade skyddshandskar kunde vi minska den typen av olyckor med 60 %.

### LTAR och skadefria arbetsdagar

LTAR (Lost Time Accident Rate) mäts i företaget sedan 2015, och innebär antalet olyckor som leder till frånvaro. Samtliga anställda och inhyrda medarbetare, såväl som underentreprenörer inkluderas i OBOS Sveriges LTAR-statistik sedan 2018. Vid 2019 års utgång ligger OBOS Sveriges LTAR-värde på 1,86 - med totalt 6 inträffade olyckor som har lett till frånvaro. Internt mäter vi också antalet skadefria dagar, det vill säga antalet dagar utan olyckor som leder till frånvaro. Informationen om inträffade händelser och antal skadefria dagar summeras då vi inom OBOS Sverige håller arbetsmiljökommittéer.

### Allvarliga arbetsplatshändelser

På OBOS Sverige är säkerhet A och O för att förebygga alla typer av olyckor. Inga arbetsrelaterade olyckor har lett till dödsfall inom vår verksamhet, men en del allvarigare olyckor sker fortfarande där fallolyckor på byggplats noteras som mest förekommande. För att undvika tillbud och olyckor bedrivs systematiskt förebyggande arbete. Det är viktigt att varje medarbetare observerar och reagerar på saker som skulle kunna leda till olyckor. Målet för allvarliga tillbud och olyckor är alltid noll, oavsett faktiskt utfall.

Utfall	2017	2018	2019
Allvarliga tillbud	89	71	46
Allvarliga olyckor	10	3	6

### Utbildningar för bättre arbetsmiljö

För att minska risken för att olyckor inträffar erbjuds medarbetare utbildningar som syftar till att höja medvetenheten om säkerhetsfrågor, såsom BAM (Bättre ArbetsMiljö) och OSA (Organisatorisk Social Arbetsmiljö). Utbildningarna riktar sig främst till chefer och skyddsombud. Under 2019 har OBOS Sverige dessutom fortsatt arbetet med utbildningar för nyanställda. Bland annat genom en särskild, anvisad arbetsstation i Sundsvallsfabriken avsedd för handledning i handmaskiner i samband med att man påbörjar sin anställning.

### Individens hälsa i fokus under Säkerhetsveckan

Utöver ordinarie säkerhetsutbildningar ordnas även en årlig säkerhetsvecka, med syfte att öka medvetenheten om säkerhetsfrågor. Under veckan genomförs bland annat brandövningar, HLR-utbildning och andra hälso- och säkerhetsrelaterade utbildningar, samt säkerhetskontroller av byggplatser. Målsättningen är alltid att samtliga medarbetare inom OBOS Sverige ska delta aktivt på ett eller annat sätt under säkerhetsveckan. Under 2019 hade Säkerhetsveckan temat hälsa, med stort fokus på träning, kost och individens välmående, då vi tror på ett visst samband mellan hälsa och arbetsrelaterade olyckor.



FOKUSOMRÅDE

# Miljö & Energi

## Fakta 2019

Trä användes i 100 procent av OBOS Sveriges bostadsprojekt under 2019.

Under 2019 har alla våra byggsystem blivit Svanencertifierade.



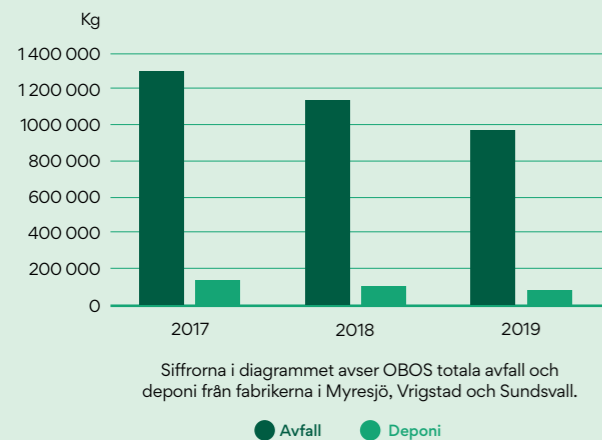
### Hållbarhetsmål

I vårt arbete med miljö och energi fokuserar vi på FN:s hållbarhetsmål 7, 9 och 12.

85% av det virke vi använder kommer från lokala leverantörer inom 20 mil från våra fabriker.

## KPI

### Avfall och deponi

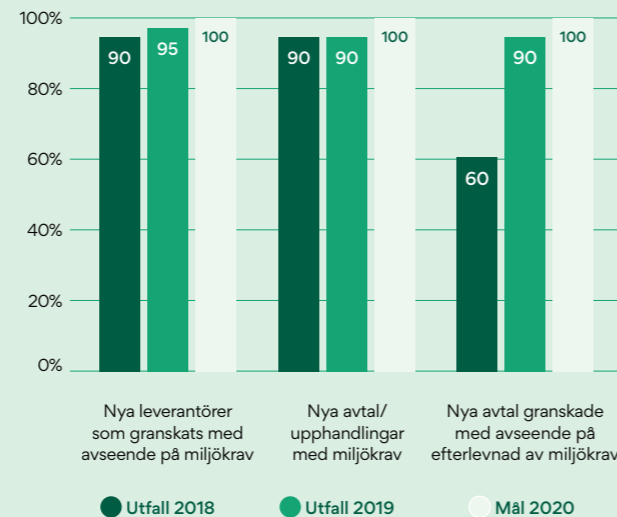


Siffrorna i diagrammet avser OBOS totala avfall och deponi från fabriker i Myresjö, Vrigstad och Sundsvall.

● Avfall ● Deponi

Mängden avfall till deponi i våra fabriker minskade totalt sett under 2019. I fabriker i Sundsvall och Vrigstad har vi fortfarande en stor andel deponi, vilket förklaras av den höga prefabriceringsgraden i dessa fabriker, där deponi som annars flyttas till byggplats, såsom spackel m.m. hanteras redan här. Målet för 2020 är att arbeta vidare med samtliga produktionsenheter, och med ökat fokus på Sundsvall och Vrigstad, för att minska mängden avfall till deponi.

### Miljökrav vid upphandling och inköp



● Utfall 2018 ● Utfall 2019 ● Mål 2020



## Så minskar vi vårt klimatavtryck

2019 var året då klimatet som fråga kom högt upp på många agendor. Inom vår bransch finns mycket att göra, där utsläpp från byggnationer står för en avsevärd del av det totala klimatavtrycket. OBOS arbetar för att ersätta traditionella byggmaterial med trä, vilket kan halvera branschens klimatavtryck på sikt.

För att möta de utmaningar vi står inför har vi inom OBOS Sverige ökat vår aktivitet under 2019 för att säkra att vi bidrar till ett minskat klimatavtryck i alla led.

### Industriell produktion i trä

Skogen är en förnybar resurs som har en viktig funktion som kolsänka. Trä lagrar dessutom koldioxid under hela sin livstid, till och med som färdigbyggda hus. På OBOS Sverige bygger vi främst i trä i våra tre fabriker i Sverige. Vår industrialiserade byggprocess möjliggör för optimala materialflöden vilket leder till minskade behov av transporter, inte minst då vi använder vår främsta råvara virke från lokala leverantörer.

### Svanenmärkning

Under 2018 och fram till maj 2019 har OBOS Sverige bedrivit ett omfattande arbete med att certifiera alla våra byggsystem enligt Svanens grundlicens för småhus, flerbostadshus och förskolebyggnader. Grundlicensen innebär att Svanen har granskat bolagets alla processer, rutiner och material så att de lever upp till Svanens samtliga 41 obligatoriska krav.

Med grundlicensen har bolaget lagt en bra grund för att kunna Svanenmärka varje enskilt hus. Under 2020 kommer ett antal bostäder i utvalda bostadsprojekt att Svanenmärkas på projektlicensnivå. Utöver bostäder har OBOS Sveriges förskolekoncept Start Learning också certifierats enligt Svanens grundlicens.

### Kvalitetssäkring av leverantörer

I arbetet med att certifiera våra byggsystem enligt Svanen har OBOS Sveriges leverantörer en central roll, eftersom samtliga produkter som levereras till oss numera ska listas i Svanens husproduktportal. Svanen gör livscykelanalyser på samtliga byggprodukter och godkänner bara de produkter som har lägst miljöpåverkan, vilket innebär att om en produkt blir listad i Svanens husproduktportal är den per automatik ett bra miljöval.

Under 2019 har samtliga inköpsavtal uppdaterats med miljökrav för att säkerställa en låg miljöpåverkan och att våra leverantörer lever upp till Svanens krav. Leverantörerna förpliktigar sig också att löpande förse OBOS Sverige med uppdaterad information



gällande märkningspliktiga kemiska produkter, samt byggvarudeklarationer upprättade i enlighet med Byggsektorns Kretsloppsråds anvisningar.

#### Samarbete för ett klimatneutralt Malmö

OBOS Sverige har under 2019 anslutit sig till "Lokal färdplan Malmö 30" (LFM30), för att tillsammans med



Krav från Blå Svanen på certifierat trä samt alternativ till tryckimpregnerat trä gör att vi får se oss om efter alternativ som inte alltid finns att köpa av lokala entreprenörer, vilket i sin tur gör att vi behåller samma mål för 2020 som utfall för 2019.

ett flertal andra aktörer hjälpa Malmö Stad att nå sitt mål om att vara Sveriges klimatsmartaste stad 2030. Initiativet syftar dessutom till att på sikt skapa en geografisk spelplan för hela bygg- och anläggningssektorns klimatomställning och genomförande av Agenda 2030.

#### Val för hållbara projekt

Inom OBOS Sveriges projektutvecklingsverksamhet arbetar vi aktivt med att bevara och hitta miljöfrämjande aspekter som gynnar både de boende och miljön. I utvecklingen av ett nytt projekt utvärderas därför tillgången till ekosystemtjänster i området. Det kan vara allt från träd som vi väljer att bevara genom en strategisk placering av husen, till fördröjning av dagvatten med hjälp av gröna tak eller bikupor för att främja pollinering. Även lekplatser, delningspooler för bilar, cyklar eller verktyg till Smarta Hem-lösningar

och solpaneler är aktiva val som våra projektutvecklare har med sig när vi skapar hållbara områden.

#### Smarta transporter

OBOS Sverige strävar ständigt efter att effektivisera transporterna av såväl råvaror och material som av färdiga produkter. För korta transporter väljer vi merparten av vårt virke från skogarna runt omkring våra tre fabriker i Myresjö, Vrigstad och Sundsvall. Dessutom strävar vi efter att förse den norra delen av Sverige med bostäder från vår fabrik i Sundsvall och den södra delen av landet med bostäder från våra fabriker i Småland – allt för att minska antalet transportkilometer per enhet.

#### Avfall och deponi

Inom OBOS Sverige håller vi en hög standard i materialhanteringen. Vi strävar efter att använda återvunnet



I Brf Dansbandet 2 i Norrköping har OBOS byggt stadsradhus i trä, och tillhörande förrådsbyggnader med sedumtak.

material då möjlighet finns, samt att låta använt material gå tillbaka i kedjan genom återvinning och energiåtervinning. I de fall material måste gå till deponi följs detta upp genom utvärdering av hur den mängden kan minskas framgent. Vårt uppsatta mål för 2019 var att halvera deponin jämfört med 2018 i samtliga produktionsenheter. I fabriken i Myresjö har vi nått mycket goda resultat medan fabriken i Vrigstad och Sundsvallsfabriken inte nått målen. Den relativt stora andelen deponi i Vrigstad- och Sundsvallsfabriken förklaras av den höga prefabriceringsgraden i dessa anläggningar, där deponi som annars flyttas till byggsplats, såsom spackel mm, hanteras redan här. Målet för 2020 är att arbeta vidare med samtliga produktionsenheter, och med ökat fokus på Sundsvall och Vrigstad, för att minska mängden avfall till deponi.

#### Miljöpolicy och lagefterlevnad

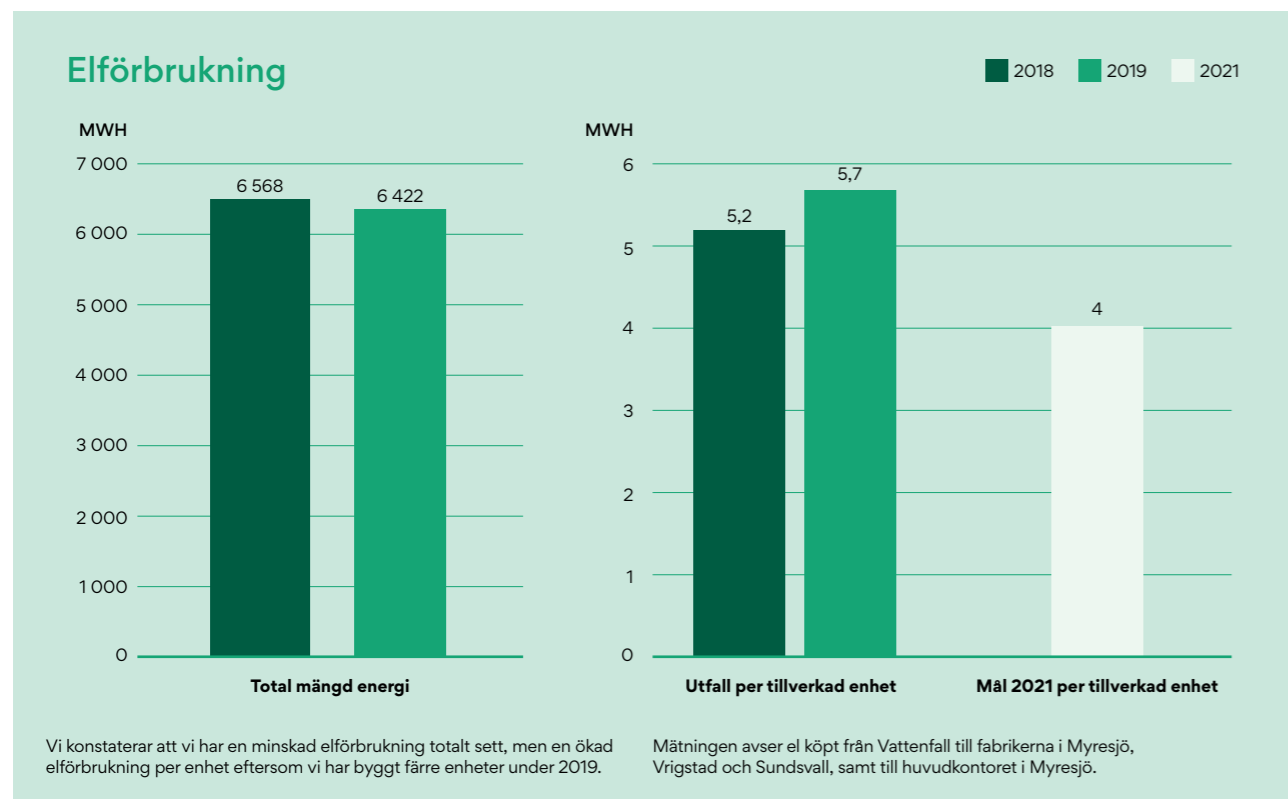
OBOS Sveriges miljöpolicy ställer krav på att vi i hela organisationen ska arbeta målmedvetet med att minska vår miljöpåverkan, både i den egna verksamheten men också från våra leverantörer. Tack vare detta har vi en hög efterlevnad i alla led och under 2019 har inga miljörelaterade överstridanden i form av förelägganden eller böter skett inom verksamheten.

#### Nytt program för insamling av data

Under 2020 kommer vi att samla in data via ett nytt program för hållbarhetsdata. Då kommer vi i realtid kunna följa upp satta KPIer och effektivt arbeta med och följa upp vårt minskande klimatavtryck. Med detta program stärker vi också banden med våra leverantörer via den integrerade leverantörsportalen.

#### Certifieringar

- OBOS Sverige är certifierade enligt ISO 14001:2015 – en internationellt accepterad standard som utgör grunden för fastställande av miljöledning.
- Våra byggsystem är certifierade av Rise (tidigare SP) samt norska motsvarigheten SINTEF.
- Svanen-certifiering av samtliga OBOS Sveriges byggsystem.
- Miljöbyggnad i nivå Silver har använts i vissa bostadsprojekt sedan 2017.



## Energianvändning

Energieffektiva lösningar och material är en integrerad del i varje leverans från OBOS-koncernen. Vi arbetar med ständiga förbättringar och nya lösningar. Under året har vi bland annat installerat takpannor med solceller på vårt huvudkontor i Myresjö. Vi är en remissinstans till Boverket när det gäller nya energikrav och arbetar tillsammans med våra leverantörer.

### Energianvändning och energieffektivisering

OBOS Sverige har under de senaste åren energieffektiviserat lokaler och kontor. Arbetet med att byta ut gammal belysning och installera snabbstängande portar har fortsatt under 2019. Målet är satt till att vi år 2021 ska vara 20 procent mer energieffektiva per tillverkad enhet jämfört med utfallet 2015 som då låg på 5,0 MWh per tillverkad enhet. Mätetalet kan dock behöva ses över då den totala mängden energi slås ut på det antalet enheter per år, något som varierar från år till år.

### Utnyttjande av solenergi

Under året har vi installerat nya takpannor med integrerade solceller på huvudkontoret i Myresjö. Denna anläggning har en installerad effekt på 22 kW och togs i drift november 2019. Vi erbjuder också solceller som tillval för våra kunder inom både

SmålandsVillan och Myresjöhus, samt installerar solceller på de flesta av våra visningshus. Solenergi används också allt mer i de bostadsprojekt som vi utvecklar genom varumärket OBOS.

### Förnybar energi

Från och med 2017 köper OBOS Sverige enbart vattenkraftproducerad el med EPD till fabrikena i Myresjö, Vrigstad och Sundsvall samt till huvudkontoret i Myresjö. EPD (Environmental Product Declaration) är en certifierad miljödeklaration med kvalitetsssäkrade uppgifter om exempelvis resursförbrukning, utsläpp, avfall och återvinning, registrerad av IVL Svenska Miljöinstitutet. Det gör att vi är helt fossilfria i vår elkonsumention.

### Koldioxidutsläpp

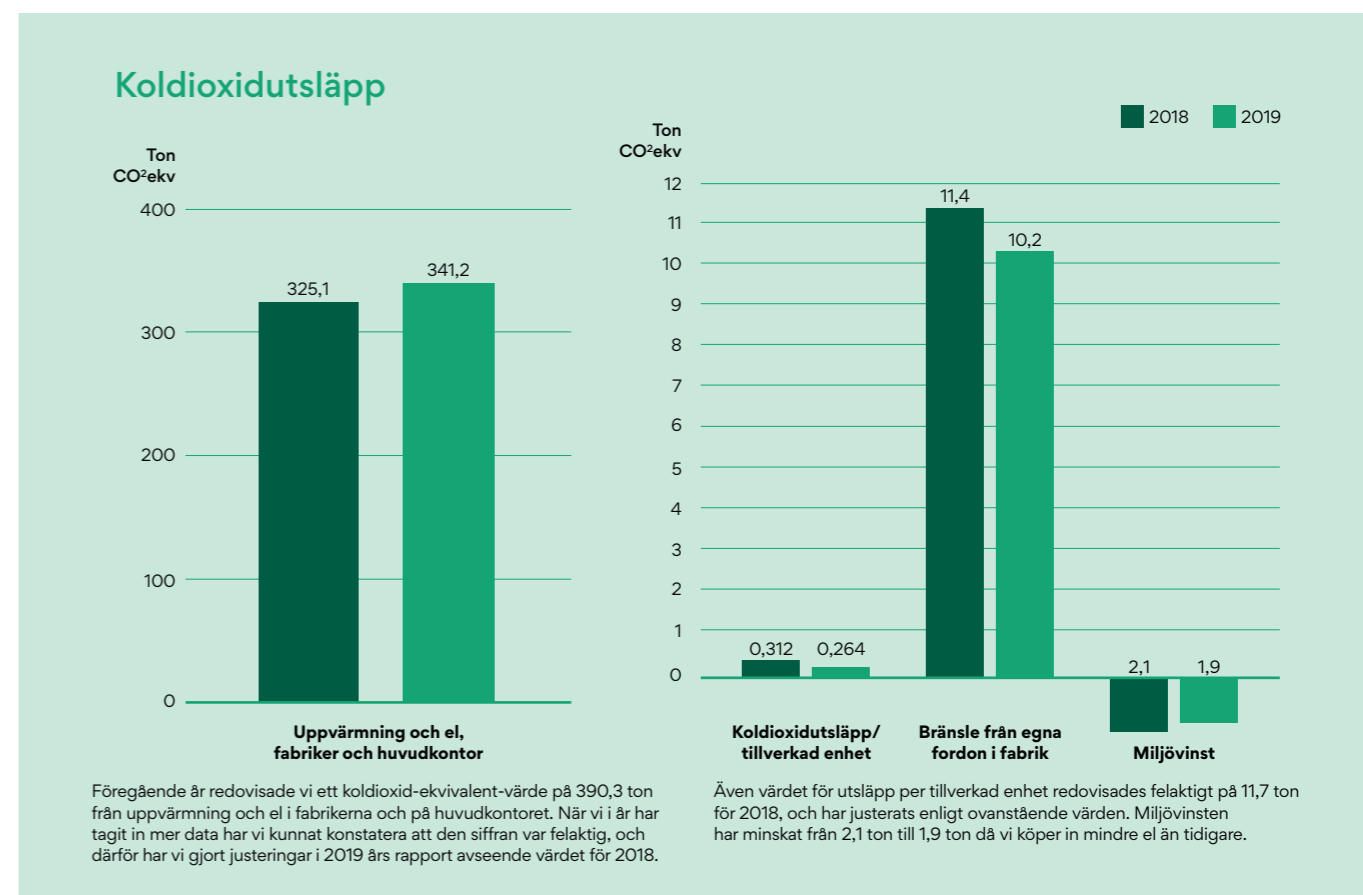
Under året har vi fortsatt att titta på hur vi kan mäta och minska vårt kol-

dioxidutsläpp. Tillsammans med ett par olika aktörer har vi tagit fram underlag för att kunna gå över till det fossilfria bränslealternativet HVO100, samt inlett ett samarbete för att enklare och tydligare kunna mäta och redovisa vår klimatpåverkan. Under 2019 väljer vi att fortsätta mäta enbart de koldioxidutsläpp som vår egen organisation råder över.

Energiförbrukning från våra fabriker och från vårt huvudkontor omräknas precis som föregående år till koldioxidutsläpp. Det gör även bränsleförbrukningen i de truckar och fordon som vi använder i vår egen organisation. Majoriteten av alla våra transporter utförs dock av externa parter, och i våra inköp ställer vi alltid krav på att dessa transporter ska genomföras med miljöklassade fordon. Ett flertal transportörer väljer redan nu att använda det fossilfria bränslealternativet HVO100.



I Brf Trollskogen i Stockholm har OBOS installerat solpaneler på alla hus.



## START LEARNING

# OBOS Sveriges Svanenmärkta förskolekoncept



En Svanenmärkt förskola som kan byggas i hela Sverige. Det är OBOS förskolekoncept Start Learning.

2018 påbörjade OBOS arbetet med att ta fram det nya förskolekonceptet Start Learning tillsammans med White Arkitekter. Under hela 2019 har arbetet fortgått med att projektera för att kunna bygga förskolekonceptet. Ett koncept som Daniel Öhman, OBOS chef för kommersiell projektutveckling, själv säger att han känner sig väldigt stolt över:

– Kortfattat kan man säga att det här är ett koncept som ska kunna byggas i hela Sverige och på platser med olika lokala förutsättningar. Start Learning ska vara produktionseffektivt, funktionellt, driftsäkert, kostnadseffektivt, med så låg miljöpåverkan som möjligt. Det ska bestå av hälsofrämjande material, medge en god pedagogisk verksamhetsutövning och ha en hög arkitektonisk kvalitet.

### Ett flexibelt koncept med fyra "byggklossar"

Precis som Start Learnings "systerkoncept" för bostäder – Start Living – består konceptet av byggklossar. Fyra klossar som har fått arbetsnamnen Bashuset, Bazaren, Kökshuset och Personalhuset kan dockas i varandra i olika kombinationer och placeras lämpligtvis cirkulärt runt en utomhusyta kallad Torget.

– Torget blir förskolans hjärta, det största samlade rummet, perfekt för frisk luft, odling, lek och uteaktivitet, säger Daniel. Och på taket installerar vi solcellspaneler som oberoende av planlösning kan orienteras mot syd.

Vad gäller möjligheten att nå koldioxidneutralitet för förskolekonceptet så säger Daniel att den största utmaningen ligger i att det måste gälla oavsett var i Sverige förskolan ska byggas – och oavsett tomt och läge.

– En viktig del av konceptet är därför att se till att vi balanserar utsläppen från tillverkning av byggnadsmaterialen och byggnadens energianvändning, med förnyelsebar energi och koldioxidlagring, under den tid som byggnaden är i drift, säger Daniel. Det är därför solpanelerna spelar en viktig roll här, och likaså Svanenmärkningen som vi har projekterat för.

Daniel Öhman berättar att konceptet är klart, och man har ett par skarpa intressenter där målet är att påbörja byggnation under 2020.

– Vi har haft många intresserade kommuner, men eftersom vi behöver komma in i planeringsstadiet – innan en kommun har börjat rita en egen förskola själv – är det relativt lång tid från kontakt till beslutat projekt. Ofta krävs också en offentlig upphandling vilket också tar tid.

### Start Learning kan beviljas gröna lån

För att få en större förståelse för vad kommunerna efterfrågar vad gäller förskolebyggnation har OBOS gått ut med en undersökning till flera kommuner i Sverige. Finansieringsfrågan är den som seglat högt upp på kommunernas lista över utmaningar. Vad gäller möjligheten till finansiering i projektet säger Daniel att så kallade gröna lån kan komma att bli aktuellt.

– Investeringar som är hållbara får också lägre ränta. Villkoren för vad som godkänns som gröna lån är dock olika hos olika banker, och ändras också löpande, vilket är en utmaning. Men vi har som målsättning att Start Learning ska bli godkänt som en grön investering och beviljas gröna lån, avslutar han.



### Svanen för en bättre inomhusmiljö

I vårt förskolekoncept Start Learning har vi stort fokus på inomhusmiljön, då studier visar att emissioner i lågenergibygnader kan ha en negativ hälsoinverkan på de som vistas i dem. Förskolor med god ventilation och med miljömärkning, i synnerhet enligt Svanen, har istället en positiv hälsoinverkan.

Läs gärna studien på [svanen.se](http://svanen.se)

Vill du läsa mer om förskolekonceptet? Välkommen in på webbsidan för att se skisser och få mer information.

[obos.se/start-learning](http://obos.se/start-learning)



Konceptet Start Learning är ett modulbaserat system där alla moduler kan dockas till varandra.



Daniel Öhman, OBOS Sveriges chef för kommersiell projektutveckling.





## Intressentdialog

OBOS Sverige sätter aktivt intressenterna i fokus i hållbarhetsarbetet och har en löpande dialog med de grupper som bolagets verksamhet påverkar och påverkas av. Dialogen med intressenter är också ett viktigt underlag i diskussionen om vilka prioriteringar OBOS Sverige ska göra i hållbarhetsarbetet och för den väsentlighetsanalys som görs i hållbarhetsrådet.

Dialogen sker på olika sätt, ibland som en del av den löpande kontakten med exempelvis kommuner och organisationer, men också i form av kvantitativa mätningar av uppfattningar hos kunder och anställda. Under 2019 har också ett antal experter intervjuats om OBOS Sveriges hållbarhetsarbete och enkätundersökningar har gjorts med kommuner och beslutsfattare.

Ett antal intressenter är extra viktiga för OBOS Sverige och de viktigaste intressentgrupperna är kunder, medarbetare, leverantörer, samarbetspartners, ägare, myndigheter, politiker och ett antal intresseorganisationer. Dessa huvudintressenter har olika förväntningar och krav på OBOS Sveriges hållbarhetsarbete, se nästa sida.

## Intressenter

### Kunder

#### Nyckelfrågor:

- Leveranssäkerhet
- Kundnöjdhet
- Smarta Hem-lösningar
- Energifrågor
- Socialt hållbara boendemiljöer

#### Exempel på aktiviteter:

- Kundundersökningar
- Marknadsundersökningar
- Projektutveckling i stad och på landsort
- Lokal närvaro
- Mässor
- Kvalitetskontroll dagar
- Boendedialoger och Workshops
- Information om hållbart byggande och boende på webbsidor, i kundtidningar, m.m.
- OBOS ger tillbaka

### Leverantörer och samarbetspartners

#### Nyckelfrågor:

- Lokala inköp
- Klimatpåverkan
- Strukturerade samarbeten inom FoU
- Etikfrågor

#### Exempel på aktiviteter:

- Leverantörsdagar
- Leverantörskontroller
- Code of Conduct/ Uppförandekod
- Utvecklingsprojekt

### Medarbetare

#### Nyckelfrågor:

- Bra arbetsmiljö/säkerhet/hälsa
- Gott ledarskap
- Kompetensutveckling
- Mångfald
- Ersättningar
- Etikfrågor
- Transparent kommunikation

#### Exempel på aktiviteter:

- Säkerhetsdagar
- Utbildningar: OBOS Education, OBOS Extend, yrkessvenska för nyanlända, m.m.
- Utvecklings- och medarbetasamtal
- Friskvård
- Utbildning i Code of Conduct/ Uppförandekod
- Företagshälsovård
- Personaltidning, Workplace, intranät

### Intresseorganisationer

#### Nyckelfrågor:

- Hållbart byggande
- Hållbart boende
- Miljöcertifieringar

#### Exempel på aktiviteter:

- Löpande möten med samarbetspartners och organisationer
- Intresseorganisationer som samtalspartner
- Deltagande i bransch- eller intressesammanslutningar som till exempel TMF, SGBC, Smart Housing Småland
- Aktiviteter för hållbart byggande exempelvis genom samtal och information om värdet av byggande i trä – ett förnybart material
- Intressentdialoger på olika teman, exempelvis runda bordssamtal i Almedalen gällande integrationsfrämjande insatser

### Ägare

#### Nyckelfrågor:

- Långsiktig lönsamhet
- Integrerat och strategiskt hållbarhetsarbete
- Integrerat och strategiskt forsknings- och utvecklingsarbete
- Övervakning av etiska frågor och ansvarsfullt agerande i värdekedjan

#### Exempel på aktiviteter:

- Årlig styrelseuppföljning av styrning, hållbarhetsrisker och möjligheter
- Möten och rapportering om gemensamma hållbarhetsfrågor
- Kontinuerlig samordning och uppföljning av nyckeltal

### Skolor, högskolor och universitet

#### Nyckelfrågor:

- Klimat- och energifrågor
- Socialt goda boendemiljöer
- Smarta Hem-lösningar

#### Exempel på aktiviteter:

- Utvecklingsprojekt
- Praktikplatser
- Examensarbeten
- Arbetsmarknadsdagar
- Industridoktorand

### Myndigheter, politiker och tjänstemän

#### Nyckelfrågor:

- Klimat- och energifrågor
- Produktsäkerhetsfrågor
- Frågor kring socialt hållbara samhällen
- Hela Sverige ska leva
- Mångfalds- och integrationsfrågor
- Ekosystemtjänster

#### Exempel på aktiviteter:

- Möten med myndigheter, forskare, politiker och tjänstemän
- Svar på remisser
- Deltagande i regeringens samrådsgrupper för att främja klimat- och energieffektivt byggande och boende
- Medverka i seminarier och föreläsningar
- Intressentdialoger på olika teman

# Hållbarhetsrisker

OBOS Sverige analyserar löpande företagets risker och det arbetet inkluderar även hållbarhetsrisker. Under 2019 har en större analys av OBOS hållbarhetsrisker gjorts och relevanta åtgärder vidtagits. Därmed har hållbarhetsfrågornas del i OBOS övergripande riskanalys förstärkts.

Under året har en fördjupad riskanalys gjorts där hållbarhetsriskerna har inventerats och analyserats. Genom intervjuer med interna och externa experter inom olika områden kopplade till hållbarhet har OBOS övergripande riskanalys kompletterats. Riskanalysen har följts upp med relevanta åtgärder där det funnits behov av det. Ansvariga personer har utsetts för olika typer av risker för att säkerställa uppföljning och beredskap.

Det finns flera exempel på risker som fått en extra uppmärksamhet genom den fördjupade riskanalysen. Det inkluderar risker som kommer från klimatförändringarna för OBOS verksamhet, risken för svårigheter att rekrytera lokalt och nationellt i en hårdnande konkurrens om personer med relevant kompetens, samt risken för föroreningar i mark.

## Väsentliga risker

Den sammantagna bilden av OBOS hållbarhetsrisker kan delas in i risker av olika angelägenhetsgrad. Några risker lyfts särskilt fram i analysen som mer väsentliga än andra. Det rör hälsa och säkerhet där risken för arbetsskador eller ohälsa till följd av olyckor i verksamheten är betydande. Det kan röra risk för skador i byggverksamheten som måste hanteras genom ett för-

byggande arbete kring säkerhet. Det inkluderar bland annat utbildning och platsbesök för chefer, säkerhetsdagar och en utbyggd inrapportering av olycksfall, incidenter och tillbud. Även risken för social ohälsa genom stress och utbrändhet bland medarbetare inom alla delar av OBOS är väsentlig och hanteras genom förstärkta processer hos OBOS ledare och personalfunktioner.

En annan risk som är väsentlig är risken för brister i ansvar och service mot kunder vilket kan ge missnöjda kunder och försämrade relationer. Här är mätning av kundnöjdhet, NKI (Nöjd Kund Index), ett viktigt verktyg för att övervaka detta. Ytterligare en risk rör leverantörer och risken för kvalitetsfel eller andra fel i leveransen, något som hanteras löpande som en del av inköpsverksamheten.

Risker kring klimatförändringar får också anses som väsentliga för OBOS. Det rör dels verksamheten i sig och påverkan på lokaler och produktionsanläggningar, påverkan på råvaruförsörjningen och på transporter. Det rör också risken för att inte kunna möta förändrade behov bland kunder till följd av klimatfrågan med nya klimatneutrala produkter. Åtgärder vidtas inom ramen för hållbarhetsprogrammet och inom affärsutveck-

lingen för att möta dessa risker och för att göra riskerna till möjligheter för OBOS, särskilt vad gäller nya erbjudanden till kunder.

## Medelstora och låga risker

Risker som bedöms som medelstora för OBOS Sverige rör etikrisker i verksamheten kring exempelvis korruption, konkurrenshindrande samarbeten och dåligt bemötande i förhållande till anställda och andra intressenter. Det är risker som den nya uppförandekoden Code of Conduct bidrar till att hantera. Även risken för föroreningar i mark från tidigare industriell verksamhet anses vara medelstor, och åtgärdas genom mätningar och uppföljningar. Ytterligare en medelstor risk är svårighet att rekrytera till följd av ett för svagt arbetsgivarvarumärke. Denna risk åtgärdas genom ett förstärkt arbete med Employer Branding under 2020.

Andra risker bedömdes vara något mindre väsentliga, men ändå viktiga att arbeta med löpande. Där inkluderas brott mot miljöregleringar, brott mot den nya GDPR-regleringen samt risker kopplade till datasäkerhet.



## RISKTABELL

Kategori	Risk	Riskenivå	Åtgärd
<b>Hälsa och säkerhet</b>	Arbetsskador	Väsentlig	Utbildningar/Säkerhetsdagar/Inrapportering
<b>Social ohälsa</b>	Stress	Väsentlig	Förstärkta processer hos ledare och personalfunktioner
<b>Leverantörer</b>	Kvalitets-/leveransfel	Väsentlig	Hanteras löpande inom Inköp
<b>Klimatförändringar</b>	Påverkan på lokaler/råvaror och transporter	Väsentlig	Åtgärder vidtas inom ramen för hållbarhetsprogrammet
<b>Klimatförändringar</b>	Förändrat kundbehov	Väsentlig	Nya produkter och erbjudanden genom affärsutveckling
<b>Etik</b>	Korruption/Konkurrenshindrande samarbeten/Dåligt bemötande	Medelstor	Utbildning i Code of Conduct
<b>Arbetsgivarvarumärke</b>	Svårighet att rekrytera	Medelstor	Förstärkt arbete med Employer Branding
<b>Industriell verksamhet</b>	Föroreningar i mark	Medelstor	Mätningar och uppföljningar
<b>Övrigt</b>	Brott mot miljöregleringar/Brott mot GDPR/Risker kopplade till datasäkerhet	Låg	Arbetas med löpande

# Styrning av hållbarhet

Genom ett operativt hållbarhetsråd med representanter från olika delar av koncernen har verksamhetens hållbarhetsarbete diskuterats och utvecklats under året.

Hållbarhetsrådet förbereder frågor som det senare beslutas om i ledningen och fungerar som ett forum för informationsutbyte. Under 2019 har hållbarhetsrådet bland annat arbetat med väsentlighetsanalys, riskanalys, handlingsplaner, mätetal och resultat för hållbarhetsarbetet samt innehållet i hållbarhetsrapporten.

Ansvarig för hållbarhetsfrågor och ordförande för hållbarhetsrådet är Ulrika Liiv. Till sin hjälp har hon ett antal medarbetare med special-expertis och sakägare från olika områden inom företaget. Hållbarhetsfrågorna rapporteras löpande i OBOS Sveriges företagsledning där också Ulrika Liiv är medlem. Hållbarhetsfrågorna diskuteras vid verksamhetsgenomgångar för OBOS-koncernens bolag i ledningen, vid årliga strategidagar och vid möten med styrelsen för OBOS Sverige.

## Styrdokument

De dokument som främst styr OBOS Sveriges arbete inom miljöansvar, sociala- och personalfrågor, mänskliga rättigheter och anti-korruption utgörs av koncernens följande policyer och avtal:

- ISO 14001:2015
- Code of Conduct / Uppförandekod
- Our Safety
- Miljöpolicy
- Arbetsmiljöpolicy
- VSAA – Vårt Sätt Att Arbeta
- Affärsplan
- Måldokument
- Leverantörsavtal
- Svanen-certifiering



# Ledning och styrelse

## Ledning



**Joakim Henriksson**  
VD  
joakim.henriksson@obos.se



**Ulrika Liiv**  
Kommunikations- och hållbarhetschef  
ulrika.liiv@obos.se



**Stefan Carlsson**  
Finanschef  
stefan.carlsson@obos.se



**David Carlsson**  
Operativ chef för projektutveckling bostäder  
david.carlsson@obos.se



**Patrick Svanström**  
Operativ chef för SmålandsVillan och Myresjöhus  
patrick.svanstrom@obos.se



**Åsa Olausson**  
HR-chef  
asa.olausson@obos.se



**Peter Stenfelt**  
Chef för utveckling och säljstöd  
peter.stenfelt@obos.se



**Roger Petterson Berglund**  
Affärsområdeschef produktion  
roger.petterson@obos.se

## Styrelse



**Arne Baumann**  
Styrelseordförande  
Koncerndirektör  
bostadsutveckling OBOS



**Daniel Kjørberg Siraj**  
Styrelseledamot  
Koncernchef OBOS



**Joakim Henriksson**  
Styrelseledamot  
VD OBOS Sverige



**Boddvar Kaale**  
Styrelseledamot  
Koncerndirektör ekonomi  
och finans OBOS



**Marianne Gjertsen Ebbesen**  
Styrelseledamot  
Koncerndirektör bank  
och fastigheter OBOS



**Lisa Lind**  
Styrelseledamot  
Arbetstagar-  
representant, GS



**Malin Svensson**  
Styrelseledamot  
VD OBOS Kärnhem



**Hans Alm**  
Styrelseledamot  
Arbetstagar-  
representant, Unionen



**Johan Green**  
Styrelseledamot  
Arbetstagar-  
representant, GS

# GRI-index

GRI-indikator	Avsnitt	Sida	Efterlevnad
102-1 Organisationens namn	Om redovisningen	3	✓
102-2 Aktiviteter, varumärken, produkter och tjänster	Vårt erbjudande, Hela Sverige ska leva	6-13, 41	✓
102-3 Huvudkontorets geografiska placering	Detta är OBOS	4	✓
102-4 Verksamhetens geografiska placering	Detta är OBOS, Vårt erbjudande	4, 6-13, 49	✓
102-5 Ägarstruktur och företagsform	Detta är OBOS	4	✓
102-6 Marknadsnärvaro	Vårt erbjudande, Med nöjda kunder i fokus 2019	6-13, 31	✓
102-7 Organisationens storlek	Vår vision, Våra nyckeltal, graf Antal nybyggda hus, Detta är OBOS	4	✓
102-8 Information om anställda och inhyrd personal	Lokal närvaro och kompetensutveckling, Nyckeltal Medarbetare 2019	49, 53	⚠
102-9 Leverantörskedjan	Kvalitetssäkring av leverantörer	57, 58	⚠
102-10 Väsentliga förändringar avseende organisationen och dess leverantörskedja	Om redovisningen	3	✓
102-11 Försiktighetsprincipen	Innovation för kunder och miljö	36	✓
102-12 Externa initiativ	Tillsammans för de globala målen	25	✓
102-13 Medlemskap i organisationer	Medlemskap	41	✓
102-15 Huvudsaklig påverkan, risker och möjligheter	En hållbar bostadsmarknad, Hållbarhetsrisker	26, 66-67	✓
102-14 Uttalande från ledande befattningshavare	VD-ord, Hållbarhetschefen, HR-Chef	16-17, 24, 51	✓
102-16 Värderingar, principer, standarder och normer för uppförande	Våra värderingar, Mänskliga rättigheter, Anti-korruption, Code of Conduct - uppförandekoden	52	✓
102-18 Styrningsstruktur	Styrning	68	✓
102-40 Lista med intressenter	Intressentdialog	64	✓
102-41 Kollektivavtal	Medarbetare och anställningsvillkor	49	✓
102-42 Identifiering och prioritering av intressenter	Våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor, Intressentdialog	20, 64	✓
102-43 Metod för att involvera intressenter	Våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor, Intressentdialog	20, 64	✓
102-44 Fokusområden och frågor som väckts	Våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor, Intressentdialog, Rapportens fyra fokusområden	20, 28, 64	✓
102-45 Enheter som inkluderas i den finansiella redovisningen	Om redovisningen	3	✓
102-46 Process för att definiera innehåll och avgränsningar	Våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor, Intressentdialog	20, 64	✓
102-47 Lista över väsentliga frågor	Våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor	20	✓
102-48 Justeringar av tidigare lämnad information	Om redovisningen	3	✓
102-49 Förändringar i redovisningen	Om redovisningen	3	✓
102-50 Redovisningsperiod	Om redovisningen	3	✓
102-51 Senaste redovisningens utgivningsdatum	Om redovisningen	3	✓
102-52 Redovisningscykel	Om redovisningen	3	✓
102-53 Kontaktperson för frågor angående redovisningen	Om redovisningen	3	✓
102-54 Anspråk på rapportering enligt GRI-standarder	Om redovisningen	3	✓
102-55 GRI-index	GRI-index och data	70	✓

GRI-indikator	Avsnitt	Sida	Efterlevnad
102-56 Extern granskning	Om redovisningen	3	✓
103-1 Beskrivning av den väsentliga frågan och dess avgränsningar	Om redovisningen	3	✓
201-1 Genererat ekonomiskt värde	Våra nyckeltal	5	✓
202-2 Andel ledande befattningshavare rekryterade lokalt	Lokal närvaro	49	✓
204-1 Andel inköp som sker hos lokala leverantörer	Kvalitetssäkring av leverantörer	57-58	✓
205-1 Delar av företaget som analyserats med avseende på korruptionsrisker	Antikorruption	52	⚠
205-2 Kommunikation och utbildning i antikorruption	Code of Conduct	52	✓
205-3 Bekräftade korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder	Antikorruption	52	✓
301-1 Använt material i vikt eller volym	Industriell produktion i trä	57	⚠
302-1 Energi användning inom organisationen (Scope 1 och Scope 2)	Elförbrukning	60	✓
302-3 Energiintensitet	Elförbrukning	60	✓
305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)	Koldioxidutsläpp	61	✓
305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2)	Koldioxidutsläpp	61	✓
305-4 Koldioxidintensitet	Koldioxidutsläpp	61	⚠
306-2 Avfall per typ och avyttringsmetod	Avfall och deponi	56, 59	⚠
307-1 Överträdelser av miljölagstiftning	Miljöpolicy och lagefterlevnad	59	✓
401-1 Nyanställda och personalomsättning	Personalomsättning	49	✓
402-1 Minsta varseltid angående förändringar i verksamheten	Medarbetare och anställningsvillkor, Ansvarsfull neddragning	49	⚠
403-1 Ledningssystem för arbetsmiljö	Rutiner inom Our Safety	55	✓
403-2 Identifiering och analys av risker, samt utredning av incidenter	Anmälningssystem och åtgärder	55	✓
403-3 Företagshälsövård	Med medarbetarens hälsa i fokus	50-51	✓
403-5 Arbetsmiljöutbildning för anställda	Utbildningar för bättre arbetsmiljö	55	✓
403-6 Friskvård	Med medarbetarens hälsa i fokus	50-51	✓
403-8 Andel anställda som omfattas av ledningssystem för arbetsmiljö	Rutiner inom Our Safety	55	✓
403-9 Arbetsolyckor	L-TAR, Allvarliga arbetsplatsändelser	55	✓
404-2 Program för kompetensutveckling och omställningsstöd	Kompetensutveckling för alla, Ansvarsfull neddragning	48	✓
404-3 Andel anställda som får regelbundna utvecklingssamtal	Fakta 2019 Medarbetare & Kompetens	34	✓
405-1 Mångfald hos styrelse, ledning och medarbetare	Nyckeltal Medarbetare 2019	53	✓
406-1 Fall av diskriminering och vidtagna åtgärder	Mänskliga rättigheter	52	✓
412-2 Utbildning för anställda inom mänskliga rättigheter	Code of Conduct	52	✓
417-3 Incidenter som rör överträdelser inom marknadskommunikation	Ansvarsfull marknadsföring	31	✓

✓ = Helt    ⚠ = Delvis



[obos.se/hallbarhet](https://obos.se/hallbarhet)

Utgåva: April 2020  
Med reservation för tryckfel och ändringar.