



# Hållbara handlingar 2020

OBOS SVERIGE AB  
Organisationsnummer 556723-6087



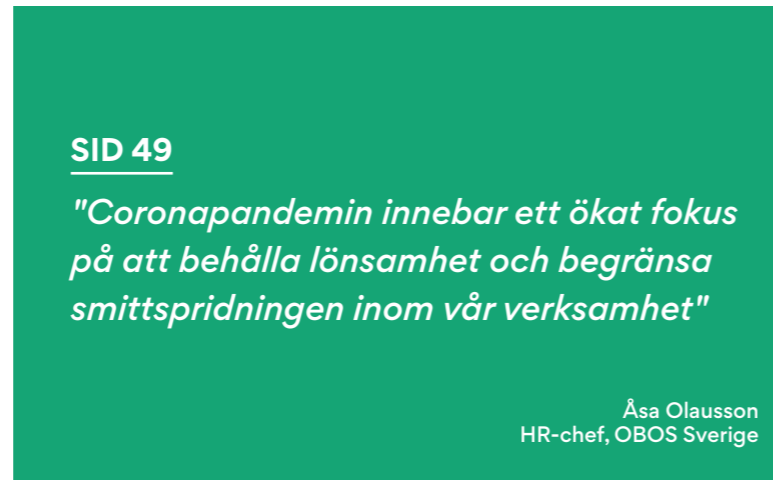
# Innehåll

<b>ORD FRÅN VÅR VD</b>	<b>4</b>
<b>DET HÄR ÄR OBOS</b>	<b>6</b>
Vårt erbjudande	8
Myresjöhus	10
SmålandsVillan	12
OBOS	14
OBOS Kärnhem	18
OBOS Nya Hem	19
<b>STRATEGI</b>	<b>20</b>
En hållbar bostadsmarknad	20
Dubbelt värdeskapande	23
Industriellt byggande i trä	24
Hållbarhetschefen har ordet	25
Våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor	26
Tillsammans för de globala målen	28
Resultat i arbetet under 2020	29
<b>FOKUSOMRÅDE Kvalitet och Kundservice</b>	<b>30</b>
Digitalisering och nytt medlemsprogram	32
<b>Case:</b> Förtur och förmåner för medlemmarna	33
Sunda fastigheter och trygga kunder	34
Innovation för nöjda kunder och bättre bostadsmarknad	36
<b>Case:</b> Så använder OBOS Virtual Reality för ökad kundnytta	37
<b>FOKUSOMRÅDE Samhällsengagemang</b>	<b>38</b>
Sjupunktsprogram för trygga och trivsamma bostadsområden	40
<b>Case:</b> Fotbollsplanen mitt i byn - så bidrar fotbollen till samhällsnyttan	42
Stöd till samhällsengagemang	44
Samarbeten för hållbar samhällsutveckling	45
<b>FOKUSOMRÅDE Medarbetare och Kompetens</b>	<b>46</b>
Medarbetarnas säkerhet och hälsa i fokus	48
<b>Case:</b> "Ett utmanande år för OBOS Sverige och dess medarbetare"	49
OBOS värderingar och Code of Conduct	50
Nytt HR-system och utbildning i datasäkerhet	52
Hög säkerhet och bra arbetsmiljö	54
<b>FOKUSOMRÅDE Miljö och Klimat</b>	<b>56</b>
OBOS väg mot klimatneutralitet	58
<b>Case:</b> Industriellt byggande i trä - en del av framtidens byggande	59
<b>Case:</b> En flygande start för OBOS första Svanenmärkta projekt	60
Svanenarbetet under 2020	61
OBOS Sveriges aktiva val för en minskad miljöpåverkan	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>



SID 33

Så introducerade vi OBOS medlemsprogram i Sverige



SID 49

"Coronapandemin innebar ett ökat fokus på att behålla lönsamhet och begränsa smittspridningen inom vår verksamhet"

Åsa Olausson  
HR-chef, OBOS Sverige



SID 37

Virtual Reality – så använder OBOS det för ökad kundnytta



SID 42-43

Samarbete med elitfotbollen för ett bättre samhälle

**Om redovisningen**

Detta är OBOS Sveriges fjärde redovisning som beskriver vårt hållbarhetsarbete, utgåva april 2021. Redovisningen avser verksamhetsåret 2020 och omfattar OBOS Sverige AB samt dotterbolagen OBOS Bostadsutveckling AB med varumärkena Myresjöhus och SmålandsVillan, samt bolaget OBOS Mark AB. I rapporten beskrivs även erbjudandet från systerbolagen OBOS Kärnhem och OBOS Nya Hem, 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 46-55, respekt för mänskliga rättigheter samt motverkande av korruption, se sida 50, för miljöfrågor, se sidorna 56-63.

Denna redovisning 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 april 2020. Rapporten koncentreras precis som föregående år kring de fyra fokusområden som togs fram utifrån en väsentlighetsanalys i vårt hållbarhetsråd. Inga förändringar har skett vad gäller tidigare rapporterad information. 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



SID 59

Industriellt byggande i trä - en viktig del av OBOS Sveriges DNA



SID 60-61

En flygande start för OBOS första Svanenmärkta projekt

## ”Vi vill bygga inkluderande trädgårdsstäder för alla”

Under ett svårt år där vi tillsammans med andra har kämpat mot coronapandemin har OBOS ändå lyckats flytta fram positionerna. Ett nytt medlemsprogram har lanserats och nya bokköpmodeller har introducerats i syfte att ge fler möjlighet att komma in i ett eget ägt boende. OBOS satsar dessutom på hållbara och inkluderande trädgårdsstäder.

Resan med OBOS var under 2020 tumultartad, kantad av en svår pandemi som påverkade oss och alla våra anställda, samtidigt som OBOS flyttade fram positionerna på många sätt. Tack vare alla våra medarbetare har vi lyckats hantera de negativa konsekvenserna av pandemin med fokus på att skydda organisationen från sjukdom, samt stödja våra leverantörer och andra intressenter för att kunna leverera kvalitetsbostäder till våra kunder. Den omsättning som vi tappade under våren lyckades vi hämta hem, i alla fall i två av våra tre varumärken, tack vare ett stort intresse från våra kunder och ett enormt engagemang bland våra medarbetare som snabbt ställde om för att möta kunderna.

### Dags för trädgårdsstäder

70 procent av befolkningen vill bo i ett eget boende, helst som man själv får äga. Tyvärr bygger vi i Sverige inte tillräckligt för att möta dessa behov. Genom att satsa på trädgårdsstäder vill vi på OBOS bygga hållbart både för människor och miljö med olika typer av bostäder där vi kan gå människors drömmar till mötes. Vi vill ge plats för människor med olika bakgrund att mötas och på så sätt bidra till ett starkt och inkluderande ”liv mellan husen”. Genom att bygga dessa trädgårdsstäder industriellt i trä bidrar vi till en väsentligt minskad klimatpåverkan, ett ansvar som vi måste ta på allvar då vår bransch står för 20

procent av klimatutsläppen. Vi har ständig dialog med politiker, tjänstemän och andra i branschen för att fler ska få upp ögonen för hur det framtida boendet kan se ut. Vi vill visa och utbilda andra i vad vi menar med trädgårdsstaden; vi bygger både högt och lågt och vi blandar upplåtelseformerna - allt för att ge plats för människor från alla delar av samhället.

### Klimatförändringarna en möjlighet

Vi ska vara med och göra vad vi kan i kampen mot klimatförändringarna. Vi måste hela tiden utmana oss själva men också myndigheter och det offentliga till partnerskap för att hitta vägar där vi tillsammans kan göra skillnad. Att klimatfrågan lyfts på allas agendor är viktigt. Inom OBOS strävar vi mot klimatneutralitet och här kommer vikten av klimatdeklarationer in - genom att mäta på likartat sätt för alla i branschen kommer vi att få veta hur snabbt förändringen går och om vi som bransch färdas i rätt riktning.

Den växande efterfrågan på produkter med lägre klimatavtryck ökar bland våra kunder. Det gäller även bland samhällsfastigheter, såsom förskolor och LSS-boenden, vilket vi tagit fram koncept för. Vi bygger industriellt i trä, vilket är effektivt och vi vet att trä är det enda förnybara byggmaterialet som binder kol och på så sätt bidrar till att sänka klimatavtrycket

vid bostadsutveckling. För oss är det viktigt att ha unika erbjudanden till marknaden och differentiera oss i förhållande till våra konkurrenter genom hållbarhet. Vi har Svanenmärkt våra byggsystem och kan använda Svanencertifiering i vår industrialiserade produktion för att bygga i trä, vilket gör oss ledande i vår bransch.

### Lyckats hantera den svåra pandemin

Coronapandemin fick stor påverkan på OBOS i början av året. Under det första och andra kvartalet tappade vi en stor del av försäljningen, men under sommaren och hösten återhämtade vi oss och hade en bra försäljning vilket ledde till att vi till slut lyckades klara vår försäljningsbudget i varumärkena Myresjöhus och SmålandsVillan. Människor reste mindre och satsade på sitt boende och sina drömmar på hemmaplan istället vilket är en del av förklaringen till en god försäljning.

Redan under första månaden efter pandemiutbrottet införde vi åtgärder för att förhindra smitta bland våra medarbetare. Utmaningar som vi kämpat med redan innan pandemin fick oss att ta beslut snabbare än vad vi annars hade behövt. Jag tänker bland annat på stängningen av fabriken i Sundsvall. Ett beslut vi tvingades ta då vi gick med tre halvfulla fabriker i Sverige. Det var ett tufft beslut, men jag känner att vi som



bolag har gjort allt vi kunnat för att stödja våra medarbetare i Sundsvall. Vi erbjöd bland annat alla medarbetare jobb i någon av de andra fabriker och omställningsstöd.

### För våra medlemmar 2021

Under slutet av året gjorde vi en stor satsning på vårt medlemsprogram, en viktig del för att vi ska kunna nå vårt mål att fördubbla antalet levererade bostäder i Sverige från 1 500 till 3 000 på fem år. Vi ska vara med och bekämpa bostadsbristen och vi ska finnas för alla i alla segment, både i storstäder och på landsort med vårt breda sortiment av såväl flerbostadshus som villor, radhus, kedjehus och parhus. Som medlem i OBOS får man inte

bara förtur till köp på de bostäder vi säljer utan också tillgång till de alternativa bokköpmodeller som OBOS sätter på den svenska marknaden under 2021. Ett av OBOS mål är att öka möjligheten för fler att äga sitt eget boende och vi erbjuder därför delfinansiering av bostäder genom bokköpmodellen Deläga. Modellen möjliggör för att fler människor ska ha råd att förverkliga sina drömmar. Genom att vara medlem i OBOS får man också massor av andra förmåner.

Att få vara med och sätta OBOS medlemsprogram på den svenska marknaden har varit en av mina drömmar sedan jag började på OBOS för sju år sedan. Denna typ av ägarskap är långsiktigt hållbart. Det faktum att alla våra intjänade pengar återinvesteras

i verksamheten och att 10 procent av vår vinst går tillbaka i samhället i form av olika projekt känner jag också stor stolthet över.

Vår resa fortsätter 2021. Mot framtiden!

Joakim Henriksson, VD OBOS Sverige

# Det här är OBOS

OBOS Sverige ingår i OBOS-koncernen som är en av Norge och Sveriges största bostadsutvecklare, och en medlemsägd organisation som grundades i Norge 1929. OBOS drygt 500 000 medlemmar finns främst i Norge men i november 2020 fick även boende i Sverige möjligheten att bli medlem i OBOS. Under 2020 sålde OBOS 1 516 bostäder till kunder i Sverige och till 2 104 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 för OBOS 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 drygt 500 000 medlemmar. Bland de främsta fördelarna med medlemskapet ses förköpsrätten

till de bostäder som vi säljer samt alternativa boköpm modeller som möjliggör för fler att få tillgång till eget ägt boende, läs mer på sidan 20.

## Vinsten återinvesteras i verksamheten

OBOS 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 systerbolagen OBOS Kärnhem och OBOS Nya Hem 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 2020 uppgick OBOS markportfölj till 2,1 miljarder svenska kronor.\*

\*tillsammans med systerbolagen OBOS Kärnhem och OBOS Nya Hem.



## Vår vision

Vi bygger framtidens samhälle och uppfyller bostadsdrömmar



## Vår affärsidé

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



## Våra nyckeltal

	2017	2018	2019	2020
Omsättning (MSEK)	3574	3468	3321	2966
EBITDA	352	223	156	-40
Medarbetare	950	905	879	851
Antal levererade bostäder	1523	1275	1120	1102

Omsättning och resultat har påverkats negativt främst av lägre volymer till följd av coronapandemin samt genom avsatta kostnader vid nedläggningen av produktionen i Sundsvall.

# 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. För att lyckas med ett projekt är den lokala förankringen en grundläggande del i vår verksamhet. Vi samarbetar med många kommuner och har stor erfarenhet av att bedöma markanvändning och därmed rätt pris för marken.

OBOS är en trygg och långsiktig samarbetspartner, såväl vid markaffärer som vid avstyckning av tomter eller vid byggnation av projekt. Vi bygger inte bara hus, utan också all slags infrastruktur som VA-ledningar, gatubelysning, grönytor med lekplatser, parkmiljöer, med mera.

## Bostäder från flera starka varumärken

Inom OBOS svenska verksamhet tillverkar vi småhus inom varumärkena Myresjöhus och Smålands-Villan, 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 fabriker i Myresjö, Vrigstad och Sundsvall\* samt i OBOS Kärnhems fabrik i Sävsjö. 68 av 1102 leveranser gick under 2020 till Norge, vilket motsvarar 6,2 % i export.

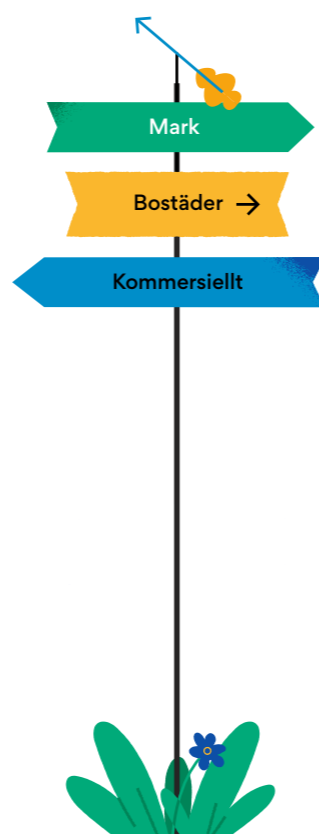
Under 2020 etablerade OBOS-koncernen också dotterbolaget OBOS Nya Hem i Sverige, genom vilket vi framför allt utvecklar större, platsbyggda flerbostadshusprojekt i storstadsregionerna Göteborg, Stockholm och Malmö.

## 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. Både vårt förskolekoncept Start Learning såväl som vårt LSS-koncept är helt Svanenmärkt, och optimerat för solcellsanvändning. Med gedigen kunskap och erfarenhet som grundar sig i över 90 års byggande tar vi helhetsansvaret genom hela processen vid byggnation av kommersiella fastigheter i samarbete med såväl kommunala, statliga och privata aktörer.

## Medlemsprogram med förtur och förmåner

I november 2020 introducerade OBOS sitt medlemsprogram i Sverige, som idag tillsammans med Norge har över 500 000 anslutna medlemmar. Medlemmar får förtur på hela OBOS bostadserbjudande, med allt från tomter, villor och flyttklara hus till radhus, kedjehus, parhus och lägenheter i större platsbyggda projekt. Medlemsprogrammet ger också en rad förmånliga erbjudanden hos OBOS samarbetspartners, på allt från bygg och inredning till livsstil och nöjen.



Bostäder och samhällsfastigheter där människor vill bo och leva är en naturlig del av OBOS erbjudande.

\*Produktionen i Sundsvall utvecklades vid årsskiftet 2020/2021, men rapporten avser räkenskapsår 2020 som även innefattar inrapporterade siffror från Sundsvallsfabriken. Därför har vi valt att ha med Sundsvall som ett omnämnande under Vårt erbjudande.

## "Free your Style"

Myresjöhus har sedan 1927 levererat fler än 95 000 hus till kunder i hela Sverige. Företagets kärnvärden är delaktighet, pålitlighet och nytänkande, och ambitionen är att alltid ha kunden i fokus. 2020 har varit ett år av nyheter för Myresjöhus, där en mängd aktiviteter och lanseringar har genomförts för att framtidssäkra varumärket och optimera kunderbudandet.

### Husmodeller för alla

Myresjöhus har ett brett utbud av olika kompletta husmodeller och stilar. Kunder kan om de så vill personifiera sitt boende genom att tillsammans med Myresjöhus arkitekter utforma sitt hus utifrån egna förutsättningar, önskemål och visioner eller välja en av våra prisvärda instegsprodukter. För att kunna erbjuda kunderna ett attraktivt boende med snabb inflyttning ökade Myresjöhus 2020 sin satsning på så kallade Flyttklara hus. Flyttklart innebär att Myresjöhus bygger färdigt hus på egenägda tomter innan de säljs till slutkund. Kunden får på så vis samma snabba förutsättningar som vid köp av ett begagnat hus, men med den stora fördelen att det är nyproduktion.

### Free your Style – ett nytt koncept för kunden

I vårt arbete med att attrahera fler och nya kundgrupper har vi under våren 2020 lanserat vårt exteriöra stilkoncept Free your Style som ger kunden ännu fler möjligheter att sätta en personlig känsla och prägel på sitt hus. Lanseringen har resulterat i åtta nya husmodeller som har fått namnen Nymåne, Morgondag, Midnattssol, Gryning, Solstrimma, Polstjärna, Havsbris och Klappersten. Namnen är en del av Myresjöhus nya namnstrategi, som har hämtat inspiration från den svenska naturen.

### Energieffektiva hus i trä

Vi tillverkar våra Myresjöhus primärt i trä, vilket ger flera fördelar jämfört med

andra byggmaterial – det går till exempel åt mindre energi vid tillverkningsprocessen. Eftersom flera delar av husets väggelement tillverkas inomhus i torra och varma lokaler kan vi möjliggöra att byggprocessen över tid håller en jämn kvalitet. Våra husmodeller är utrustade med effektiva ventilations- och värmesystem, samt välisolerade fönster och väggar som sammantaget ger hållbarhet över tid.

### Svanenarbetet idag och imorgon

Under 2019 fick OBOS Sverige med tillhörande varumärken en grundlicens för att kunna bygga Svanenmärkta hus. För Myresjöhus del har det resulterat i att vi under året har byggt ett Svanenmärkt visningshus, som premiärvisades vintern 2020. Under 2021 kommer Myresjöhus under konceptet Flyttklart att Svanenmärka ett antal hus. Ett viktigt led i att kunna erbjuda detta är en löpande och god dialog med leverantörerna, där vi säkerställer att alla produkter och allt material som vi får till oss är produktlistade enligt Svanen.

### Pausade projekt under 2020

Ambitionen var att under 2020 lansera takpannor med integrerade solceller, men då Myresjöhus har valt att prioritera vissa projekt och pausa andra, har vi inte kommit närmare en lansering. Vi hoppas på att kunna återuppta arbetet under 2021 och då fortsatt titta på tekniska lösningar och en prisbild som fungerar för vår målgrupp.

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



Genom de interiöra stilpaketen tradition, industriell och modern kan kunden själv sätta sin personliga prägel på hemmet.



Varumärket Myresjöhus har funnits sedan 1927 och utvecklar husmodeller för alla smaker.

Husmodellen Solstrimma i lantlig stil med putsfasad ger känslan av en klassisk skånelänga.

## Ett eget hus för alla

SmålandsVillan etablerades 1997, och erbjuder husmodeller utifrån metoden volymtillverkning. Med väl utvalda standard- och tillvalsprodukter, kontrollerad tillverkning i varma och torra fabriker och kort tid på byggplatsen kan SmålandsVillan erbjuda kunderna mycket hus för pengarna. SmålandsVillans målsättning är att fler ska kunna bo i hus och varumärkets största målgrupp är barnfamiljer.

### Resurssparande upprepning och utveckling

Alla Smålandsvillor tillverkas industriellt i trä, vilket är både klimatvänligt och kostnadseffektivt. Modultillverkning är dessutom resurseffektivt, vilket mynnar ut i ett energisparande och prisvärt boende för kunderna.

En väsentlig del i SmålandsVillans resurseffektiva produktutveckling är att vidareutveckla och ta tillvara på nuvarande sortiment. 2020 har vi till exempel byggt vidare på 2019 års husnyhet Villa Komstad och utvecklat två nya husmodeller – Villa Hjälmseryd och Villa Nydala. Villa Hjälmseryd med förhöjt väggliv och Villa Nydala i två plan innebär tillsammans med 1,5-planshuset Villa Komstad att vi nu kan erbjuda en hel husfamilj med gavelställda hus till kunderna.

### Energismarta kunderbudanden

I november introducerades det nya tillvalet "Klimatskal för överväningen" till de oinredda överväningarna i våra Smålandsvillor. Tillvalet innebär att kunderna kan välja att köpa första steget av inredningen. SmålandsVillan bistår då med att göra den mest utmanande delen för kunden, nämligen att lufttäta, isolera och glespanela. Dessutom installerar SmålandsVillan två radiatorer så att kunden kan räkna

med boytan på överväningen i energiberäkningen redan från början. Ett bra val både för kunden och miljön.

### Totalentreprenad populärt hos kunderna

2015 introducerade SmålandsVillan totalentreprenad till kunderna, vilket visade sig bli en succé. 2017 såldes cirka 46 procent av husen på totalentreprenad och 2020 var siffran närmare 90 procent. Totalentreprenad innebär en extra trygghet för kunden, då SmålandsVillan tar hela ansvaret för byggprocessen. När kunden väljer totalentreprenad ingår också en typgodkänd Isolergrund, som har många fördelar både för kunden och miljön.

### Flyttklara hus förenklar resan

För att kunna erbjuda kunderna ett attraktivt boende med snabb inflyttning ökade SmålandsVillan 2020 sin satsning på så kallade Flyttklara hus. Flyttklart innebär att SmålandsVillan bygger färdigt hus på egenägda tomter innan de säljs till slutkund. Kunden får på så vis samma snabba förutsättningar som vid köp av ett begagnat hus, men med den stora fördelen att det är nyproduktion.

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



Husbyggaren är SmålandsVillans online-verktyg genom vilket man kan provbygga sin egen Smålandsvilla helt digitalt.



Genom konceptet Flyttklart erbjuder SmålandsVillan inflyttningssklara, nyproducerade Smålandsvillor på egen mark.



Mycket hus för pengarna.

Ljusa, öppna planlösningar i alla Smålandsvillor.



## OBOS utvecklar bostäder i hela landet

Inom OBOS Sverige har vi en verksamhet för projektutveckling, som arbetar med att utveckla, planera och leda byggprojekt, i stor eller liten skala. Vi är lokala där vi verkar och våra projektutvecklare finns över hela landet.

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. Den svenska projektutvecklingsverksamheten har till uppgift att förvärva mark och att utveckla, planera och leda projekt, i egen regi eller tillsammans med samarbetspartners.

### Start Living

Start Living är OBOS bostadskoncept med industrialiserad volymtillverkning i trä som möjliggör en kort tid från bygglov till färdigt hus, och likaså en kort montagetid på byggplatsen. Start Living 2.0 är en uppgraderad version av Start Living, med flera olika designlinjer och yteffektiva planlösningar. Det första Start Living 2.0-projektet Brf Bränninge Hills har byggts i Habo under 2020 och består av 33 bostäder som parhus, radhus, kedjehus och villor.

### OBOS planelement

Inom vår projektutvecklingsverksamhet bygger vi också projekt utifrån metoden planelementstillverkning som sker i vår fabrik i Myresjö. Det innebär att delar såsom takstolar, väggar och bjälklag tillverkas i fabriken och fraktas till byggplatsen, där husen platsbyggs. Metoden är flexibel mot kunderna och möjliggör ofta fler tillval och justeringar i ett tidigt skede, men tar samtidigt längre tid från bygglov till inflyttningsklar bostad.

### OBOS Town

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 har fortsatt att förbereda för under 2020. För att klara att bygga hela stadsdelar kommer upprepning att bli en viktig fråga i hela organisationen framåt, där vi fokuserar på färre hustyper i större projekt.

### Attraktivt flerbostadsbyggande

På OBOS strävar vi efter att vara med och bygga bort bostadsbristen. Det industriella byggandet i trä är en viktig nyckel för att bygga snabbt och resurseffektivt, och tack vare vårt uppgraderade Start Living-koncept kan vi undvika att upprepa 1960- och 70-talets Miljonprogram, utan istället skapa attraktiva samhällen där människor vill bo och leva.

### Livet mellan husen

Hänsyn till platsen och de ekologiska och sociala värden som redan finns där är en viktig aspekt i våra projekt. 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. Det handlar också om att bygga för ökad trygghet och mångfald, och att ge tillbaka socialt och miljömässigt till de samhällen där vi bygger bostäder.

Läs mer på [obos.se](https://obos.se)



Brf Flädern i Malmö



Brf Prästkragen i Lund



Brf Havsglimten i Västervik



## Samhällsfastigheter för människa och miljö

OBOS är rikstäckande och har verksamhet inom allt från markköp till utveckling av hela bostadsområden med tillhörande samhällsservice. OBOS kan utveckla både äldreboenden, förskolor, skolor och trygghetsboenden, och har idag ett LSS-koncept samt ett förskolekoncept som går under namnet Start Learning. Byggnation av OBOS Sveriges första LSS-boende har påbörjats i Oxelösund under 2020.

### OBOS LSS-koncept

Vid utgången av 2019 rådde brist på LSS-boenden i 162 av Sveriges 290 kommuner. Genom att erbjuda kommuner och operatörer ett byggfärdigt koncept vill OBOS vara med och bidra till att minska bristen.

OBOS Sveriges LSS-koncept består av en byggnad i ett plan med sex lägenheter, gemensamt vardagsrum och kök, personalrum, tvättstuga samt teknikrum och förråd. Lägenheterna är på cirka 40 kvm, fördelat på två rum och kök, och varje lägenhet får egen uteplats.

LSS-konceptet har utformats inte bara för de boendes och personalens trivsel, utan också med miljöns bästa i åtanke. Konceptet är Svanenmärkt, och förses även med solpaneler som minskar driftskostnaden. Dessutom byggs det helt i trä, både till stomme och fasad.

Konceptet är utformat för både kommunala och privata operatörer. OBOS första LSS-boende började byggas i Oxelösund under 2020.

### Förskolekonceptet Start Learning

Bristen på förskolor i Sverige i kombination med regeringens klimatmål om att nå noll utsläpp till år 2045 innebär en utmaning för många av landets

kommuner. OBOS förskolekoncept Start Learning är Svanenmärkt med en sund inomhusmiljö samtidigt som det tar hänsyn till andra viktiga aspekter såsom pedagogik, klimatpåverkan, yteffektivitet och låga driftskostnader.

Tak och väggar byggs i OBOS fabrik i Myresjö och skalskyddet kommer snabbt på plats vilket minimerar risken för fuktskador och minskar produktionstiden. Förskolan kan byggas med 4-8 avdelningar, i princip var som helst i Sverige.

Konceptet är optimerat för solceller, vilket innebär att förskolans takkonstruktion är löst så att pulpettak alltid kan läggas mot det läge som har bäst solinstrålning – oavsett byggnadens placering. På så vis hämtas maximal effekt från alla solpaneler, och förskolan får dessutom låga drifts- och underhållskostnader.

Förskolekonceptet är utvecklat i samarbete med White Arkitekter och uppfyller kraven i SKR:s funktionsprogram. Start Learning är utvecklat för att innehålla en så stor del pedagogisk yta som möjligt och med barnperspektivet i fokus.

Läs mer på [obos.se](https://obos.se)



LSS-boende är en insats enligt Lagen om stöd och service (LSS) och kan erbjudas till människor med funktionsnedsättning. LSS-boende står för Bostad med särskild service för vuxna.



OBOS första LSS-boende byggs i Oxelösund 2020.

Kärnan i konceptet Start Learning är en sund inomhusmiljö genom Svanenmärkningen, och goda pedagogiska förutsättningar för både barn och personal.



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



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. Vid inflyttning i våra grupp-hus är häckar och träd planterade och gräset är utrullat och klart.



I stadsdelen Pottholmen har OBOS Kärnhem byggt WTC Karlskrona - stadens eget World Trade Center. Byggnaden består av 8 000 kvm kontorslokaler fördelat på fem våningsplan. På entréplan huserar The Pot med en kombination av öppna aktivitetsytor, co-working, café, studios, kontor och bokningsbara rum.

**OBOS | KÄRNHEM**

## Vi bygger för framtiden

OBOS Kärnhems 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.

Våra grupphus bygger vi huvudsakligen i trä, vilket i sig kräver väldigt lite energi. Vi väljer också långsiktigt hållbara och beständiga fasadmateriäl i alla projekt. Våra bostäder ska inte innehålla några material som är farliga för kunderna eller för miljön.

### 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 använder oss av lokalt producerad och förnyelsebar energi. Merparten av våra bostäder ansluts till fjärrvärmesystemet 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 lägsta nivå silver.

### Klimatsmart vardag

För oss är det inte bara viktigt att tänka nytt och utveckla nya koncept och arbetsätt 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. Vi är också noga med att informera om hur våra kunder kan

leva mer hållbart och uppmuntrar till klimatsmarta val i vardagen. 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.

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



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



OBOS Nya Hem har tilldelats tre attraktiva kvarter i Norra Djurgårdsstaden, Stockholm.

**OBOS**

## OBOS Nya Hem satsar på storstäderna

OBOS höjer ambitionerna i och med lanseringen av OBOS Medlemsprogram i Sverige. Det nybildade bolaget OBOS Nya Hem kommer att erbjuda bostadsrätter i flerbostadshus i Stockholm, Göteborg och Malmö. Inledningsvis består arbetet i att skapa attraktiva projekt i bra lägen där framförallt medlemmarna vill bo och utnyttja sin förtur. I december 2020 blev det klart att OBOS Nya Hem hade vunnit anbudet om att utveckla Gasklockan i centrala Stockholm.

I Norra Djurgårdsstaden har OBOS Nya Hem förutom Gasklockan marknadsvisats tre kvarter där särskild vikt läggs vid social hållbarhet. Det innebär bland annat att bygga enligt bostads- och boendeformer som möter stockholmarnas behov idag och de som förväntas uppstå i framtiden, samt att säkra de höga ambitioner staden har vad gäller utformning av områdets gestaltning och livet mellan husen.

OBOS kommer också att hjälpa fler människor att ta sig in på och äga sitt eget boende på bostadsmarknaden. De tre modeller som finns hos OBOS i Norge idag är Bostart, Boligbyte och Deleie och syftet är att utveckla mo-

dellerna så att de passar den svenska bostadsmarknaden.

### Om OBOS tre boköpmodeller i Norge

Med OBOS Bostart kan kunden köpa en ny bostad till ett lägre pris än det vanliga marknadspriset. Man äger fortfarande sin bostad, med skillnaden att om man vill sälja bostaden har OBOS rätt att köpa tillbaka den till det pris man betalade, justerat efter ändringen av bostadsprisindex. Den procentuella värdeökningen som bostaden kan få från det att man köper tills man säljer får kunden. Om man köper en bostad med OBOS Deleie, börjar man med

att äga minst hälften av bostaden själv. Man behöver inte öka sin ägarandel, men man har möjlighet att göra det en gång om året tills man äger hela bostaden själv.

Med OBOS Boligbyte kan OBOS erbjuda att köpa kundens tidigare bostad till marknadspris i utbyte när denne köper en ny bostad av OBOS. Den tidigare bostaden måste ha ett betydligt lägre värde än den nya OBOS-bostaden och måste också vara belägen i ett attraktivt område. Med OBOS Boligbyte kan kunden känna sig trygg i att den tidigare bostaden kommer att säljas - och dessutom hur mycket man får för den.

## En hållbar bostadsmarknad kräver en långsiktig bostadspolitik

Enligt Boverkets prognoser behövs mellan 59 000 och 66 000 bostäder årligen under åren 2020–2029 om vi ska lyckas bygga bort det underskott av bostäder som finns i Sverige. 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 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 riksdagspolitiker samt kommunpolitiker och tjänstemän från flera kommuner digitalt för att diskutera branschens utmaningar och möjligheter samt utbyta erfarenheter.

### Kortare planprocesser för ett mer effektivt bostadsbyggande

Den kommunala markplaneringen är en fråga som ofta lyfts som en utmaning för att byggtakten ska kunna höjas. För att det ska bli effektivare och

billigare att bygga måste planprocesserna i majoriteten av landets kommuner kortas. En annan viktig fråga är kreditrestriktioner som håller unga och ekonomiskt svaga grupper utanför bostadsmarknaden. 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. OBOS välkomnar därför den utredning som regeringen tillsatte i slutet av 2020 som ska se över om det är möjligt att inrätta ett startlån till förmånliga villkor för förstagångsköpare.

### Nya boköpmodeller ger fler tillgång till eget ägt boende

Utmaningarna på den svenska bostadsmarknaden med höga trösklar för den som är förstagångsköpare är välkända. Hindren är inte enbart känn-

bara för yngre förstagångsköpare, utan drabbar människor med vanliga jobb och medellöner i storstadsregionerna. OBOS bygger för breda målgrupper i olika faser av livet - allt ifrån stora lägenheter för köpstarka bostadsköpare till bostäder i varierande storlek som fler har råd med.

OBOS introducerar också möjligheter för att erbjuda kunder och medlemmar alternativa boköpmodeller för att fler ska kunna få tillgång till ett ägt boende. I Norge har OBOS boköpmodeller i form av OBOS Boligbyte, OBOS Bostart och OBOS Deleie. För den svenska marknaden har en boköpmodell för bostadsbyte introducerats och andra boköpmodeller är på väg att introduceras via OBOS bostadsprojekt i Sverige.





## Dubbelt värdeskapande för samhället och miljön

OBOS arbetar med en hållbar affärsstrategi där hållbarhetsfrågorna påverkar hela företagets övergripande affärsstrategi. Det är en form av dubbelt värdeskapande där OBOS både stärker sin position på marknaden och 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 nya produkter

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. 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.

Även klimatneutrala förskolor är ett tydligt exempel på dubbelt värdeskapande där OBOS hjälper kunderna att minska sin klimatpåverkan genom en ny attraktiv produkt. Under 2020 har nya erbjudanden kring LSS-boenden tagits fram. Där kan OBOS Sverige erbjuda ny kapacitet i ett område med stora samhällsbehov, vilket också ger tillväxtpotentialer för OBOS. OBOS Sveriges LSS-boenden byggs också i trä och är Svanen-certifierade, vilket ger fördelar ur ett miljö- och klimatperspektiv.

I syfte att sänka trösklarna för fler att komma in i ett eget ägt boende arbetar OBOS för att hitta nya boköp-

modeller. 20 procent av bostäderna som OBOS bygger i Sverige öronmärks nu för att säljas till medlemmar genom boköpmo-  
deller som exempelvis OBOS Deläga, där man köper halva bostaden och hyr den andra halvan av OBOS i syfte att sänka trösklarna till ett eget ägt boende. Liknande modeller erbjuds sedan tidigare till OBOS norska medlemmar, och just nu pågår ett intensivt arbete för att anpassa modellerna så att de fungerar med det svenska regelverket. Dessa nya modeller kommer att möta sociala behov i samhället där många inte har möjlighet att skaffa egen bostad och ger OBOS nya tillväxtpotentialer.

### *20 procent av bostäderna som OBOS bygger i Sverige öronmärks nu för att säljas till medlemmar genom boköpmo- deller som exempelvis OBOS Deläga*

I OBOS Sveriges egen verksamhet och värdekedja kan det dubbla värdeskapandet handla om energieffektivitet där energibesparingar i verksamheten ger sänkta kostnader och minskad påverkan på miljö och klimat. OBOS har sedan flera år tillbaka haft stort fokus på resurseffektivitet. Att minska avfall och i högre grad återanvända och återvinna kan både innebära kostnadsbesparingar och ett minskat klimatavtryck då vi utnyttjar

mindre material.

Ytterligare ett exempel på dubbelt värdeskapande är OBOS inställning till nyrekrytering och kompetensutveckling av personer som nyligen kommit till Sverige. Det ger OBOS tillgång till ny kompetens och arbetskapacitet samtidigt som det ger de som anställs en bra social start 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.

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.

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.



## Industriellt byggande i trä – en viktig del av OBOS Sveriges strategi

På OBOS Sverige är vi stolta över att vi bygger industriellt i trä. Det förnybara byggmaterialet lagrar koldioxid under hela sin livstid, och den industriella tillverkningen bidrar både till en minskad bostadsbrist och ökade arbetstillfällen.

Mängden virke som finns i de svenska skogarna har ökat med över 90 procent sedan 1900-talets början. Detta trots att vi under samma tid har fördubblat avverkningen. Vårt ansvarsfulla skogsbruk gör att skogen nu har en nyckelroll i omställningen till ett fossilfritt Sverige. Trä är det enda byggmaterialet som är fullt förnybart, ekologiskt och klimatsmart.

### Träet som kolsänka

Bygg- och anläggningssektorn står idag för hela 20 procent av Sveriges totala klimatpåverkande utsläpp. Genom att bygga i trä lagras en stor mängd kol som annars skulle återföras till atmosfären om träet förbrändes. Eftersom ett bostadshus byggs med minst ett 50-årsperspektiv, och ofta står kvar längre än så, innebär det en långvarig och effektiv koldioxidförvaring. Ju större andel av byggnaderna och bostadsbyggandet som görs med

trä som råvara, desto mer storskalig blir koldioxidförvaringen.

### Ett hållbart svar på bostadsbristen

Enligt en prognos från Boverket behöver det byggas 270 000 nya bostäder mellan 2021 och 2025 för att möta bostadsbehovet i Sverige. Industriellt byggande i trä innebär en snabb produktion, samtidigt som det är både lönsamt och hållbart. Regeringen stödjer dessutom ett ökat industriellt byggande i trä, både av miljöskäl och för att det skapar arbetstillfällen när produktion kan ske i fabriker på landsbygden.

### Start Living – med träet som DNA

Byggandet av flerbostadshus med trästomme har ökat med cirka 10 procent per år de senaste åren, enligt statistik från branschorganisationen

Trä- och möbelföretagen (TMF). Trä används som primärt byggmaterial i samtliga bostadsprojekt som OBOS Sverige framställer, och då ofta genom bostadskonceptet Start Living, som byggs som volymer i fabrik och kan byggas med både stomme och fasad helt i trä. Även OBOS Sveriges varumärken Myresjöhus och SmålandsVillan bygger industriellt i trä.

**Trädgårdsstaden OBOS Town**  
Start Living är OBOS eget bostadskoncept som medger byggnation av hela stadsdelar industriellt i trä. OBOS har som målsättning att bygga sitt Start Living-koncept som hela trädgårdsstäder, då under visionsnamnet OBOS Town. Trädgårdsstäder består av blandad bebyggelse, ofta i olika upplåtelseformer, som man har sett är både estetiskt tilltalande och bidrar till mångfald och ökad trygghet i bostadsområden.

## OBOS vill möta klimatförändringar och bostadsbrist

Trots ett tufft år har OBOS Sverige lyckats flytta fram positionerna kring hur vi genom industriellt byggande i trä på flera sätt bidrar till en hållbar utveckling. Dessutom har OBOS-koncernen skapat stort engagemang i debatten om alternativa boköpm modeller som gör att fler ska få möjlighet till eget boende. Vi har också fortsatt satsningen på svensk idrott och hur vi tar ansvar för och vill vara med och utveckla ett rikt liv mellan husen vi bygger. Det säger Ulrika Liiv, kommunikations- och hållbarhetschef på OBOS Sverige.



### Vad har varit viktigast 2020?

En av de största händelserna under året var lanseringen av OBOS medlemsprogram i Sverige, vilket bland annat ger medlemmarna förtur på tomter och bostäder.

Under året har vi tydliggjort arbetet med hur vi ska bli bäst på industriellt byggande i trä. Vi har också fördjupat arbetet med att certifiera våra byggsystem enligt Svanen och vi har förberett våra leveranser för de kommande kraven på klimatdeklarationer. I vår projektutvecklingsorganisation har vi även tagit fram ett sjupunktsprogram för hur vi konkret ska arbeta med konceptet livet mellan husen.

### Vad är du mest stolt över?

Trots det tunga beslutet att lägga ner fabriken i Sundsvall har vi hanterat nedläggningen på ett bra sätt med transparent kommunikation, omställningsprogram och erbjudande om medflyttning till fabriken i Småland.

Vi står också fast vid våra sponsringsavtal till idrotten, trots all turbulens kring corona. Idrotten är en viktig del av samhället, så det har varit jätte viktigt för oss att fortsätta stödja idrotten under en svår tid. Satsningen på fotbollen och hur vi stödjer den

både på dam- och herrsidan har gett fantastiskt gensvar både bland våra medarbetare, inom fotbollen och i samhället i stort.

### Hur har ni hanterat coronaviruset?

Direkt efter utbrottet hade vi beredningsplaner på plats och vi har vidtagit omfattande försiktighetsåtgärder. Vi har följt Folkhälsomyndighetens rekommendationer och gjort vår del för att smittan inte ska spridas i samhället eller i vår organisation. Tack vare det har vi kunnat hålla fabriken öppna under hela 2020, vilket har varit viktigt både för våra medarbetare och för OBOS.

### Hur styr ni hållbarhetsfrågorna?

Vi har ett aktivt hållbarhetsråd med medarbetare som ansvarar för olika sakfrågor inom personal, inköp, produktledning, marknad och sponsring, miljö och kommunikation. Vi förbereder och diskuterar viktiga frågor och förankrar de förslag som sedan går till operativ ledning och styrelse för beslut. Hållbarhetsrådet har en viktig roll där vi kan ventilera olika frågor och diskutera underlag. De olika sakägarna ansvarar sedan för implementeringen av vårt hållbarhetsprogram. Vi har förstärkt fokuset på miljö- och klimatfrågor under året med dedikerade resurser under samordning av Elin Lindström, vilket ger oss möjlighet att ytterligare förstärka vårt arbete och nå våra mål. Vi fortsätter också arbetet att förbättra mätningen av vårt hållbarhetsarbete och insamlingen av data, särskilt vad gäller klimatfrågan. Detta är något som efterfrågas av intressenter som kunder, långivare och kommuner.

### Vad är viktigast 2021?

Nu intensifierar vi arbetet med medlemsprogrammet som ska ge fler möjlighet till eget boende, där vi också kan hjälpa till med finansiering för de som behöver det. Vi har också många spännande nya erbjudanden kring exempelvis förskolor och LSS-boenden. Genom att vi bygger i trä kan vi hjälpa kommuner och regioner att hantera klimatfrågan. Hur vi, tillsammans med övriga aktörer i branschen, verkar för att säkerställa att alla aktörer verkar för schyssta villkor är en fråga där vi också engagerar oss aktivt. OBOS har rätt värderingar, rätt medarbetare och finansiella muskler för att vara med och bidra till en positiv utveckling av både samhället och miljön. Det är jag stolt och glad för!



Bostadsbristen är en högt prioriterad fråga i OBOS Sveriges väsentlighetsanalys.

## Våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor

Under 2020 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 för Global Reporting Initiative, GRI. Under året har klimatfrågan ytterligare förstärkts i vikt för OBOS Sverige och OBOS Sveriges intressenter.

Som underlag för årets uppdatering av väsentlighetsanalys har OBOS Sverige skickat ut en enkät till viktigare intressenter, vilket också bidragit med en del förändringar i analysen, särskilt kring klimatfrågan. Vi har också genomfört ett antal djupintervjuer med externa experter, som även dem ytterligare betonade vikten av klimatfrågan.

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.

Väsentlighetsanalysen har diskuterats i ledningsgrupp och hållbarhetsråd med utgångspunkt från intressenters krav och förväntningar. Slutligen har

väsentlighetsanalysen bekräftats och förankrats i OBOS Sveriges ledningsgrupp.

**Frågorna Klimat, Bygga i trä, Bostadsbrist och Energieffektivitet är viktigast både för OBOS Sverige och för intressenterna enligt väsentlighetsanalysen.**

### Klimatdimensionen mycket viktig

Klimatdimensionen har blivit viktigare för OBOS under 2020, vilket avspeglas i väsentlighetsanalysen. Frågorna klimat, bygga i trä och energieffektivitet placerar sig alla högt upp till höger i illustrationen över väsentlighetsanalysen. De har blivit mer viktiga både för intressenterna och för OBOS Sverige under 2020. Detta inkluderar

alltså klimatpåverkan av OBOS Sveriges produkter liksom OBOS Sveriges egen klimatpåverkan i verksamheten.

Vi ser vidare att för OBOS Sverige, liksom i branschen i övrigt, så är också säkerhets- och arbetsmiljöfrågorna av stor vikt. Punkterna arbetsmiljö och säkerhet på arbetsplatsen uppfattas som mycket viktiga av intressenter och OBOS Sverige. Det omfattar både OBOS Sveriges fabriker och byggarbetsplatserna. Detsamma gäller för jämställdhetsfrågan liksom etikfrågorna och vikten av att arbeta enligt OBOS Sveriges Code of Conduct.

Andra viktiga frågor rör OBOS Sveriges samhällsengagemang och samarbete med kommuner och lokalsamhälle kring social hållbarhet som integration och inkludering. Konceptet "Livet mellan husen" anses vara mycket viktigt för att skapa levande inkluderande miljöer runt OBOS Sveriges bostadsprojekt.



### Väsentlighetsanalys - våra viktigaste hållbarhetsfrågor

I diagrammet nedan har vi placerat in 21 hållbarhetsfrågor som har identifierats som väsentliga av OBOS Sverige och intressenterna. X-axeln representerar OBOS Sveriges gradering från viktigt till mycket viktigt. Y-axeln representerar intressenters gradering från viktigt till mycket viktigt. De frågor som har placerats

inom den gröna kvadraten i diagrammet anses som mycket viktiga enligt både OBOS Sverige och intressenterna. Dessa frågor är Bygga i trä, Klimat, Bostadsbrist, Energieffektivitet, Arbetsmiljö och Livet mellan husen. Samtliga frågor bearbetas i denna rapport under respektive fokusområde, samt i strategiavsnittet.



# 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 2020 valt att framförallt förhålla oss till 10 av FN:s 17 mål för hållbar utveckling.

**3 GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE**

**GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE**

Hälsa och god arbetsmiljö är prioriterade frågor inom OBOS och vi bedriver olika aktiviteter och kontinuerlig utbildning för att hålla dessa frågor i fokus bland alla medarbetare. Genom olika samhällsinitiativ bidrar vi även till ökat hälsa och välbefinnande hos både barn och vuxna på de orter där vi verkar.

**SID: 48**

**5 JÄMSTÄLLDHET**

**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: 50**

**7 HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA**

**HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA**

Vi erbjuder solceller som tillval till våra hus för att främja produktion av förnybar el. Vi installerar också solceller i många av våra bostadsprojekt och kommersiella projekt.

**SID: 58**

**8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT**

**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: 48-50**

**9 HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR**

**HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR**

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

**SID: 58**

**10 MINSKAD OJÄMLIKHET**

**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: 50-51**

**11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN**

**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: 8-19**

**12 HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION**

**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: 58-59**

**13 BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA**

**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: 60-63**

**17 GENOMFÖRANDE OCH PARTNERSKAP**

**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**

## Resultat i arbetet under 2020

För flera av de globala målen kan OBOS bidra till en förbättring på ett tydligt och mätbart sätt.

För att säkerställa att vi har nöjda kunder från år till år mäter vi Nöjd Kund-Index (NKI) och här ser vi att vi har lyckats höja oss i varumärkena Myresjöhus och SmålandsVillan. SmålandsVillan tog dessutom hem en delad förstaplats i Prognoscentrets branschmätning i kundnöjdhet i kategorin styckebyggda småhus. Vi har också under 2020 lanserat ett medlemsprogram, som bara efter drygt en månad hade passerat 4 000 medlemmar.

Mätningar visar att vi har minskat vår närvaro vad gäller antalet kom-

muner där vi är verksamma, något som vi vet beror på en minskad aktivitet i norr på grund av nedläggningen av vår Sundsvallsfabrik. OBOS har fortfarande en ovanligt stor närvaro som bostadsutvecklare sett till antal kommuner i landet.

Inom vårt fokusområde Medarbetare och kompetens följer vi upp på flera viktiga mätpunkter, såsom vår sjukfrånvaro. Här ser vi att vi har en något förhöjd sjukfrånvaro i produktionen, främst till följd av corona och större restriktioner. Vad gäller andelen kvinnor i organisationen har vi fortsatt att förbättra oss, och har ökat från 25

till 26,1 procent. Vad gäller antal olyckor som har lett till sjukfrånvaro har vi haft en olycka mer än föregående år, men har ett fortsatt lågt LTAR (Lost Time Accident Rate).

Inom fokusområde Miljö och Klimat har vi förbättrat oss inom samtliga mätpunkter nedan. Vi ser till exempel att en större andel avfall går till återvinning, och att vi har minskat vår el- och energianvändning per tillverkad enhet. Även våra växthusgasutsläpp har fortsatt minskat sedan föregående år.

### Utveckling för utvalda KPI:er

Kvalitet och kundservice	Utfall 2019	Utfall 2020	Trend	FN:s globala mål
Nöjd Kund-Index				
- Myresjöhus	69	70	↗	9 HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR
- SmålandsVillan	68	77	↗	12 HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION
- OBOS	76	74	↘	
Antal medlemmar i medlemsprogrammet	N/A	4 119	N/A	
Samhällsengagemang				
Antal svenska kommuner OBOS var verksamma i under året	168	152	↘	10 MINSKAD OJÄMLIKHET, 11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN, 17 GENOMFÖRANDE OCH PARTNERSKAP, 3 GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE
Medarbetare och kompetens				
Sjukfrånvaro - Produktion	6%	7%	↘	
Sjukfrånvaro - Tjänstemän	3%	3%	→	5 JÄMSTÄLLDHET, 8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT, 3 GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE
Andel kvinnor i organisationen	25%	26,1%	↗	
Antal olyckor som lett till sjukfrånvaro	6	7	→	
Miljö och klimat				
Andel avfall som återvinns	20%	25%	↗	
Elanvändning (per tillverkad enhet)	5,6 MWh	5,1 MWh	↗	7 HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA, 9 HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR, 12 HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION, 13 BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA
Energianvändning (per tillverkad enhet)	10,7 MWh	10,0 MWh	↗	
Växthusgasutsläpp (per tillverkad enhet)	0,77 ton CO <sub>2</sub> e	0,68 ton CO <sub>2</sub> e	↗	

↗ Positiv trend   ↔ Neutral trend   ↘ Negativ trend

FOKUSOMRÅDE

# 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.

## Fakta 2020

77

SmålandsVillan med ett NKI på 77 kom på en delad förstaplats som småhusföretag i Prognoscentrets branschmätning i kundnöjdhet för styckebyggda småhus.

87

Så mycket fick Brf Sundby Äng i Strängnäs, Brf Hägerneholm Park 1 i Täby och Brf Harven i Svedala i NKI under 2020. Detta gjorde att de kom på en delad fjärdeplats på Topp 10-listan över bästa projekt i Prognoscentrets branschmätning i kundnöjdhet.

64%

Under 2020 hade vi en svarsfrekvens på 64 procent i våra kundundersökningar - att jämföra med årets branschsnitt på 51 procent.

4 119

Den 30 november 2020 lanserade OBOS ett nytt medlemsprogram i Sverige, och vid utgången av 2020 hade programmet 4 119 medlemmar.

32

Vid utgången av 2020 hade OBOS 32 aktiva bostadsrättsföreningar i certifieringsprocessen för Trygg BRF, vilket innebär samtliga säljstartade föreningar under 2020.

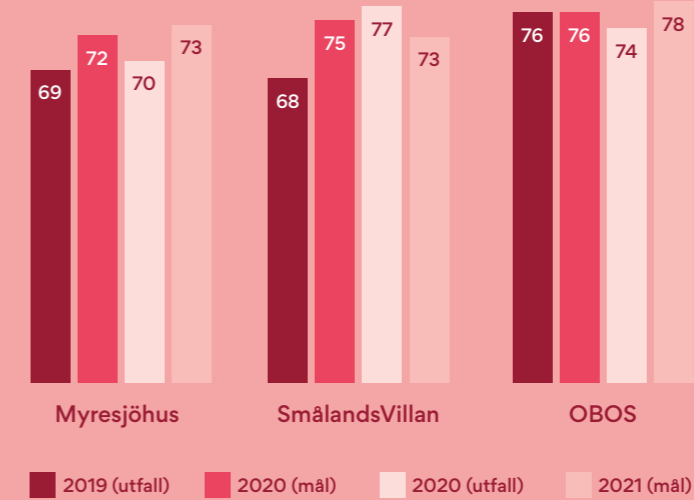
### Hållbarhetsmål

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



## Nyckeltal 2020

### Nöjd kund-index (NKI)

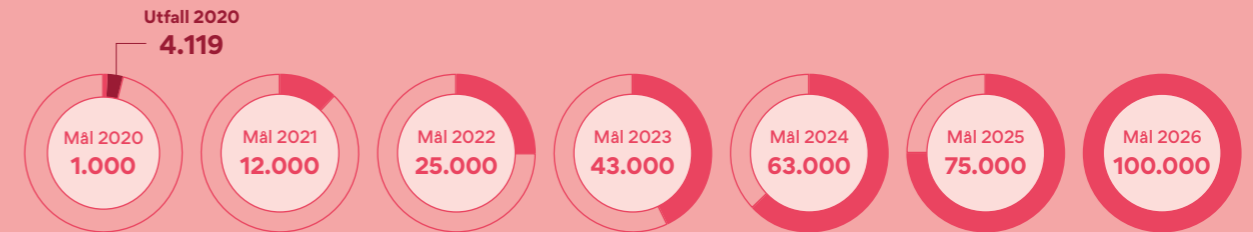


**NKI (förkortning av nöjd-kund-index)** är ett nyckeltal i form av ett index för kundnöjdhet, det vill säga hur nöjda OBOS Sveriges kunder är med företaget som helhet. För att mäta NKI får kunderna svara på en kundundersökning, där varje fråga besvaras med en siffra mellan 1 och 10, där 10 är högsta betyg. Resultat ligger till grund för NKI omvandlas sedan till ett indexvärde från 0-100 när resultatet för NKI redovisas. NKI är alltså inte ett procentvärde för hur många av de svarande som är nöjda.

SmålandsVillan lyckades höja sitt NKI från 68 till 77 från 2019 till 2020. Detta gjorde att man tog hem en delad förstaplats i Prognoscentrets branschmätning i kundnöjdhet. Myresjöhus har höjt NKI från 69 till 70. OBOS har sänkt sitt NKI från 76 till 74, på grund av ett fåtal projekt med lågt NKI. Flera projekt har dock ett mycket högt NKI, och kvalade in på fjärde plats i Prognoscentrets branschmätning i kundnöjdhet.

### Medlemsprogrammet i Sverige

Antal medlemmar



### Rekordfart för OBOS medlemsprogram i Sverige

Den 30 november 2020 lanserades OBOS medlemsprogram även i Sverige, med en målsättning på att ha nått 1 000 medlemmar vid utgången av 2020. Lanseringen blev en succé, med 4 119 nya medlemmar, vilket

alltså motsvarar ett utfall som var 400 procent bättre än det ursprungliga målet. Det långsiktigt satta målet är 100 000 medlemmar i Sverige till år 2026.

### Våra kundlöften

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





# Med fokus på digitalisering och nytt medlemsprogram under 2020

OBOS Sveriges långsiktiga mål är att ha branschens nöjdaste kunder inom såväl småhus- och projektutvecklingsverksamheterna. Under 2020 har OBOS lanserat ett medlemsprogram i Sverige. Vi har också arbetat för att bibehålla vårt NKI i en utmanande tid, framför allt genom digitalisering och punktinsatser ute på regionerna.

## Kundlöften, marknadsundersökningar 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. Vi tror på att när vi lever enligt våra kundlöften får vi nöjdare kunder, vilket också ger resultat i våra marknadsundersökningar.

I OBOS svenska verksamhet har vi arbetat med kundnöjdhetsundersökningar sedan början av 1990-talet och från och med 2017 är det Prognoscentret som genomför undersökningarna. Undersökningarna skickas ut två månader efter att kunden har flyttat in, och utifrån de svar som kommer in avgörs de enskilda projektens NKI – eller Nöjd Kund-Index. Snittet blir representativt för varumärkets NKI, och är det som vi presenterar på föregående uppslag.

## Digitaliserade infoträffar och visningar

Vi har under 2020 genomfört en omorganisering, där varje regionchef numera ansvarar för allt operativt NKI-arbete inom den specifika regionen – både för styckehusverksamheten och projektutvecklingsverksamheten. Vi har numera också en kundnära verksamhet med både kundansvariga och eftermarknadsansvariga, vilket underlättar ytterligare i allt operativt NKI-arbete. Corona har dock utmanat hela organisationen och gjort det svårare att träffa kunderna, och därför har vi under året arbetat mycket med rörlig media, till exempel vid infoträffar och visningar.

## OneTrust samordnar allt GDPR-arbete

OBOS Sverige har under 2020 fortsatt arbetet med implementeringen av rutiner för att tillförsäkra att Dataskyddsförordningen GDPR efterföljs. Systemet OneTrust används fortfarande för att hantera de områden som GDPR kräver, vilket är bland annat samtyckeshantering, personuppgiftsincidenter samt hantering av de begäranden som inkommer från registrerade.

## Coronapandemin har gjort det svårare att träffa kunderna - därför har OBOS Sverige under 2020 förstärkt arbetet med rörlig media

En personuppgiftsincident är, såsom det definieras i Dataskyddsförordningen, en säkerhetsincident som leder till oavsiktlig eller olaglig förstöring, förlust eller ändring eller obehörigt röjande av eller obehörig åtkomst till personuppgifter.

Under 2020 har det inkommit sju begäranden där de registrerade antingen begärt information eller att få bli raderad ur systemet. Sex personuppgiftsincidenter har inträffat under samma period. Ingen av incidenterna har emellertid varit av sådan art att anmälan till Datainspektionen har behövt göras.

## Medlemsprogram för ännu nöjdare kunder

Medlemsprogrammet lanserades även i Sverige under 2020. I Norge är OBOS en medlemsägd organisation ända sedan 1929, då arbetslösa byggarbetare grundade det som ett kooperativ. Idag ägs OBOS av drygt 500 000 medlemmar i Norge, där en tydlig medlemsdemokrati har lagt grunden till nöjda och lojala kunder.

## Reklamationer och försäkringar

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

## 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 2020 har inga anmälningar avseende vår marknadsföring eller vår produktinformation inkommit.



Medlemmar har förtur både på tomter, villor och lägenheter från hela OBOS erbjudande.

Anna Clara Dettner von Vegesack, Head of Loyalty på OBOS Sverige.



## CASE

# Förtur och förmåner för medlemmarna

I Norge har OBOS 500 000 medlemmar, och det har blivit så pass populärt att man ger bort gåvo-medlemskap till barn och barnbarn. Medlemsprogrammet introducerats i Sverige – och det fungerar över landsgränserna.

– Det kommer att växa rejält under de kommande åren, säger Anna Clara Dettner von Vegesack, Head of Loyalty på OBOS Sverige.

I Norge är OBOS medlemsägt sedan 1929, då arbetslösa byggnadsarbetare grundade det som en kooperativ bostadsorganisation. OBOS som varumärke i Sverige har funnits sedan 2015, men nu har alltså ett medlemsprogram lanserats som ett led i att göra Sverige till OBOS andra hemmarknad.

– Alla som blir medlemmar får förtur till köp på hela OBOS bostadserbjudande, med allt från tomter till villor, flyttklara hus, radhus, kedjehus, parhus och lägenheter, berättar Anna Clara.

## Guldkant i vardagen

Medlemsprogram är ett vanligt grepp bland bostadsutvecklare, men Anna Clara menar att OBOS erbjudande är långt ifrån vanligt.

– Förturen är ofta det man är mest intresserad av, eftersom det innebär

så pass stora fördelar jämfört med om man inte hade varit medlem. Men vi har också en mängd erbjudanden och förmåner för våra medlemmar, på allt från bygg och inredning till idrott och kultur. Vi vill ge medlemmarna guldkant i vardagen, helt enkelt.

## Bostäder över hela landet

Genom varumärkena Myresjöhus, SmålandsVillan, OBOS, OBOS Kärrhem och bolaget OBOS Nya Hem erbjuder OBOS-koncernen tomter och bostäder i hela Sverige. Under 2020 var OBOS verksamt i 152 av landets 290 kommuner. OBOS mål är att utveckla upp till 3 000 bostäder per år i Sverige från 2026.

– Vi bygger där människor vill bo och leva, vilket är en viktig nyckel i vårt medlemsprogram. Nu satsar vi dessutom lite extra på storstadsregi-

onerna, för att kunna erbjuda ännu fler lägenheter i attraktiva lägen, säger Anna Clara.

## Ett ansvarsfullt ägande

OBOS är en konkurrenskraftig organisation – störst i Norge på bostadsutveckling, och med ambition att bli störst även i Sverige. All vinst i OBOS går tillbaka till organisationen och används för att uppfylla syftet att förse medlemmarna med bostäder.

– OBOS vision är att uppfylla bostadsdrömmar och utveckla samhället. Vi är marknadsorienterade och lyssnar på kundernas behov och efterfrågan. Genom medlemsprogrammet stärker vi vårt kundfokus ytterligare, och ser med spänning fram emot resultatet, avslutar Anna Clara.

[Läs mer på obos.se/medlem](https://obos.se/medlem)



## Sunda fastigheter och trygga kunder

Att arbeta med kvalitetssäkring är en viktig del av OBOS Sveriges strategi. Vi har infört kvalitetsdagar på byggplatserna, och ett kvalitetsråd som arbetar aktivt med våra reklamationer. Vi arbetar också med olika typer av certifieringar och kvalitetsmärkningar.

### Kvalitetsrådet och reklamationenkostnader

OBOS Sveriges 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.

Under det första och andra kvartalet 2020 fokuserade Kvalitetsrådet på de områden som medfört de enskilt största kostnaderna. Under året har rådet arbetat vidare för att minska reklamationenkostnaderna ytterligare, bland annat genom att identifiera felorsaker redan innan de leder till reklamationer.

### Kvalitetsdagar och rutin-kontroller på byggplatserna

Under 2017 införde OBOS kvalitetsdagar med syfte att granska byggplatserna ur ett kvalitetsperspektiv. 2018 utökades initiativet till två kvalitetsdagar under året, med flera förbättringar på byggplatserna som effekt. Utöver våra kvalitetsdagar

genomför vi dessutom regelbundna, interna säkerhets- och rutinkontroller av byggplatserna.

### ISO 9001

Sedan 2004 är OBOS Sverige certifierade enligt ISO 9001 - en ledningssystemstandard för verksamhetsprocesserna inom företaget. 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, ISO-revision, via externa revisorer.

### Trygg BRF för kvalitetsmärkta bostadsrättsföreningar

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

oseriösa aktörer på marknaden. Trygg Bostadsrättsmarknad har tagit fram kvalitetsmärkningen Trygg BRF - en trygghetsstämpel som bland annat garanterar att bostadsrättsföreningen har en sund ekonomi och uppfyller en rad juridiska och etiska krav.

### 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, genom årliga leverantörsdagar samt genom vårt verktyg leverantörsportalen.





## Innovation för nöjda kunder och bättre bostadsmarknad

Innovation och produktutveckling är en viktig del i OBOS Sveriges hållbarhetsarbete. Förbättrings- och miljöfrämjande forskning och utveckling står högt på koncernens agenda. Under 2020 har vi prioriterat olika digitaliseringsverktyg, den fortsatta utrollningen av VR och arbetet med att kunna bygga vår produkt Start Living i sex våningar.

### Digitalisering internt och mot kunderna

Under 2020 har OBOS Sverige pausat en del utvecklingsprojekt, med anledning av de omprioriteringar som har gjorts i hela koncernen kopplat till coronapandemin. Vissa projekt har istället prioriterats, såsom digitalisering av vårt produktionsunderlag. Projektet är under utveckling och kommer att fortgå in i 2021.

Vi har också förstärkt våra digitala insatser mot kunderna, bland annat genom att implementera ett digitalt verktyg för säljstart, digital signering i försäljningsprocessen, samt ett nytt digitalt tillvalsverktyg.

### Start Living i sex våningar

Under 2019 lanserades en uppgraderad version av OBOS bostads-koncept Start Living med nya designstilar samt nya och mer yteffektiva planlösningar. Kärnan i konceptet är snabb, kostnadseffektiv, säker och klimatvänlig volymhusproduktion som kan användas för allt från mindre

projekt till hela stadsdelar. Det första Start Living 2.0-projektet har levererats till Habo under 2020.

Arbetet har också fortgått under 2020 med att utveckla Start Living-konceptet för byggnation upp till sex våningar. Ambitionen är att tidigast i slutet av 2021 kunna bygga ett första Start Living-hus i sex våningar, vilket i sin tur blir ett viktigt led i att kunna bygga hela stadsdelar enligt visionen om OBOS Town.

### VR-visningar på 16 kontor i Sverige

Strategiska samarbeten med universitet och högskolor, leverantörer och entreprenörer är en viktig och integrerad del i OBOS Sveriges forsknings- och utvecklingsverksamhet. Vi är till exempel med i innovationsmiljön Smart Housing Småland, genom vilken vi genomförde utvecklingsprojektet High6. Under coronaåret har dock de flesta samarbetena pausats, främst på grund av att många av våra partners precis som OBOS har fått göra omprioriteringar. Vi har däremot fortsatt

utrollningen av VR i organisationen, och kan idag erbjuda VR-visningar i alla våra varumärken på 16 kontor runt om i landet.

### Boköpmoeller ska ge fler tillgång till egen bostad

Innovation för OBOS handlar givetvis inte enbart om produktutveckling, utan också om hur vi genom innovativa grepp når ut med vår affär till fler människor. På dagens bostadsmarknad är det svårt för en person i singelhushåll att köpa egen bostad – trots en bra lön och ett aktivt sparande. För att fler människor ska få tillgång till ett eget ägt boende har vi därför börjat titta på införandet av boköpmoeller. I Norge har OBOS sedan några år tillbaka bostadsköplösningar i form av OBOS Deleie, OBOS Boligbytte och OBOS Bostart. För den svenska marknaden har en boköpmoell för bostadsbyte introducerats och andra boköpmoeller är på väg att introduceras via OBOS bostadsprojekt i Sverige.

### CASE

## Så använder OBOS Sverige Virtual Reality för ökad kundnytta

Sedan 2017 har VR-utvecklingen inom OBOS Sverige tagit fart på allvar, med VR-ansvarig David Johansson i spetsen. Idag finns VR-utrustning på mer än hälften av säljkontoren och alla SmålandsVillans husmodeller är fullt visningsbara i VR.

– Möjligheterna kring VR är stora, och det finns många spännande aspekter av det som rör hållbarhet, både internt i vår egen organisation och mot kunderna.

När David började som VR-specialist på OBOS Sveriges avdelning för Forskning och Utveckling 2017 blev uppgiften att utveckla VR-tekniken rent praktiskt, men också att designa det för organisationen.

### VR i alla varumärken

VR-modeller har sedan dess tagits fram i alla tre varumärken; Myresjöhus, SmålandsVillan och OBOS, och VR-utrustning finns idag på kontor från Malmö i söder till Umeå i norr.

– Visst är det alltid en utmaning att introducera helt nya arbetssätt, säger David Johansson. Men vi märker att våra säljare tar till sig det mer och mer, och att det bidrar till snabbare försäljning när kunden kan uppleva sitt hus redan innan hen har köpt det. Vi har faktiskt sålt hus på mindre än 24 timmar med VR.

Den VR-upplevelse som David har utvecklat tillåter användaren att med hjälp av ett VR-headset kliva in i husmodellen, utforska planlösningen, och med hjälp av en enkel handkontroll göra vissa val och tillval i inredningen.

Något som enligt David kan bidra till en mer hållbar konsumtion hos kunderna.

– När kunden kan se sina val i realtid och med stor detaljrikedom så ökar chansen att de faktiskt gör tillval som kommer att hålla på sikt. Med andra ord, man gör rätt val från början och slipper då byta bänkskiva eller köksgolv det första man gör efter inflyttningen. Det är en aspekt av VR som bidrar till en minskad "slit och släng-kultur", skulle jag våga påstå.

### Virtual Reality för hållbart bostadsbyggande

David menar att OBOS Sverige ligger i framkant med detta erbjudande mot kunderna. Och utvecklingen är ständigt. Förra året var OBOS Sverige med i ett forskningsprojekt via RISE Research Institutes of Sweden, där det undersöktes hur man kan få in ljud i VR-upplevelsen. Byggnadsdelarnas ljudegenskaper kunde då tas i beräkning och VR-tekniken gjorde det möjligt att i realtid kunna uppleva hur valet av olika delar påverkade ljudklimatet inomhus.

– Användaren kan då till exempel gå in i sovrummet och höra hur väl tv-ljudet från vardagsrummet hörs genom en stängd dörr. Eller hur väl vägtrafiken hörs in. Det är sådana saker som kunder kan ha frågor om, men som är svårt för våra säljare att besvara på ett sätt så att kunden kan bilda sig en uppfattning om det.

David ser fram emot ett spännande VR-år 2021, då man bland annat planerar att utbilda key users på varje kontor, och att påbörja implementeringen av VR i utvecklingen av SmålandsVillans digitala verktyg Husbyggaren. Men han blickar också längre fram när man pratar om möjligheterna för verktyget ur ett rent hållbarhetsperspektiv.

– I takt med att designprocessen och konstruktionsprocessen för våra bostäder blir mer digitaliserad kommer vi att ha allt fler möjligheter att arbeta smartare och effektivare. Det kommer att bli enklare för oss att bygga mer hållbara bostäder då den typen av information med enkelhet kan tas med i beräkningarna på ett synligt sätt tidigt i processen, redan på planeringsstadiet.



## FOKUSOMRÅDE

# Samhälls- engagemang

OBOS Sverige ger tillbaka till samhället, både genom våra bostadsprojekt och på de orter där vi har kunder och medarbetare. 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.

## Fakta 2020

152

Så många kommuner var vi verksamma i av landets 290 kommuner under 2020. Anledningen till att vi minskar från 168 kommuner 2019, är för att vi under 2020 har minskat vår närvaro i norra Sverige, kopplat till nedläggningen av fabriken i Sundsvall.

125

MNOK

År 2020 avsattes sammanlagt 125 miljoner NOK för stöd och samarbetsavtal till initiativ som stödjer barn och ungdomar, frivilligarbete, sport, kultur och sociala ändamål. 41 MNOK av detta belopp fördelades via OBOS Jubel, till stöd för händelser och åtgärder som inte kunde ordnas på grund av Coronapandemin. Projekten är nominerade av OBOS medlemmar.

10 000

Under 2020 fick cirka 10 000 fjärdeklassare i 52 kommuner möjlighet att testa någon typ av aktivitet på skidor via Svenska Skidförbundets projekt Alla på snö där OBOS är en av huvudsponsorerna.

### Hållbarhetsmål

I vårt arbete med samhällsengagemang fokuserar vi på FN:s hållbarhetsmål 10, 11, 17 och 3.



### Livet mellan husen

OBOS har under året tagit fram ett sju-punktsprogram med interna riktlinjer gällande byggnation för livet mellan husen.

1. Sätt ett gemensamt mål
2. Prioritera tilltalande arkitektur
3. Satsa på närservice
4. Värna fotgängare och cyklister
5. Skapa offentliga mötesplatser
6. Bygg blandade boendeformer
7. Låt naturen främja folkhälsan

Läs mer på sidan 40.

### Samarbete med Svensk Elitfotboll

OBOS har inlett ett samarbete tillsammans med Svensk Elitfotboll som fokuserar på livet mellan husen och motverkan av utanförskap.

Läs mer på sidan 42.



### H22

OBOS har ingått i avsiktsförklaring med Helsingborgs stad om deltagande i stadsmässan H22, med fokus på innovation och hållbarhet.

Läs mer på sidan 45.

### OBOS ger tillbaka

Genom beviljat medel från OBOS ger tillbaka under 2019 har Växjöortens Fältrittklubb kunnat genomföra sitt projekt "Tillsammans i stallet" och Vrigstad Samhällsförening har färdigställt ett aktivitetsområde med bl a multisportarenor.

Läs mer på sidan 44.



## Sjupunktsprogram för trygga och trivsamma bostadsområden

I maj 2018 fattade riksdagen beslut om att anta regeringens proposition ”Politik för gestaltad livsmiljö”. Premissen för denna politik är att människan och dennes behov ska vara utgångspunkten för utformningen av de fysiska miljöer vi bygger och utvecklar. Livet mellan husen en prioriterad fråga för OBOS Sverige, där vi under 2020 har tagit fram förslag på ett sjupunktsprogram som vi har som utgångspunkt i utvecklingen av våra egna projekt.

Enligt Boverket behöver det byggas mer än en halv miljon nya bostäder fram till år 2027, för att stävja den rådande bostadsbristen. Samtidigt är det viktigt att inte upprepa misstagen från miljonprogramsåren 1964–1975, där otrygghet och segregation byggdes in i hela bostadsområden.

### Vikten av de mjuka värdena

I dag är hela fyra av tio svenskar missnöjda med hur deras bostadsområde utvecklas, enligt en Sifoundersökning från mäklarfirmen Länsförsäkringar Fastighetsförmedling. På OBOS Sverige tror vi att det är viktigt att prata om de hårda värdena när vi bygger bostäder, såsom energieffektivitet och materialval. Men vi tror att det är minst lika viktigt att prata om människorna som ska bo i de områden där vi bygger bostäder. Om hur vi ska göra långsiktiga val som ger dagens och framtidens generationer möjlighet att forma sina liv, i trygga och trivsamma bostadsområden.

Genom att bygga attraktiva bostäder i blandade boendeformer, och genom att stödja olika samhällsinitiativ inom idrott och kultur bidrar OBOS Sverige till en positiv utveckling i dessa frågor.

### Sjupunktsprogram för livet mellan husen

Med livet mellan husen äsytar vi alla kvaliteter – utöver den egna bostaden

– som är viktiga för den boendes välmående och livskvalitet i ett bostadsområde. I syfte att strukturera vårt arbete har vi under 2020 tagit fram ett sjupunktsprogram som grundas på svar i en enkät till 127 kommuner och 25 aktörer från olika delar av bygg- och fastighetsbranschen. Nedanstående punkter använder OBOS Sverige som utgångspunkt i planeringen av alla projekt.

1. Sätt ett gemensamt mål
2. Prioritera tilltalande arkitektur
3. Satsa på närservice
4. Värna fotgängare och cyklister
5. Skapa offentliga mötesplatser
6. Bygg blandade boendeformer
7. Låt naturen främja folkhälsan

### Blandade boendeformer en nyckel till trygghet

Sju av tio svenskar vill bo i eget hus, ändå fokuserar byggandet idag i stor utsträckning på förtätning och flerbostadshus. På OBOS Sverige lyfter vi värdet av så kallade trädgårdsstäder, det vill säga bostadsområden med en blandning av småhus och flerbostadshus i ägande-, bostads- och hyresrätter, som ger både ökad trivsel och trygghet eftersom de skapar utrymme och främjar möten mellan människor från olika delar av samhället.

Med konceptet OBOS Town har OBOS Sverige färdiga visioner både

för småstad, storstad och trädgårdsstad. Bredden i OBOS Sveriges erbjudande, med allt från villor från Myresjöhus och SmålandsVillan, till radhus, kedjehus, parhus och flerbostadshus från OBOS, OBOS Kärnhem och OBOS Nya Hem, möjliggör ett byggande av blandade boendeformer och ökad trygghet i bostadsområden.

### Industriellt byggande i trä för en tilltalande arkitektur

En viktig förutsättning för trivsel i ett bostadsområde är tilltalande arkitektur. En utmaning när det samtidigt behöver byggas snabbt för att möta den stora bostadsbristen. För att inte upprepa miljonprogrammets mindre tilltalande arkitektur krävs en hög innovation och fokus på produktutveckling hos de bostadsutvecklare som tar sina produkter till marknaden. Inom OBOS Sverige har vi valt att bygga primärt i trä, som är det enda helt förnybara byggmaterialet. Vi gör det industriellt, då det ökar både byggtakten och resurseffektiviteten. Samtidigt har vi en organisation som arbetar med produktutvecklingen, som har tagit fram ett uppdaterat koncept för vår Start Living-produkt, som medger nya designlinjer och större variation i produktens utseende, utan att tulla på effektiviteten i produktionen. Det gör att OBOS Sveriges kan bygga både snabbt, kostnadseffektivt, miljövänligt och vackert.



Hälltorps Gärd i Trollhättan.

*För oss var det ett medvetet val att redan vid projektets utveckling säkerställa en trygg närmiljö som underlättar välbefinnande och interaktion och dessutom gör det enklare att leva mer hållbart. Genom att strategiskt arbeta med livet mellan husen i ett tidigt skede har vi minimerat merkostnader, genererat bra marginaler, skapat ett tryggt område och säkerställt ett gott andrahandsvärde för våra kunder.*

**PER SUTTER**  
Projektutvecklare  
OBOS

### Rätt samarbeten en förutsättning för mångfald

Utanförskapet är en viktig fråga som vi som bostadsutvecklare inte kan blunda för. Här krävs en djupare förståelse för människan och de mjukare värdena, där byggbranschen kan skapa synergier genom samarbeten med rätt organisationer.

I OBOS Sveriges projekt Ängsladan i Dalby utanför Lund flyttade 54 nyanlända familjer under sommaren 2018 in i ett helt nytt kvarter, bara sex månader efter byggstart. OBOS Sverige bidrog med bra bostäder, som vi vet är en viktig nyckel för att motverka utanförskapet. Sysselsättning och samhörighet med

andra människor är ytterligare två faktorer, där OBOS Sverige tog hjälp utifrån. Lunds kommun och stiftelsen Botildenberg hjälpte till med att tidigt etablera kontakter med näringslivet för att möjliggöra nya arbetstillfällen för de boende. I Dalby har projektet ”Odlia Kompis” fört samman etablerade Dalbybor med nyanlända, där grannar samarbetar för att gemensamt sköta om odlingsytor. Det bidrog både till språkutveckling och ömsesidig kulturell förståelse.

### Samarbete med Svensk Elitfotboll för livet mellan husen

Att bygga för livet mellan husen är att bidra till samhället som vi bygger

bostäderna i. Därför har vi valt att samarbeta med organisationer som på olika sätt ger tillbaka till samhället, och som delar OBOS värderingar. Svensk Elitfotboll med sina 32 klubbar arbetar året runt ideellt för att främja trygghet och trivsel på de orter där de verkar. OBOS Sverige har låtit sig inspireras av Svensk Elitfotbolls stora samhällsengagemang, och ser fram emot att under 2021 utveckla det samarbetet med fokus på just livet mellan husen. Läs intervjun med Beatrice Clarke, hållbarhetsansvarig på Svensk Elitfotboll, på nästa uppslag.

## CASE: SVENSK ELITFOTBOLL

## Fotbollsplanen mitt i byn – så bidrar fotbollen till samhällsnyttan

Att fotbollen bidrar till en bättre folkhälsa är enkelt att se bara man kliver in på en fotbollsarena. Men att fotbollen rent monetärt ger tillbaka till samhället synliggörs inte på samma sätt. Den socioekonomiska rapporten Fotbollsplanen mitt i byn visar att det faktiskt går att mäta fotbollens ekonomiska värde i samhället.

- Varje ung människa som inte misslyckas i skolan och hamnar i utanförskap innebär en samhällsvinst på tio miljoner kronor eller mer, säger Beatrice Clarke, hållbarhetsansvarig på Svensk Elitfotboll.

Inom Svensk Elitfotboll finns det 32 klubbar, som årligen genomför insatser med sociala och ekonomiska fördelar för samhället. Tillsammans arbetar de utifrån Svensk Elitfotbolls långsiktiga strategi för samhällsengagemang, där varje klubb ansvarar för att göra skillnad i lokalsamhället.

### Verkar för innanförskapet

Klubbarna gör framför allt insatser med fokus på integration, jämlikhet, sysselsättning och hälsa. Barn och unga är återkommande i många av insatserna, inte minst när det gäller utsatta områden, som Svensk Elitfotboll själva har valt att kalla för utvecklingsområden.

- Det största sveket i samhället är när vi har barn som växer upp i otrygga områden. Många av dem saknar framtidstro, och att då få höra att man bor i ett utsatt område underlättar inte. När vi gör våra insatser brukar vi alltid börja med att göra en behovskartläggning för att se hur det ser ut, vilka barn och unga som bor där och vad de vill göra. Så skapar vi enklast förändring, när vi kan nå unga på deras villkor, förklarar Beatrice.

2018 levde över 18 000 unga vuxna i det som av myndigheter definieras som särskilt utsatta områden. De växer upp i utanförskap, och våld är ofta en del av deras vardag. Svensk Elitfotboll arbetar för att motverka utanförskapet, eller, som de själva säger – verka för innanförskapet.

- Det kan betyda att vi gör skolbesök där vi pratar värderingar, attityder, jargonger och beteenden, där fot-

bollspelare som oftast är idoler och förebilder för barnen gör besöken. Det kan också innebära att eleverna kan få välja IFK på schemat, vilket innebär att de får spela fotboll med ledare som är anställda av fotbollsklubben. Sen finns det givetvis barn som inte alls tycker om att spela fotboll, och då hittar vi vägar att nå dem också. När Fortnite-vågen kom till exempel, då ordnade vi så att man kunde komma till våra idrottsbodar och spela Fortnite och sen spela fotboll då vi vill påverka stillasittandet. Det är också ett sätt att mötas.

### Sysselsättning och hälsa

2019 låg ungdomsarbetslösheten, det vill säga andelen arbetslösa unga vuxna i åldern 15-24 år, på 20 procent. Som ett led i att motverka arbetslöshet i allmänhet, och ungdomsarbetslöshet i synnerhet, har Svensk Elitfotboll ett aktivt samarbete med Arbetsförmedlingen och Tillväxtverket. Det gör att man kan samverka för att få in fler människor på arbetsmarknaden.

- När vi kan få in unga vuxna på arbetsmarknaden har vi mycket att vinna, både för individen och samhället, säger Beatrice. Det blir också tacksamt att mäta om vi har en individ som istället för att hamna utanför och bekosta samhället, hittar ett ärligt arbete och bidrar till samhället. Malmö FF startade konceptet Karriärdag med fotboll, där man bjöd in företag från sitt företagsnätverk och arbetssökande till Eleda Stadion i Malmö. Där körde man små 15-minuters workshops, bjöd på lunch och ordnade samar-



Beatrice Clarke, hållbarhetsansvarig på Svensk Elitfotboll.

betstävlingar. Just detta koncept går givetvis inte att genomföra i coronatider, men det blev en succé på alla vis när vi höll i det.

Ytterligare ett område där fotbollen gör skillnad är inom området hälsa – och här verkar man inom alla åldersgrupper och för att möta personer med svag hälsa, fysisk eller psykisk ohälsa och utsatta grupper med funktionsvariationer.

- Det kan röra sig om personer som inte tycker om att spela fotboll, eller personer med olika funktionsvariationer som kanske inte kan spela fotboll. Vi jobbar för att övervinna hindren. Vi har till exempel ordnat Walking-fotboll för äldre, då vi ser att många äldre förlorar sitt sociala nätverk. Här träffas man och går helt enkelt runt på planen med bollen istället för att springa. Här är fiket en viktig del, skrattar Beatrice.



För oss är det helt ovärderligt med sponsorskap i form av partnerskap för att vi ska kunna bedriva vår sociala hållbarhetsverksamhet. OBOS Sverige med sina starka varumärken hjälper oss framåt.

**BEATRICE CLARKE**  
Hållbarhetsansvarig, Svensk Elitfotboll

### Fotbollsplanen mitt i byn

Rapporten Fotbollsplanen mitt i byn är den första socioekonomiska rapporten inom svensk elitfotboll, och kartlägger samhällsvärdet genom utvalda insatser från de fyra klubbarna Malmö FF, IFK Göteborg, IF Elfsborg och Hammarby FF. Nationalekonom Ingvar Nilsson har applicerat en ekonomisk modell på de insatser som klubbarna har gjort, och på så sätt fått fram siffror som visar på vilket monetärt värde som fotbollen har i samhället.

- Det är till viss del en invecklad modell, men faktum är att den presenteras på ett lättillgängligt sätt i rapporten, baserat på konkreta case från de fyra klubbarna, säger Beatrice.

### OBOS och Svensk Elitfotbolls samarbete framåt

OBOS är sedan 2019 officiell partner till Svensk Elitfotboll och Allsvenskan, såväl som presenting partner till Superettan. Ett sponsorskap som har fortsatt som vanligt, även under

coronaåret då fotbollen har varit starkt begränsad med sin synlighet.

- För oss är det helt ovärderligt med sponsorskap i form av partnerskap för att vi ska kunna bedriva vår sociala hållbarhetsverksamhet, säger Beatrice. OBOS Sverige med sina starka varumärken hjälper oss framåt, och eftersom fotbollen är en så folkär sport med bred målgrupp kan vi på många sätt bistå OBOS i deras kärnverksamhet att sälja bostäder, så det är ett ömsesidigt givande och tagande.

OBOS är dock inte bara en bostadsutvecklare, utan också en samhällsutvecklare. En viktig fråga för OBOS är livet mellan husen, där man ser möjligheten till samarbete med Svensk Elitfotboll framåt.

- Två saker som är återkommande när vi pratar med barn och ungdomar, är bristen på positiva, vuxna förebilder och brist på meningsfulla aktiviteter i attraktiva mötesplatser. Här finns det garanterat synergier att hämta i vårt samarbete framåt med OBOS. 2021 blir ett spännande år.

### Siffror från rapporten:

- Varje ung människa som inte hamnar i utanförskap är en samhällsvinst på **10 miljoner**
- Varje ung människa som inte blir kriminell är en samhällsvinst på **23 miljoner**
- Svensk Elitfotboll sysselsätter **23 000 barn, ungdomar och unga vuxna**, engagerar **3500 ideella ledare** samt lyckades få cirka **200 personer** i sysselsättning från att tidigare ha varit arbetslösa och i utanförskap.
- Om varje klubb anställer tre personer som har varit långtidsarbetslösa i 32 klubbar, innebär det en samhällsinvestering på **1,2 miljarder**.

Rapporten Fotbollsplanen mitt i byn är skriven av nationalekonom Ingvar Nilsson, Eva Nilsson Lundmark och Jesse Kemppinen och finns att ladda ner via Svensk Elitfotbolls webbsida.



## Alla på snö i siffror

- Under 2020 deltog cirka 10 000 fjärdeklassare i initiativet Alla på snö.
- Sedan starten har cirka 170 000 barn och ungdomar deltagit i någon av Alla på snös aktiviteter.
- Vid en utvärdering visade det sig att 100(!) procent av de 113 skolor som svarade skulle rekommendera andra skolor att delta i Alla på snö.

Källa: Svenska Skidförbundets webbsida.



H22 är en stor mässa som kommer att få mycket uppmärksamhet, både nationellt och internationellt. Det känns roligt att vi har knutit OBOS till oss, som är en av Nordens största bostadsutvecklare.

SORAYA AXELSSON  
huvudansvarig för H22

## Stöd till samhällsengagemang

Samhällsansvar är en del av OBOS DNA. Genom att stötta frivilligverksamheten och viss elitverksamhet bygger vi vårt varumärke på den svenska marknaden, samtidigt som vi stödjer ideella organisationer i deras samhällsengagemang. Under 2020 har OBOS bland annat bidragit till ett aktivitetsområde i Vrigstad och gett vårt fortsatta stöd både till Svenska Skidförbundet och dam- och herrfotbollen på elitnivå.

### Nytt aktivitetsområde i Vrigstad

OBOS ger tillbaka är koncernens program genom vilket frivilligorganisationer och idrottsföreningar kan ansöka om ekonomiskt stöd till sociala och miljömässiga initiativ. Under 2020 har OBOS ger tillbaka varit stängt för ansökningar med anledning av corona. Vi har istället fått se initiativ som har förverkligats under året, tack vare ekonomiskt stöd från tidigare år.

Till exempel har OBOS bidragit till ett stort aktivitetsområde vid Tallåsens idrottsplats i Vrigstad, med två konstgräsbeklädda multiarenor, utegym, grillplatser och militärhinderbana.

### Integrationsprojektet "Tillsammans i stallet"

Växjöortens Fältrittklubb är Växjö's största ridklubb med 400 aktiva medlemmar. Klubben sökte bidrag i OBOS ger tillbaka för att utveckla verksamheten till att inkludera fler barn på ridskolan genom ett integrationsprojekt som de har valt att benämna "Tillsammans i stallet". I projektet har klubben samarbetat med Centrums skolan, där pedagogerna har blivit informerade om projektet och i sin tur valt ut projektdeltagarna.

Under våren 2020 har åtta barn deltagit i projektet, och fått möjlighet att prova på ridsport helt gratis under åtta tillfällen. Eleverna har erbjudits transport till och från ridskolan, undervisning och säkerhetsutrustning på plats. Barnen har också fått ta del av roliga kunskapstest och fikattillsammans – allt som ett led i att låta barnen upptäcka ridsporten på ett lättillgängligt sätt.

### Genom Alla på snö får barn uppleva snöglädje

OBOS är sedan 2018 huvudsponsor för Svenska Skidförbundets satsning Alla på snö, som aktiverar barn och ungdomar i hela Sverige i olika snöaktiviteter. Under en Alla på snö-dag får barn kostnadsfri tillgång till utrustning, snöanläggning och vägledning för att utforska snöglädje. Allt sker under trygga och lekfulla former, utifrån varje barns egna önskaningar, med stöd av ledare och lärare som utbildats i att leda och coacha barn på snö. 2020 vann Alla på snö första pris i det internationella skidförbundets tävling "FIS SnowKidz Award 2020".

### Fortsatt stöd för elitfotbollen under coronaåret

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. Inför säsongen 2019 blev OBOS officiell partner till Svensk Elitfotboll. Samarbetet med SEF omfattar nu också ett sponsorskap som presenterar till Superettan och officiell partner till Allsvenskan.

OBOS engagemang i elitfotbollen har fortgått även under coronaåret 2020, där merparten av all fotbollsverksamhet har varit pausad med anledning av publikrestriktionerna.

## Samarbeten för hållbar samhällsutveckling

OBOS deltar i sammanhang där vi får möjlighet att leva våra värderingar, inspirera och låta oss inspireras av andra – och inte minst bidra till en långsiktig och hållbar samhällsutveckling. Under 2020 har vi bland annat skrivit samarbetsavtal med stadsmässan H22 och fortsatt vårt arbete med LFM30 – lokal färdplan Malmö.

### Innovation och hållbarhet på stadsmässan H22

OBOS har ingått i ett samarbete med Helsingborgs stad som partner i H22 – Helsingborgs stora satsning för innovativ välfärds- och stadsutveckling. Initiativet manifesteras i en stor stadsmässa år 2022.

Arbetet med H22 består av två delar: En stadsgemensam satsning på innovation där stad, näringsliv, invånare, föreningsliv och akademi samarbetar för att utveckla framtidens stad, samt H22 City Expo, själva stadsmässan, där deltagarna presenterar sina innovativa lösningar för en smartare stad.

OBOS kommer att delta i mässan utifrån tre innovativa huvudspår; den hållbara utvecklingen av området Östra Ramlösa, fotbollsplanen mitt i byn om fotbollens socioekonomis-

ka värde, samt boköpmodeller och finansieringslösningar som möjliggör ett eget ägt boende för fler.

### Plan för ett klimatneutralt Malmö till 2030

Bygg- och anläggningssektorn står enligt Boverket för mer än 20 procent av Sveriges totala miljöpåverkan. Som ett led för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor till år 2030 initierade Malmö stad tillsammans med ett antal aktörer i branschen den lokala färdplanen LFM30 och hittills har närmare 140 byggaktörer anslutit sig till initiativet – däribland OBOS.

Genom att aktivera sig i initiativet förbinder sig OBOS att stödja och implementera sex strategier inom färdplanen som tillsammans bidrar till byggnation som präglas av långsiktighet, smarta energilösningar och

miljöanpassade materialval. Genom dessa strategier och med det övergripande målet att all nybyggnation, ombyggnation, underhåll samt infrastruktur ska vara klimatneutral i linje med Agenda 2030, ska färdplanen gå från idé till verklighet.

### Medlemskap

Genom medlemskap i olika branschorganisationer och nätverk är vi med och påverkar och tar in ny kunskap. OBOS Sverige har följande medlemskap per 2020:

- TMF (Trä- och Möbelföretagen), där OBOS Sveriges VD Joakim Henriksson är ordförande.
- SVN (Social Venture Network).
- Innovationsmiljön Smart Housing Småland.
- Klimatrådet i Jönköpings län.



FOKUSOMRÅDE

# 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.

## Fakta 2020

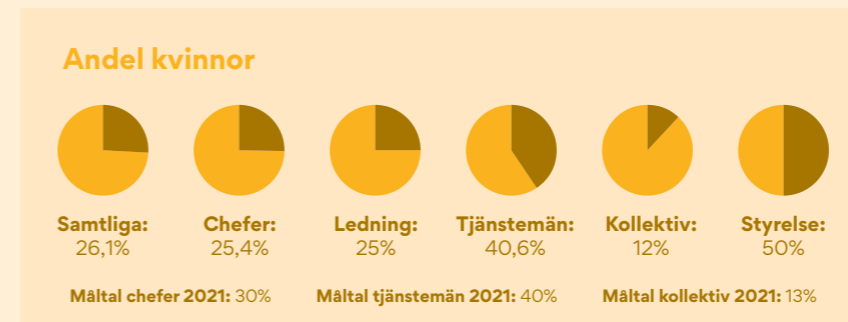
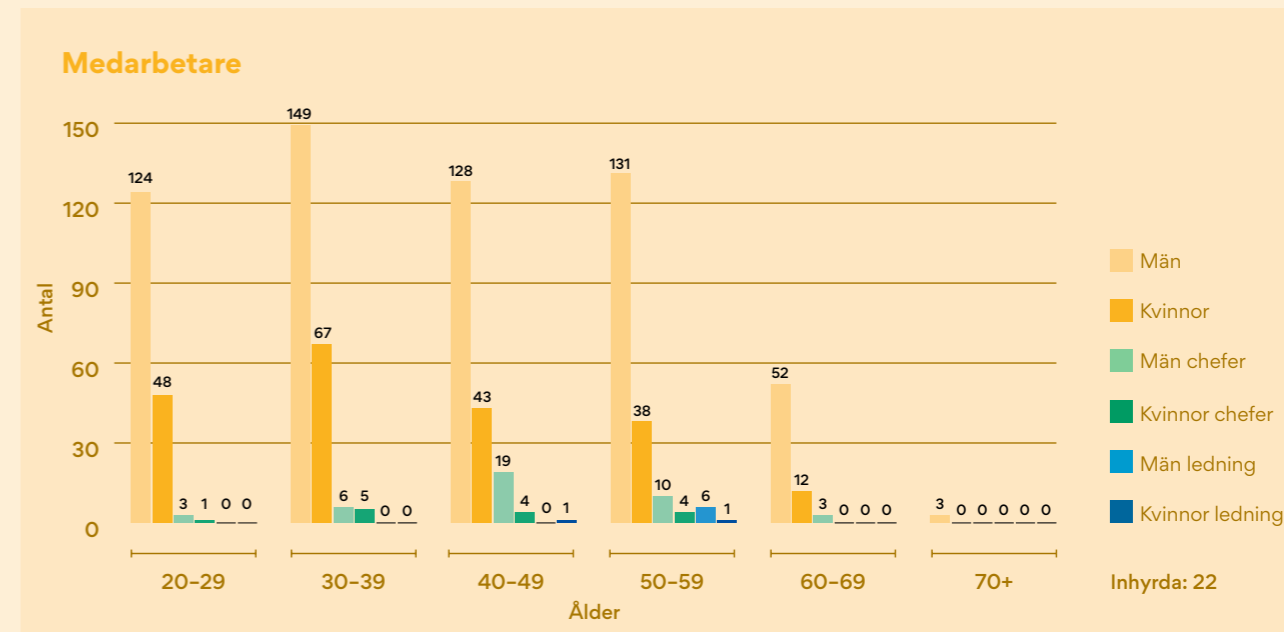
- 89%** 89 % av cheferna är lokalt förankrade. 63% av ledningsgruppen bor nära huvudkontoret i Myresjö.
- 2,01** Detta var vår olycksfallsfrekvens vid utgången av året. Värdet är mycket bra och innebär att vi har få olyckor som leder till sjukfrånvaro.
- 80%** Genomförda medarbetarsamtal. Målet för 2021 är 95 % genomförda medarbetarsamtal.
- 8,51** Utbildningstimmar per medarbetare. Målet för 2021 är 10 utbildningstimmar per medarbetare.

### Hållbarhetsmål

I vårt arbete med medarbetare och kompetens fokuserar vi på FN:s hållbarhetsmål 5, 8, 10 och 3.

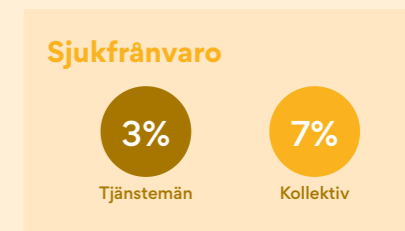
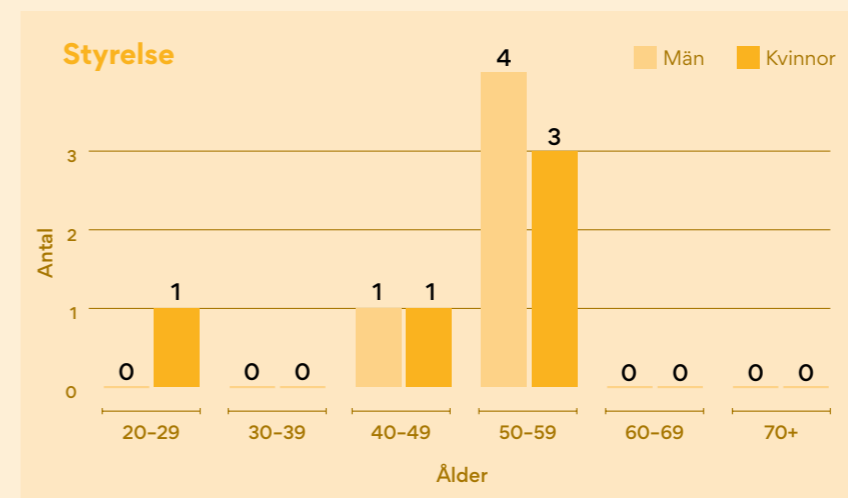


## Nyckeltal 2020



### Medelålder

	Kvinnor	Män
Samtliga	40	43
Chefer	44	47
Ledning	49	55
Styrelse	45	54



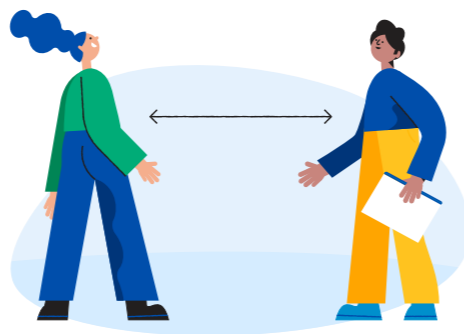
### Personalomsättning

Total personalomsättning: 9,8%    Personalomsättning tillsvidareanställda och provanställda: 8,5%

Nyanställda: 82			Avslutade anställningar: 165		
Antal kvinnor: 25			Antal kvinnor: 22		
Under 30 år: 14	30-50 år: 9	Över 50 år: 2	Under 30 år: 9	30-50 år: 8	Över 50 år: 5
Antal män: 57			Antal män: 143		
Under 30 år: 27	30-50 år: 22	Över 50 år: 8	Under 30 år: 31	30-50 år: 78	Över 50 år: 34

På grund av nedbemanning kopplat till nedläggningen av vår produktion i Sundsvall har vi en ökad personalomsättning under 2020.





## Medarbetarnas säkerhet och hälsa i fokus

På OBOS Sverige vill vi att alla medarbetare ska trivas och må bra - därför erbjuder vi våra anställda en rad hälsorelaterade förmåner. Under 2020 har vi haft stort fokus på att arbeta förebyggande i hela organisationen för att hindra smittspridning av corona och på så vis säkra medarbetarnas säkerhet och hälsa.

### Anställningsvillkor och förmåner

Samtliga OBOS Sveriges medarbetare omfattas av kollektivavtal, och det är Träindustriavtalet på kollektivsidan som är tecknat mellan TMF och GS – 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.

Varje medarbetare har möjlighet att nyttja ett årligt friskvårdsbidrag och vi uppmanar även medarbetare att delta i motionslopp genom att betala halva anmälningsavgiften. Dessutom tillhandahålls arbetsrelaterade hälso-tjänster såsom ergonomiutbildningar på arbetsplatser, nyanställningsundersökningar, rehabilitering, hälsoundersökningar och utbildningar via externa aktörer.

### Högre sjukfrånvaro under sista kvartalet

Sjukfrånvaron har, coronaåret till trots, varit fortsatt stabil - till och med något lägre på tjänstemannasidan. Detta kan bero på att många tjänstemän har haft möjlighet att arbeta hemifrån, samt att man har hållit sig hemma redan vid lättare förkylningssymptom.

I våra fabriker har sjukfrånvaron varit högre än normalt, och det beror på att vi har stränga regler där vi uppmanar våra medarbetare att stanna hemma vid minsta symptom för att undvika smittspridning.

### Kopplat till coronapandemin fick medarbetare möjlighet att arbeta växelvis på hemmakontor.

Av den anledningen sätter vi inga mål för vår sjukfrånvaro för 2021. Vårt mål är istället att hålla smittan borta från våra arbetsplatser, och framför allt från våra produktionsenheter. Vi fortsätter dock vårt arbete med våra rehabiliteringsrutiner i samband med upprepad korttidsfrånvaro och/eller längre sjukfrånvaro.

### Förebyggande arbete under coronaåret

OBOS etablerade tidigt en särskild grupp för att hantera frågor rörande corona-utvecklingen i och utanför organisationen, kopplat både till vår försäljning och till medarbetarnas hälsa och säkerhet. De beslut som har

tagits i gruppen har varit förankrade i rekommendationer från Folkhälsomyndigheten och har kommunicerats ut till alla medarbetare regelbundet. Vi införde tidigt reseförbud och förbud mot icke nödvändiga besök på kontoren. Alla möten genomförs digitalt i så stor utsträckning som möjligt. I november månad när vi såg en ökad smittspridning i hela landet beslutades det att samtliga medarbetare som hade möjlighet skulle arbeta hemifrån.

### Ansvarsfull neddragning

OBOS Sverige har en transparent kommunikation internt som innebär att våra medarbetare är väl medvetna om marknads- och orderläget. Vilket betyder 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 processen för neddragning eller upptrappning. 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 samtalshjälp. Arbetsförmedlingen kopplas också in för att ge stöd till de vars anställning avslutas på grund av neddragning.

## ”Ett utmanande år för OBOS Sverige och dess medarbetare”

Organisationsförändringar, flertalet nedbemanningar som omfattat både kontoren och produktionsenheterna, samt nedläggning av fabriken i Sundsvall. Det är några av de utmaningar som vi arbetat hårt med under 2020, säger OBOS Sveriges HR-chef Åsa Olausson.

2020, som kommer att gå till historien som coronautbrottets år, började starkt för OBOS med bra försäljning och planerad tillväxt under 2020. En stor organisationsförändring genomfördes i början av mars ute på regionerna med syfte att få en enklare administration, ökad lönsamhet och större tydlighet mot kunder och samarbetspartners. Men så kom corona, och fokus skiftade istället om till att behålla lönsamhet och undvika att få in smitta i produktionen.

– Det första vi gjorde i mars var att tillsätta en coronagrupp med representanter från ledning, där vi följde läget mycket noga - framför allt i vår produktion, där vi är som mest sårbara om viruset skulle få spridning, säger Åsa Olausson. Vi har haft tydliga regler och restriktioner i hela organisationen, i enlighet med Folkhälsomyndighetens rekommendationer.

### Nedbemanning till följd av coronapandemin

Även om OBOS Sverige klarade sig förhållandevis bra vad gäller smittostatistik fram till oktober månad, så drabbades organisationen, precis som de flesta andra bostadsutvecklare, av lägre volymer under våren och sommaren, vilket i sin tur ledde till nedbemanningar.

– När vi sänkte takten i vår småhus-tillverkning för att möta den minskande volymen blev vi tvungna att nedbemanna med ett 60-tal tjänster, säger Åsa. I Myresjö var nedbemanningen relativt jämnt fördelad mellan produktion och huvudkontor, medan det i Vrigstad och Sundsvall framför allt handlade om neddragning på kollektivsidan. Vi minskade också antalet tjänster ute på våra regioner och i vårt montage-team.

### Nedläggning av fabriken i Sundsvall

På grund av minskade volymer i

norr sedan något år tillbaka tvingades ledningen ta ytterligare ett svårt beslut - nämligen att produktionen i Sundsvall, där både Smålandsvillor och volymer för OBOS bostadskoncept Start Living tillverkas, skulle avvecklas vid årsskiftet.

– De låga volymerna blev ganska snabbt en lönsamhetsfråga, och kapacitet fanns i fabriken i Småland. Beslutet togs för att långsiktigt trygga organisationen och flertalet medarbetare, förklarar Åsa. Coronapandemin var inte orsaken, men blev avgörande för att beslutet kom tidigare än det annars hade gjort.

Beskedet om nedläggningen av produktionen i Sundsvall innebar att 85 medarbetare varslades om uppsägning den 1 september, och majoriteten av anställningarna avslutades vid årsskiftet 2020/2021. MBL-förhandlingarna blev klara i mitten av oktober.

– Ett sådant här besked slår hårt, framför allt mot de som varslas, men också mot hela samhället där vi verkar. Det skapar också en oro hos alla medarbetare i organisationen, säger Åsa. Från ledningen har vi gjort vårt yttersta för att möta medarbetarna med en tydlig och transparent kommunikation, och vi har haft en god och respektfull dialog genom MBL-förhandlingarna, både med fackliga parter och medarbetare.

### Medarbetarna har erbjudits arbete i Småland

I Sundsvallsfabriken fortsatte produktionen fram till början av december, då målbilden för producerade enheter innan avveckling var uppnådd. Åsa säger att hon är stolt över medarbetarnas stora engagemang.

– Jag är djupt imponerad av det driv som alla medarbetare tillsammans med platsledningen har visat under hela hösten. De har verkligen gjort allt för att våra kunder ska få sina hus i rätt tid och med hög kvalitet.

Samtliga 85 medarbetare i Sundsvall erbjöds arbete i Småland, och både Vetlanda och Sävsjö kommun bidrog med att informera om vilka möjligheter som fanns i kommunerna i form av boende, skolor och fritidsaktiviteter. Resultatet vid utgången av 2020 var att två medarbetare av 85 valde att flytta ner till Småland och påbörja anställning där.

– För att förtydliga så handlar det inte om 85 tjänster som försvinner, utan snarare att vi koncentrerar vår tillverkning till Småland, vilket också innebär fler arbetstillfällen där. Vi räknar med 25-30 nya arbetstillfällen i Vrigstad och ett 10-tal i Myresjö, avslutar Åsa.



OBOS Sveriges HR-chef Åsa Olausson.

## OBOS värderingar och Code of Conduct

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

OBOS värderingar är gemensamma för alla bolag inom OBOS-koncernen och etablerades i den svenska verksamheten 2019. Värderingarna bygger på de norska begreppen **Skikkelig**, **Kvalitetsbevisst**, **Offensiv**, **Lønnsom** och **Engasjert** (läs mer om värderingarna på höger sida).

### Vägledning genom Code of Conduct

Uppförandekoden är utformad för att hjälpa OBOS Sveriges medarbetare att fatta rätt beslut för sig själva och för organisationen. 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 löpande utbildningar för våra medarbetare. 85 % av våra medarbetare var utbildade i Code of Conduct vid utgången av 2020. Under 2020 hade vi som mål att börja skapa en rutin för att fånga upp nyanställda och eventuellt frånvarande vid utbildningstillfällena för våra fabriksmedarbetare, men på grund av corona hamnade fokus istället på att hålla en bra takt i produktionen, varför vi har valt att flytta fram målet till 2021, då vi siktar på 100 % andel utbildade medarbetare.

### Mot korruption i alla led

Arbetet med att motverka korruption pågår ständigt inom koncernen. OBOS har uppgraderat affärssystemet, förändrat arbets sättet i projektredovisningen och etablerat nya rutiner vid personalköp – allt för att minska korruptionsrisken i organisationen. I

de fall där misstanke om korruption finns rapporteras det till närmsta chef, eller till OBOS Sveriges etiska råd. Antikorruption är också en viktig och integrerad del i OBOS Sveriges Code of Conduct-utbildning. Under 2020 har vi haft två fall av korruption som har varit uppe i diskussion i Etiska rådet, och där påföljden har blivit att anställningen/samarbetet avslutades. För att säkra att de leverantörer och underentreprenörer som OBOS Sverige anlitar följer lagar och förordningar har alla entreprenörer förbundit sig att efterleva de krav som OBOS Sverige ställer via entreprenadkontrakt. Dessa krav inkluderar bland annat att entreprenörer skall acceptera och verka enligt OBOS Sveriges Code of Conduct, kunna identifiera sig med ID06 och registrera sig vid ankomst i läsare, att entreprenör skall redovisa vilka underentreprenörer den önskar använda för att lösa sina åtaganden och samråda med OBOS Sverige innan dessa underentreprenörer kontrakteras. Liknande kontrakt finns även för Myresjöhus och är under översyn för de entreprenörer som SmålandsVillan anlitar. Uppföljning sker genom att alla leverantörer ska göra en självskattning via OBOS Sveriges leverantörsportal samt via stickprovsuppföljningar på byggarbetsplatser. OBOS stöttar även initiativet Byggmarknadscommissionen.

### Nolltolerans mot diskriminering

På OBOS Sverige har vi en nolltolerans mot diskriminering, både inom och utanför organisationen, vilket står tydligt beskrivet i vår uppförandekod. Om någon medarbetare upplever

*Chefer och medarbetare som visar respekt och ödmjukhet mot varandra - det är det som bygger en god företagskultur.*

JOAKIM HENRIKSSON  
VD, OBOS Sverige

diskriminering ska det rapporteras till närmsta chef, till HR-avdelningen och/eller till OBOS Sveriges etiska råd. Mänskliga rättigheter är också en viktig och integrerad del i vår Code of Conduct-utbildning. Under 2020 har vi inte haft några fall av diskriminering.

### Drygt 30 nationaliteter i fabrikena

När vi har medarbetare som representerar olika delar av samhället får vi också kunskap och erfarenheter som skapar en god företagskultur. På OBOS ska det vara självklart att män, kvinnor, unga och äldre, samt personer med olika kulturell bakgrund ska kunna arbeta och trivas tillsammans. Ett gott exempel på mångfald finns i OBOS Sveriges fabriker, där vi har medarbetare från drygt 30 nationaliteter. Vi har också sedan 2016 kunnat erbjuda våra nyanlända medarbetare SFI-utbildning, delvis på arbetstid. Ett uppskattat initiativ, som har ökat trivseln och säkerheten på arbetsplatsen.

### Fler kvinnor i produktionen och på chefspositioner

En branschgemensam utmaning i byggbranschen är att få in fler kvinnor i produktionen. Utmaningen ligger bland annat i att få ansökningar kommer in, vilket också resulterar i en lägre andel kvinnor. På OBOS Sverige är arbetet för ökad jämställdhet mellan män och kvinnor ständigt pågående. 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.



## OBOS värderingar

### S SKIKKELIG

OBOS är en långsiktig och stabil aktör som vill och kan vara med och utveckla samhället i en positiv riktning. Vi ska ta ansvar, inte bara i bostadsfrågor, utan också i sociala och klimatmässiga frågor. Det som är bra för OBOS ska också vara bra för samhället och miljön.

### K KVALITETSBEVISST

Kvalitet i alla led, att alltid göra det lilla extra, har varit vår framgång i över 90 år. Vi levererar sunda hus för flera generationer där goda och energieffektiva material och lösningar är en självklarhet i alla våra leveranser där våra kundlöften är en av våra ledstjärnor.

### O OFFENSIV

Vi värnar om innovation och nytänkande och främjar en inkluderande arbetskultur som präglas av förtroende och respekt för varandra.

### L LÖNNSOM

OBOS ska vara ledande inom ansvarsfullt företagande. Vi har god förståelse för marknaden vi verkar i, dess drivkrafter samt de risker vi ställs inför. Att vara långsiktigt lönsamma är viktigt, inte bara för oss som bolag och våra ägare, utan också för våra kunder, medarbetare och samarbetspartners. Vi ska finnas här idag, imorgon och många år fram i tiden.

### E ENGASJERT

Vi värnar om våra medmänniskor och vår omvärld. Hållbar utveckling är integrerad i hela vår verksamhet. Genom att uppträda ärligt och rättvist bygger vi förtroendefulla relationer med leverantörer och samarbetspartners. Alla våra medarbetare förbinder sig att verka i enlighet med vår uppförandekod, vilken hjälper oss att fatta korrekta beslut i olika sammanhang.

## Nytt HR-system och utbildning i datasäkerhet

Kompetensutveckling är en förutsättning för att varje medarbetare ska kunna utvecklas i sina yrkesroller, men också för att säkra hela koncernens kunskapsbank och tillväxt. Inom OBOS Sverige har vi under 2020 haft fokus på att utbilda alla medarbetare i IT-säkerhet. Vi har också påbörjat implementeringen av ett nytt HR-system, där vi kommer att kunna samla verktyg för utbildning och utvecklingssamtal.

Under coronaåret har de flesta utbildningar blivit framskjutna, och vi har främst prioriterat lagstadgade utbildningar samt utbildningar där behovet ökat på grund av de rådande omständigheterna.

### Ett helt nytt HR-system

Inom OBOS Sverige pågår arbetet för att implementera ett nytt HR-system för kompetensutveckling. Systemet heter MiO Utveckling – där MiO står för Medarbetare i OBOS. Det lanserades i den norska verksamheten i början av 2020, och i den svenska verksamheten påbörjades lanseringen i december 2020. Det första steget i den svenska lanseringen är att erbjuda stöd till utvecklingssamtal genom verktyget, för att sedan följa upp med övriga funktioner under 2021. Bland annat innefattar verktyget en

utbildningskatalog, där all utbildning kommer att administreras och till viss del genomföras. Även OBOS Sveriges on- och off-boarding, det vill säga när medarbetare påbörjar eller avslutar sin anställning, kommer att skötas med stöd av MiO Utveckling.

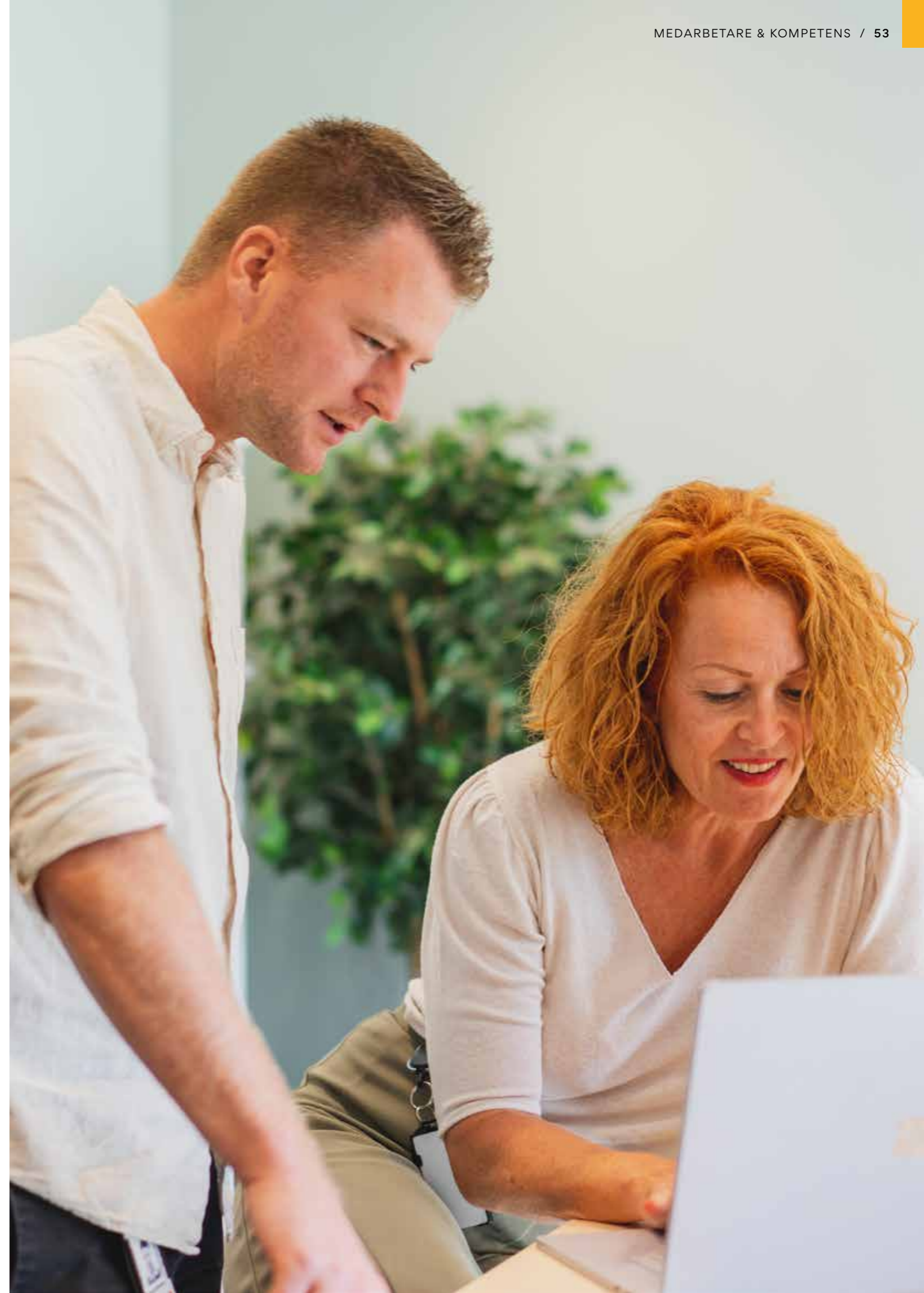
### Utbildningar via Attraktiv Industri

OBOS Sverige deltar i ett projekt som heter Attraktiv Industri. Projektet är initierat av Eksjö kommun som har fått pengar från Europeiska socialfonden för att säkra den framtida kompetensförsörjningen lokalt i industriföretag. Projektet har erbjudit utbildningar där medarbetare från OBOS Sveriges verksamhet i Myresjö, Vrigstad och Sundsvall har deltagit. De utbildningar som OBOS Sveriges medarbetare hittills har deltagit i är teamledare, pannoperatör och projektledning.

Majoriteten av de som har deltagit på utbildningarna är fabriksanställda, men även vissa tjänstemän har deltagit. Utbildningarna i projektet påbörjades under hösten 2019 och kommer att fortgå fram till våren 2021.

### Digital utbildning om datasäkerhet

Under hösten har OBOS Sverige genomfört en digital utbildning om datasäkerhet, en utbildning som prioriterades i organisationen med anledning av coronautbrottet när fler började arbeta hemifrån. Utbildningen är ett samarbete mellan OBOS Sveriges GDPR-ansvariga och IT-avdelning, och genomfördes i syfte att göra medarbetarna uppmärksamma på hur dataintrång går till, samt att bli mer källkritiska.



## Hög säkerhet och bra arbetsmiljö

Alla medarbetare har rätt att komma hem säkert efter en dag på arbetet – därför kommer säkerhet högt upp på OBOS agenda. Med hjälp av rätt rutiner och policyer kan OBOS Sverige skapa en bättre och säkrare arbetsmiljö både på kontoren, i fabrikena och på byggplatserna. Under 2020 har vi bland annat startat upp projektet Säker Byggplats och fortsatt med utbildningar för en bättre arbetsmiljö.

### Sammanfattning av arbetsmiljöpolicy

OBOS Sverige ställer höga krav på produkter och verktyg så att dessa uppfyller koncernens säkerhetskrav. Vi ska i förväg tänka igenom hur vårt arbete kan komma att påverka arbetsmiljön inom koncernen. Vi följer de lagar, förordningar och kontraktsskrav som ställs på oss, och vi för ett proaktivt arbete för att säkerställa att vi har en trygg arbetsplats. Vi väljer säkra transporter och undviker material och metoder med arbetsmiljömässiga risker. Vi säkerställer ordning och reda för att kunna förebygga risker för skador, samt utbildar oss för att alltid vara uppdaterade inom arbetsmiljöfrågor.

### Rutiner enligt Our Safety

Allt systematiskt arbetsmiljöarbete, brandskyddsarbete samt säkerhetsarbete som bedrivs inom OBOS Sverige samlas under Our Safety, vårt eget arbetsmiljöledningssystem som grundar sig i Arbetsmiljölagen (AML), och som samtliga medarbetare omfattas av. Inom Our Safety görs riskbedömningar av maskiner och verktyg, dels vid implementering av ny utrustning, dels löpande samt då olyckor inträffat. På OBOS Sveriges byggarbetsplatser görs riskbedömning och skyddsron vid etablering av byggarbetsplats och därefter utförs löpande skyddsroner enligt intervall som fastställs i

arbetsmiljöplanen. Även skyddsroner på teman såsom säkerhet och brandskydd genomförs regelbundet, både i fabrikena och på kontoren. Vi gör även riskbedömningar inför större förändringar i organisationen.

### Anmälningssystem och åtgärder

Via OBOS Sveriges interna anmälningssystem för observationer, tillbud och olyckor (OTO) rapporteras alla händelser som inträffar vilket ger god översikt över antal händelser, skadetyper, samt orsak till den inträffade olyckan. Systemet är uppbyggt så att medarbetare själva kan anmäla enskilda händelser. Inträffade arbetsplatsolyckor rapporteras i OBOS Sveriges arbetsmiljökommittéer och nödvändiga åtgärder görs utifrån varje enskild händelse och allvarsgrad.

### Utbildningar för en bättre arbetsmiljö

Löpande utbildningar är en viktig och integrerad del i OBOS Sveriges arbete för en bättre arbetsmiljö. Under 2020 har vi bland annat genomfört första hjälpen-utbildningar, utbildning i kemiska miljörisiker, rehabiliteringsutbildningar, medarbetarmoduler om förändring i vardagen, samt digital utbildning om ergonomi på hemmakontoret. OBOS Sveriges Säkerhetsvecka ställdes däremot in, då den

samlar för många medarbetare samtidigt vilket ökar risken för smittspridning av corona.

### Allvarliga arbetsplats-händelser

Byggbranschen är en av Sveriges mest olycksdrabbade och under 2020 skedde 9 dödsolyckor i landet kopplade till byggbranschen. Inom OBOS Sverige har vi inte haft någon dödsolycka, men under 2020 inträffade 7 olyckor som klassas som allvarliga. Oavsett utfall är OBOS Sveriges mål alltid 0 avseende antalet allvarliga tillbud och olyckor.

#### Allvarliga tillbud och olyckor inom OBOS Sverige

Utfall	2018	2019	2020
Allvarliga tillbud	71	46	40
Allvarliga olyckor	3	6	7

### Projekt Säker byggplats

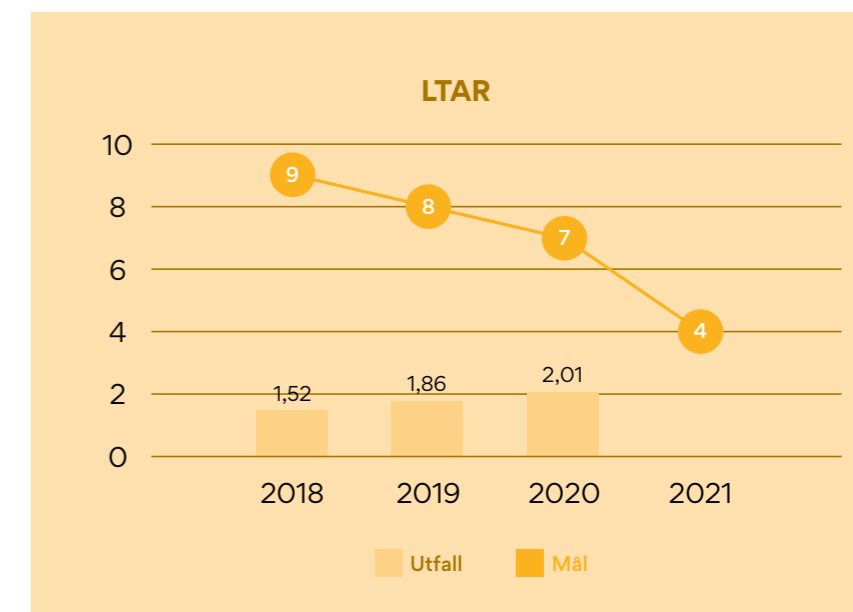
Under våren 2020 startades projektet Säker byggplats, som innefattar alla OBOS Sveriges verksamheter inom Myresjöhus, SmålandsVillan och OBOS. Målet med projektet är att förbättra säkerheten på OBOS Sveriges byggplatser, och att integrera



säkerhetstänket i hela processen, från projektering till färdigt bygge. Projektet är än så länge i ett tidigt skede, och kommer att fortgå in i 2021.

### Med LTAR mäter vi våra arbetsplatsolyckor

OBOS Sverige mäter arbetsplatsolyckor i LTAR - Lost Time Accident Rate, vilket är antal olyckor (med åtta timmars frånvaro eller mer) per miljon arbetade timmar. Detta för att kunna jämföra över tid, oavsett hur många timmars jobb som genomförts (oberoende av låg-/högkonjunktur). Samtliga anställda och inhyrda medarbetare, såväl som underentreprenörer inkluderas i OBOS Sveriges LTAR-statistik sedan 2018. Vid 2020 års utgång ligger OBOS Sveriges LTAR-värde på 2,01.



## FOKUSOMRÅDE

## Miljö och Klimat

På OBOS Sverige bygger vi bostäder primärt i byggmaterialet trä, ett förnybart material som binder koldioxid under hela husets livstid. Dessutom möjliggör den industriella produktionen av trähus en betydligt mer energieffektiv process än produktion i traditionella byggmaterial på byggarbetsplats.

## Fakta 2020

100%

Trästomme användes i 100 procent av OBOS Sveriges bostadsprojekt under 2020.

80%

80% av det virke vi använder kommer från lokala leverantörer inom 20 mil från våra fabriker.



Under 2020 har vi byggt ett Svanenmärkt radhusprojekt i Svedala, och ett Myresjöhus-visningshus i Åkarp. Vi har också slutit avtal om att bygga vårt första Svanenmärkta LSS-boende i Oxelösund.

12 714 kWh

Under 2019 installerade OBOS Sverige takpannor med integrerade solceller på huvudkontoret i Myresjö. Denna anläggning har en installerad effekt på 22 kW och har under 2020 producerat 12 714 kWh el.

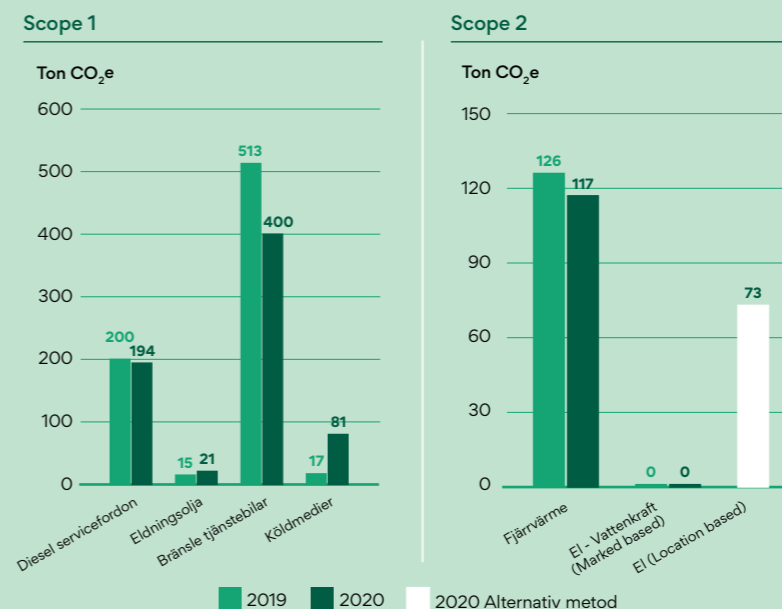
## Hållbarhetsmål

I vårt arbete med miljö och energi fokuserar vi på FN:s hållbarhetsmål 7, 9, 12 och 13.



## Nyckeltal 2020

## Växthusgasutsläpp som koldioxidekvivalenter



## Förtydliganden

## Scope 1

Koldioxidutsläppen redovisas enligt Green House Gas Protocol i Scope 1 och 2, direkta och indirekta utsläpp. Vi har valt att avgränsa oss till att redovisa utsläpp för produktionsanläggningar och huvudkontor. Till 2021 är målet att inkludera samtliga utsläpp inom Scope 1 och 2, alltså även koldioxidutsläpp från byggsplatser och hyrda kontor. Nytt för årets rapportering är att vi redovisar koldioxidutsläpp från tjänstebilar/förmånsbilar samt köldmedier.

## Scope 2

Enligt GHG-protokollet ska utsläpp från el redovisas på två sätt. En metod är Market based som visar våra faktiska utsläpp, vilket blir 0 då OBOS köper ursprungsmärkt vattenkraft. Den andra metoden kallas Location based och visar hur stora utsläpp vi har undvikit genom att göra det aktiva valet att använda förnybar el. Location based redogör hur stora utsläppen varit för samma mängd el med svensk elmix.

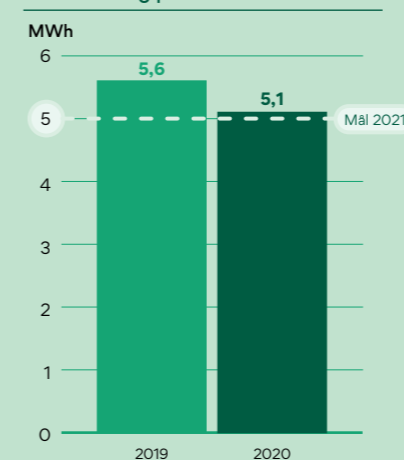
Vi har kvalitetssäkrat data genom vårt nya verktyg för hållbarhetsredovisning i Position Green. Därav har siffror för koldioxidutsläpp från diesel till servicefordon, fjärrvärme och flis justerats jämfört med föregående år.

## Avfall

Avfall fördelat per destination, kg	Deponi	Energiutvinning	Återvinning	Totalt
Byggavfall	70 222	1 922 280	779 555	2 772 057
Träavfall		434 180		434 180
Brännbart	13 740	234 870		248 610
Kemikalierester	13 393	52 564	25 131	91 088
Metall			73 666	73 666
Papper			28 720	28 720
Elektronik		5	2 610	2 615
<b>Totalsumma</b>	<b>97 355</b>	<b>2 643 899</b>	<b>909 682</b>	<b>3 650 936</b>

## Intensitetstal

## Elanvändning per tillverkad enhet



## Energianvändning per tillverkad enhet



## Växthusgasutsläpp per tillverkad enhet



## Energianvändning

Energislag	Antal MWh
Flis	8 318
El	6 070
Diesel	1 695
Fjärrvärme	1 170
Biodiesel	478
Bensin	90
Eldningsolja	76
HVO	0,7

Energimängden är hämtad från tabellen *Energianvändning* och innefattar den energi som är kopplad till produktion i våra fabriker, huvudkontor samt tjänsteresor.

Med *Tillverkad enhet* avses en tillverkad bostad, till exempel ett fristående hus eller en lägenhet. Koldioxidintensiteten baseras på Scope 1 och 2 som redovisas i diagrammet *Växthusgasutsläpp som koldioxidekvivalenter*.

Samhället går mot ökad elektrifiering och så även OBOS, vi har därför valt att revidera vårt tidigare mål om 4 MWh elanvändning per tillverkad enhet 2021. I framtiden kommer nya mål att sättas som fokuserar på växthusgasutsläpp vilket vi anser mer relevant. Exempelvis ersätts alltfler dieseldrivna truckar med eltruckar vilket ökar elanvändningen men minskar klimatpåverkan. Från 2019 till 2020 minskade OBOS Sveriges växthusgasutsläpp per tillverkad enhet med ca 12 %, energianvändningen per tillverkad enhet minskade med ca 7 % under samma period.

# OBOS Sveriges väg mot klimatneutralitet

OBOS Sverige antar utmaningen att bli klimatneutrala till 2045 i enlighet med Sveriges klimatmål. Material med låg klimatpåverkan och energieffektiva lösningar är en självklarhet i varje leverans, och vi ställer höga krav på hela värdekedjan, bland annat genom miljökrav mot leverantörer och entreprenörer. Under 2020 har vi fokuserat på implementeringen av nytt verktyg för redovisning av hållbarhetsdata, investeringar i produktionen för högre energieffektivitet, samt ett förnyat elavtal som gör att vi på sikt ska använda fossilfri el även på våra byggarbetsplatser.

## Energieffektiva investeringar i produktionen

Under det gångna året har OBOS Sveriges produktionsanläggningar i Vrigstad och Myresjö uppgraderats med ny utrustning som gör produktionen mer energisparande; bland annat en ny bjälklagslina, ny spikportal och en automatisk tillsättningsmaskin. Åtgärder har också gjorts för att minimera tryckluftsläckage. Lokalerna i samtliga produktionsenheter har försetts med snabbstängande portar vilket minskar behovet av uppvärmning och äldre belysningsarmaturer har bytts ut till mer effektiv belysning vilket bidrar till en minskad elförbrukning. Vi har också börjat byta ut flera av de dieseldrivna truckarna mot moderna och mer energieffektiva truckar, samt eldrivna truckar.

## Användning av solenergi i alla varumärken

Vi erbjuder 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.

## Fossilfri el och energiåtervinning

Inom OBOS Sverige arbetar vi ständigt med att göra oss mindre beroende av fossila bränslen. Från och med 2017 köper OBOS Sverige enbart förnybar el med ursprungsgarantier för vattenkraft till produktionsanläggningarna i Myresjö, Vrigstad samt till huvudkontoret i Myresjö. Under 2020 har elavtalet förnyats till att framgent inkludera även OBOS Sveriges byggarbetsplatser, vilket innebär att de - likt våra produktionsenheter - enbart kommer

att använda fossilfri el. I våra produktionsenheter i Myresjö och Vrigstad använder vi oss av energiåtervinning i form av att vi flisar vårt träavfall och använder det till uppvärmning.

## Ökat fokus på utsläpp av växthusgaser

Under 2020 har OBOS Sverige haft ökat fokus på de växthusgasutsläpp som sker kopplat till våra produktionsanläggningar samt till huvudkontoret i Myresjö, där störst andel av våra medarbetare är stationerade. Vi har valt att rapportera enligt den internationella standarden Greenhouse Gas protocol (GHG-protokollet). Enligt GHG-protokollet rapporterar man sina växthusgasutsläpp inom tre olika kategorier uppdelade efter hur stor kontroll man har över sina utsläpp (Scope 1-3).

Scope 1 innefattar de utsläpp som sker inom verksamheten, som exempelvis utsläpp från användning av diesel i våra truckar. Scope 2 innefattar utsläpp som sker hos leverantören, till exempel från tillverkningen av el.

**Växthusgasutsläppen minskade med ca 12 % per tillverkad enhet från 2019 till 2020.**

Scope 3 innefattar utsläpp från samarbetspartners, till exempel från transporter och avfallshantering.

Växthusgasutsläppen minskade med ca 12 % per tillverkad enhet från 2019 till 2020. Vi kan se att utsläppen för tjänsteresor minskat betydligt under 2020 jämfört med året innan. Vi har även ersatt diesel med biodiesel i

viss utsträckning och totalt använt mindre bränsle.

Under året skedde en incident då köldmedier läckte ut vilket gör utsläppen betydligt större än normalt 2020. Köldmedier används till ventilations-systemet på huvudkontoret och utrustning har bytts ut för att minimera risk att läckage sker igen. De köldmedier som läckt är av typen R404A och R407C.

Uppvärmningskällan till av två av våra tre produktionsanläggningar är spillvirke som flisats på anläggningen. På detta sätt tar vi tillvara på våra restprodukter och undviker onödiga transporter av biobränsle. Eftersom flis är ett biogent bränsle redovisas ej koldioxiden vid förbränning då samma mängd koldioxid tagits upp under trädets livstid, enligt metoden i GHG-protokollet.

Målsättningen för OBOS Sverige under 2021 är att formulera klimatmål, att inkludera hela Scope 1 och 2 i vår rapportering av växthusgaser, samt att utvidga rapporteringen till relevanta delar av Scope 3.

## Byggnad i trä och klimatberäkningar

OBOS Sverige arbetar aktivt för att minska klimatpåverkan från våra produkter. En fördel med vårt byggsätt är att stommen består av trä, ett förnybart material som binder koldioxid under hela sin livstid. Under 2020 har vår forskning- och utvecklingsavdelning dessutom lagt stort fokus på klimatberäkningar för att ta fram en metod för att uppfylla kommande lagkrav på klimatdeklarationer.

## CASE

# Industriellt byggande i trä – en del av framtidens byggande

På OBOS Sverige har vi byggt industriellt i trä ända sedan 1927, då Myresjöhus grundades. Träet hämtas från de småländska skogarna, både till fabriken i Myresjö där vi tillverkar byggdelar till Myresjöhus, samt till fabriken i Vrigstad, där tillverkning av hela volymer till Smålandsvillor sker. Även OBOS Sveriges bostadskoncept Start Living med flerbildshus och småhus samt OBOS Sveriges koncept för LSS-boende och förskolor byggs i trä.

Enligt en prognos från Boverket behöver det byggas 270 000 nya bostäder mellan 2021 och 2025 för att möta bostadshovet. En viktig nyckel i detta är industriellt byggande i trä, som medger en snabb produktion med god lönsamhet och hög hållbarhet. Även regeringen vill se fler trähus. Bostadsminister Per Bolund har i olika sammanhang sagt att han gärna ser ett ökat trähusbyggande, av miljöskäl och för att det skapar jobb i Sverige.

## Trä – hållbart, förnybart och formbart

Inom OBOS Sverige bygger vi primärt i trä, både genom SmålandsVillan och Myresjöhus när vi tillverkar villor, samt genom varumärket OBOS när vi bygger radhus, kedjehus, parhus, flerbildshus eller friliggande hus i större projekt.

– En av många anledningar att vi föredrar trä i våra hus är att det är en inhemsk, förnybar råvara, förklarar Peter Stenfelt, affärsområdeschef för OBOS Sveriges avdelning för Forskning och Utveckling. Trä förbrukar också mindre energi än andra material och bidrar till lägre utsläpp av koldioxid.

Även konstruktionsmässigt står sig trä mycket väl jämfört med andra byggmaterial, menar Peter.

– Det är ett lätt och formbart material som är lätt att bearbeta, och starkt i förhållande till sin vikt. Detta gör att det lämpar sig väl i bärande

konstruktioner. Träkonstruktioner kan nu dimensioneras brandtekniskt med nya beräkningsmodeller. Trästommar har därmed blivit ett konkurrenskraftigt alternativ även för flerbildshus.

## Från bygglov till inflyttning på sex månader i Ängsladan

Ett bra exempel där OBOS tack vare industriellt byggande i trä kunde möta ett akut bostadsbehov snabbt, är projektet Ängsladan i Lund. Här byggde OBOS Sverige 54 hyreslägenheter på bara sex månader från bygglov till inflyttningsklara bostäder.

– Konceptet här kallar vi Start Living, och det är volymtillverkning i trä precis som för SmålandsVillan, förklarar Peter. Volymerna sätts ihop i en torr och kontrollerad miljö, och tack vare den industriella processen med förkonstruerade byggdelar går det snabbt samtidigt som det blir kostnadseffektivt, både mot samarbetspartners och slutkunder.

## Start Living 2.0 – industriellt byggande med snickarglädje

Industriellt byggande i trä har ibland kritiserats för att det skulle vara oestetiskt, och att det finns en risk att man upprepar Miljonprogrammet på 1960- och 70-talet då opersonliga flerbildshus byggdes i snabb takt – då dock främst i betong. Här har OBOS Sverige all möjlighet att bidra till någonting nytt.

– Vi är i ständig utveckling, och det handlar inte bara om att öka vår effektivitet, utan också om att möta våra kunders önskemål och behov om ett attraktivt boende. Vi har utvecklat vår Start Living-produkt till nästa nivå för att bygga in tre olika designstilar i konceptet, utan att förlora vare sig effektivitet eller lönsamhet. Vi på OBOS Sverige är stolta över att få vara en del av framtidens industriella byggande i trä, avslutar Peter.



Peter Stenfelt

## CASE

## En flygande start för OBOS Sveriges första Svanenmärkta projekt

I den charmiga tätorten Svedala, sydost om Malmö, har OBOS byggt det första Svanenmärkta bostadsprojektet som går under namnet Åkerbruket Torget. Ett småskaligt projekt med tre radhusbostäder, beläget mitt på den skånska landsbygden.

– Det är ett pilotprojekt för vår Svanensatsning som vi känner oss mycket nöjda med, både vad gäller genomförande och försäljning, säger projektutvecklare Markus Toppheim.

Det finns en anledning till att just Svedala blev orten där OBOS Sverige valde att pröva Svanenvingarna. Här har man byggt mycket tidigare, genom samtliga varumärken Myresjöhus, SmålandsVillan, OBOS samt OBOS Kärnem. Svedala är dessutom ett populärt område, inte minst för barnfamiljer, med nära läge till både Lund och Malmö.

– Vi ville utgå från ett område där vi känner oss trygga rent geografiskt, så att vi kunde fokusera helt på att få in våra Svanen-rutiner, vilket var lite syftet med detta första projekt, förklarar Markus.

### Stort intresse för Svanenmärkta hus

Husen som byggs i Åkerbruket Torget är på 136 kvm, byggda i två plan i radhusformat. Bostäderna uppläts som äganderätter, och säljstartade under våren 2020. Intresset var stort för de Svanenmärkta bostäderna, som sålde slut inom bara någon månad. I december 2020 fick de tre familjerna tillträde till sina nya bostäder.

– Vi märker att det uppskattas av kunderna att bostäderna är Svanenmärkta, bekräftar Markus. Svanenmärkningen är en slags kvalitetsstämpel för sundhet och hållbarhet, som kommer bli allt viktigare på bostäder i framtiden.

### Svanen ställer större krav på byggplatsen

Markus är den första projektutvecklaren inom OBOS Sverige

som har varit med och drivit igenom ett Svanenmärkt bostadsprojekt från bygglov till inflyttning. Och han tycker själv att processen har varit smidig.

– Vi har redan vår Svanengrundlicens sedan 2019 som innebär att vi projekterar för att kunna bygga Svanenmärkt. Det stora arbetet har skett på byggarbetsplatsen under ledning av vår projektledare som har skött upphandlingen med entreprenörer och samordnat med kravlistor på vilka material som de ska använda för att projektet ska kunna Svanenmärkas.

### Flora och fauna med biets levnadsår i åtanke

Och det är inte bara själva husen som påverkas av Svanenmärkningen. Svanen ställer också krav på att man tar tillvara på biologisk mångfald i närområdet och att man planterar flora och fauna för att det ska stödja den fortsatta biologiska mångfalden.

– Just i Åkerbruket Torget har vi utgått från ett bis levnadsår, från det att biet vaknar och ebbat pollen tills det går i vinteride. Det innebär att det ska finnas växtlighet i området som är anpassat efter biets levnadsrytm. Ganska fint när man tänker efter, och inte främmande för oss på OBOS Sverige. Vi arbetar i alla projekt med att ta vara på naturvärden – men här har det varit ett uttalat krav från Svanen.

### OBOS Sverige rustar kunderna för Svanenmärkt boende

På husen i Åkerbruket Torget sitter



Markus Toppheim, projektutvecklare OBOS



en fasadskylt med orden "Svanenmärkt byggnad 2020". Den är en del i att synliggöra kvalitetsmärkningen, men också ett sätt att förtydliga vilket årtal byggnaden fick märkningen. I ett Svanenmärkt äganderättsprojekt är det nämligen svårt att garantera att byggnaden fortsätter att vara Svanenmärkt i framtiden. Men på OBOS Sverige gör man vad man kan för att det ska förbli så.

– Vi lämnar över all dokumentation och alla kravlistor till kunderna, så att de enkelt ska kunna se vilka material som är Svanengodkända, förklarar Markus. Sedan är det givetvis upp till kunderna att välja vad man använder vid framtida renoveringar eller ändringar, eftersom de äger bostäderna. Men då har vi gjort vad vi kunnat och gett våra rekommendationer.

*Svanenmärkningen är en slags kvalitetsstämpel för sundhet och hållbarhet, som kommer bli allt viktigare på bostäder i framtiden.*

**MARKUS TOPPHEIM**  
projektutvecklare, OBOS



## Svanenarbetet under 2020

2019 fick OBOS Sverige sin grundlicens för att börja bygga Svanenmärkt, och under 2020 har vi startat flera Svanenmärkta pilotprojekt runt om i Sverige. Bland annat ett LSS-boende i Oxelösund, ett Myresjöhus-visningshus i Åkarp och ett radhusprojekt i Svedala.

OBOS Sveriges grundlicens innebär att samtliga byggsystem är Svanenmärkta och att vi projekterar för att bygga Svanenmärkt. Men en Svanenmärkning är i slutändan trots allt ett stort beslut som påverkas av många faktorer, och därför har OBOS Sverige börjat i mindre skala under 2020 med ett antal pilotprojekt.

Vi har skrivit avtal med Oxelösunds kommun om att bygga ett Svanenmärkt LSS-boende med start under det gångna året. Samarbe-

tet innebär en stor samhällsnytta för kommunen, som då kan möta behovet av fler LSS-boenden. Projektet blir OBOS Sveriges första Svanenmärkta LSS-projekt, som dessutom förses med solceller.

I Åkarp har vi byggt ett nytt Svanenmärkt visningshus från varumärket Myresjöhus.

OBOS Sverige har också byggt ett Svanenmärkt radhusprojekt i Svedala med namnet Åkerbruket Torget som du kan läsa mer om här till vänster.

### Ett Svanenmärkt hus innebär:

- En låg energianvändning
- En god innemiljö
- Höga miljö- och hälsokrav på material

# OBOS Sveriges aktiva val för en minskad miljöpåverkan

Inom OBOS Sverige har vi stort fokus på att minska miljöpåverkan från vår verksamhet och våra projekt. Under 2020 har vi sett över vår avfallshantering i samtliga produktionsenheter och vi har påbörjat dialog med våra speditörer avseende högre miljökrav på transporter.

OBOS Sverige vill bidra till att alla ska kunna leva och bo så energieffektivt som möjligt och med minsta möjliga miljöpåverkan, varför vi arbetar kontinuerligt för att säkerställa att våra koncept och produkter är anpassade för kommande energikrav. I alla beslut tar vi också hänsyn till försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi undviker onödiga risker kopplat till miljöpåverkan.

## 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 2020 har inga miljörelaterade överskridanden i form av förelägganden eller böter skett inom verksamheten.

## Åtgärder för minskad deponi

OBOS Sverige strävar efter att använda återvunnet 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.

Under 2020 har OBOS Sverige fört dialog med avfallspartner för att åstad-

komma ytterligare förbättringar i vår avfallshantering, samt arbetat aktivt för att skapa synergieffekter mellan produktionsenheterna. Under året har vi också arbetat med att minska vår deponi genom att hitta nya samarbeten för återvinning. Spill från plastmat skickas numera tillbaka till leverantören istället för att sorteras som deponi, träavfall flisas och energiåtervinns i OBOS Sveriges egna anläggningar och gips och isolering skickas tillbaka till leverantör för återvinning eller återanvändning.

Avfall per destination inom OBOS Sverige			
	Energi- Återvinning		Deponi
2020	25%	72%	3%
2019	20%	77%	3%

I årets statistik som redovisas på sidan 57 har nivån höjts för hur vi redovisar avfall. Vi inkluderar nu större del av avfall som återvinns och energiåtervinns både i vår egen anläggning och genom samarbeten med leverantörer. I tidigare rapporter har enbart avfall som omhändertagits av vår avfallspartner funnits med i statistiken. Redovisningen av avfall har utökats till att inkludera avfallskategorier och destinationer och inkluderar fortsatt fa-

briker och huvudkontor. Under 2021 är målsättningen att samla motsvarande statistik för våra byggarbetsplatser för att 2022 kunna arbeta mer aktivt med hur vi ska minska vårt avfall.

## Smarta transporter

OBOS Sverige strävar ständigt efter att effektivisera transporterna av såväl råvaror och material som av färdiga produkter. För korta transporter väljs merparten av virket från skogarna runt OBOS Sveriges fabriker. Vi strävar dessutom efter att förse den södra delen av landet med bostäder från våra fabriker i Myresjö och Vrigstad. Allt för att minska antalet transportkilometer per enhet.

Majoriteten av alla våra transporter utförs av externa parter, och i våra inköp ställer vi alltid krav på att transporterna ska genomföras med miljöklassade fordon. Ett flertal transportörer väljer redan nu att använda det fossilfria bränslealternativet HVO100, något som vi vill arbeta vidare med under 2021.

I nya avtal förbinder sig våra speditörer till de krav som ställs i OBOS Sveriges miljövillkor för transporter. Det innebär också att de ska redovisa rutiner för ett systematiskt miljöarbete som minskar miljöpåverkan från uppdraget. OBOS Sverige har under 2020 påbörjat dialog med speditör avseende att höja miljökraven ytterligare framåt.



## Val för hållbara projekt

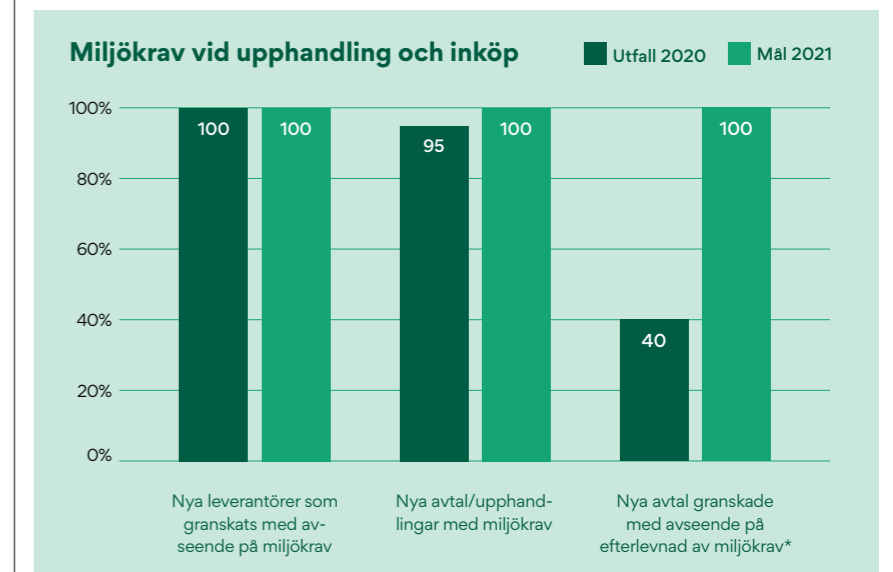
Inom OBOS Sveriges projektutvecklingsverksamhet arbetar vi aktivt med att bevara och hitta miljöfrämjande aspekter som gynnar både de boende och miljön. I utvecklingen av ett nytt projekt utvärderas därför alltid tillgången till ekosystemtjänster i området. Det kan vara allt från träd som vi väljer att bevara genom en strategisk placering av husen, till fördröjning av dagvatten med hjälp av gröna tak eller bikupor för att främja pollinering. Även lekplatser, solpaneler och delningspooler för bilar och cyklar är aktiva val som våra projektutvecklare har med sig när vi skapar hållbara områden. I alla våra projekt använder vi dessutom trä som primärt byggmaterial.

## Kvalitetssäkring av leverantörer

Inom OBOS Sverige bedriver inköpsavdelningen ett aktivt arbete med att säkerställa leverantörernas efterlevnad av OBOS Sveriges och Svanens högt ställda miljökrav. Under 2020 uppdaterade OBOS Sverige upphandlings- och inköpsavtal med avseende på särskilda miljökrav mot leverantörerna.

Leverantörerna förpliktigar sig också att löpande förse OBOS Sverige med uppdaterad information gällande märkningspliktiga kemiska produkter, samt byggvarudeklarationer uppräntade i enlighet med Byggsektorns

Kretsloppsråds anvisningar. Inköpen av material till OBOS Sverige involverar drygt 100 ramavtalsleverantörer. Exempel på större materialkategorier är virke, fönster, kök, uppvärmningsprodukter och skivmaterial.



\*På grund av att användandet av verktyget Leverantörsportalen inte kom igång under 2020 som planerat på grund av omprioriteringar i och med corona, fick vi också ett lägre utfall avseende avtal som granskats utifrån efterlevnad av miljökrav. Målet är att Leverantörsportalen ska vara i fullt bruk under 2021 och därmed har vi också ett högt satt mål för samma år.





# 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 ett viktigt underlag i diskussionen om vilka prioriteringar OBOS Sverige ska göra i hållbarhetsarbetet och för den väsentlighetsanalys som görs som underlag.

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 2020 har en sådan enkät gjorts bland OBOS Sveriges intressenter, inklusive kunder, kommuner, anställda, experter och studenter. Under 2020 har också ett antal experter och nyckelintressenter

**Intervjuer och enkäter har legat till grund för en uppdatering av OBOS Sveriges väsentlighetsanalys.**

intervjuats om OBOS Sveriges hållbarhetsarbete. Intervjuer och enkäter har legat till grund för en uppdatering

av OBOS Sveriges väsentlighetsanalys. 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 tabellen på nästa sida.

## Intressenter - nyckelfrågor och aktiviteter 2020

### KUNDER

#### NYCKELFRÅGOR:

- Kundnöjdhet
- Energifrågor
- Socialt hållbara boendemiljöer

#### EXEMPEL PÅ AKTIVITETER:

- Kundundersökningar
- Marknadsundersökningar
- Projektutveckling i stad och på landsort
- Lokal närvaro
- Digitala mässor
- Information om hållbart byggande och boende på webbsidor, i kundtidningar, m.m.

### LEVERANTÖRER OCH SAMARBETSPARTNERS

#### NYCKELFRÅGOR:

- Lokala inköp
- Klimatpåverkan
- Strukturerade samarbeten inom Forskning och Utveckling
- Etikfrågor

#### EXEMPEL PÅ AKTIVITETER:

- Leverantörskontroller
- Utbildning i Code of Conduct/ Uppförandekod
- Utvecklingsprojekt

### SKOLOR, HÖGSKOLOR OCH UNIVERSITET

#### NYCKELFRÅGOR:

- Klimat- och energifrågor
- Socialt goda boendemiljöer

#### EXEMPEL PÅ AKTIVITETER:

- Utvecklingsprojekt
- Examensarbeten
- Industridoktorand

### MEDARBETARE

#### NYCKELFRÅGOR:

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

#### EXEMPEL PÅ AKTIVITETER:

- Utbildningar: OBOS Education, OBOS Extend, m.m.
- Utvecklingssamtal
- Friskvård
- Utbildning i Code of Conduct/ Uppförandekod
- Företagshälsövård
- Workplace, intranät

### INTRESSEORGANISATIONER

#### NYCKELFRÅGOR:

- Hållbart byggande
- Hållbart boende
- Miljöcertifieringar

#### EXEMPEL PÅ AKTIVITETER:

- Löpande digitala möten med samarbetspartners och organisationer
- Intresseorganisationer som samtalspartner
- Deltagande i bransch- eller intressesammanslutningar som ex TMF, Smart Housing Småland
- Aktiviteter för hållbart byggande exempelvis genom samtal och information om värdet av byggande i trä.
- Intressentdialoger på olika teman

### 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
- Digitala möten och rapportering om gemensamma hållbarhetsfrågor
- Kontinuerlig samordning och uppföljning av nyckeltal

### 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:

- Digitala 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 digitala seminarier och föreläsningar
- Intressentdialoger på olika teman

# Hållbarhetsrisker

OBOS Sverige analyserar löpande företagens risker och det arbetet inkluderar även hållbarhetsrisker. Under 2019 gjordes en större analys av OBOS Sveriges hållbarhetsrisker och relevanta åtgärder har vidtagits. Under 2020 har hållbarhetsfrågornas del i OBOS Sveriges övergripande riskanalys förstärkts ytterligare vad gäller klimatrisker.

## Ökad vikt för klimatrisker

Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) är ett frivilligt initiativ för företag att rapportera om hur risker och möjligheter till följd av klimatförändringar påverkar företaget. Genom TCFD kan OBOS Sverige mer transparent rapportera till intressenterna hur klimatfrågan påverkar OBOS Sveriges hållbarhetsstrategi och affärsstrategi. Under 2020 har OBOS Sverige börjat analysera klimatriskerna med hjälp av TCFD, ett arbete som fortsätter under 2021.

Risker kring klimatförändringar får anses som väsentliga för OBOS Sverige. Det rör dels fysiska risker vad gäller verksamheten i sig och påverkan på lokaler och produktionsanläggningar, samt påverkan på råvaruförsörjningen och på transporter till följd av nya väderfenomen. Det kan också röra förändrad tillgång till trä som material och priset på skogsråvara. Det rör även elpriserna och OBOS Sveriges kostnader för inköpt el. Det innebär också en omställningsrisk när kundernas förändrade behov till följd av klimatfrågan kräver nya, klimatneutrala produkter.

**Det innebär en omställningsrisk när kundernas förändrade behov kräver nya, klimatneutrala produkter.**

Åtgärder vidtas inom ramen för hållbarhetsprogrammet och inom affärsutvecklingen för att möta dessa risker och för att göra riskerna till möjligheter för OBOS Sverige, särskilt vad gäller nya erbjudanden till kunder. Det rör exempelvis OBOS Sveriges strävan att bygga i trä, även som högre flerbostadshus. Svanen-

certifiering av OBOS Sveriges produkter riktat mot konsumentmarknaden inkluderar klimatfrågor och bidrar till att möta efterfrågan på klimatvänliga lösningar hos våra kunder.

## Uppdatering av andra risker

Förutom arbetet med klimatrisker har OBOS Sverige under 2020 följt upp den fördjupade riskanalys som gjordes 2019. Uppföljande intervjuer med interna och externa experter har gjorts där hållbarhetsriskerna har uppdaterats. Riskanalysen har följts upp med relevanta åtgärder där det har funnits behov av det. Ansvariga personer är utsedda för olika typer av risker för att säkerställa uppföljning och beredskap.

Det finns flera exempel på risker som på senare år har fått en extra uppmärksamhet genom den fördjupade riskanalysen. Det inkluderar förutom risker till följd av klimatförändringarna även 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 Sveriges hållbarhetsrisker kan delas in i risker av olika angelägenhetsgrad. Några risker lyfts särskilt fram i analysen som mer väsentliga än andra. Se illustration sidan 67. 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 förebyggande 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 Sverige är väsentlig och hanteras genom förstärkta processer hos OBOS Sveriges 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.

## 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 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 2021.

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. Under 2020 har OBOS Sverige genomfört en omfattande utbildning i IT-säkerhet för samtliga medarbetare, varför risker kopplade till datasäkerhet inom organisationen bedöms som låg.

## Risktabell 2020

Kategori	Risk	Riskenivå	Åtgärd
Klimatförändringar	Påverkan på lokaler, råvaror och transporter	Väsentlig	Åtgärder vidtas inom ramen för hållbarhetsprogrammet
Klimatförändringar	Förändrad tillgång till trä som material och priset på skogsråvara	Väsentlig	Åtgärder vidtas inom ramen för hållbarhetsprogrammet
Klimatförändringar	Elpriser och OBOS Sveriges kostnader för inköpt el	Väsentlig	Åtgärder vidtas inom ramen för hållbarhetsprogrammet
Klimatförändringar	Förändrat behov hos kunderna till följd av klimatfrågan	Väsentlig	Nya erbjudanden till kunder, byggande i trä, Svanen-certifiering av bostäder
Hälsa och säkerhet	Arbetsskador eller ohälsa till följd av olyckor i verksamheten	Väsentlig	Förebyggande arbete kring säkerhet i form av utbildning, platsbesök, säkerhetsveckor och utbyggd rapportering av olycksfall, incidenter och tillbud
Hälsa och säkerhet	Social ohälsa till följd av stress och utbrändhet	Väsentlig	Förstärkta processer och utbildningar hos OBOS Sveriges ledare och personalfunktioner
Kunder	Missnöjda kunder till följd av brist i ansvar och service	Väsentlig	Mätning och uppföljning av kundnöjdhet (NKI)
Leverantörer	Kvalitetsfel eller andra fel i leveranserna	Väsentlig	Hanteras löpande som en del av inköpsverksamheten
Etik	Korruption, konkurrenshindrande samarbeten och dåligt bemötande mot anställda eller intressenter	Medelstor	Utbildning och implementering av Code of Conduct/ Uppförandekod
Industriell verksamhet	Föroreningar i mark från tidigare industriell verksamhet	Medelstor	Mätningar och uppföljningar
Arbetsgivarvarumärke	Svårighet att rekrytera lokalt och nationellt i en hårdnande konkurrens på marknaden	Medelstor	Förstärkt arbete med Employer Branding under 2021
Övrigt	Brott mot miljöregleringar, brott mot GDPR-regleringen, risker kopplade till datasäkerhet	Låg	Arbetas med löpande genom instanser inom OBOS Sverige



# Styrning av hållbarhet

Genom ett operativt hållbarhetsråd med representanter från olika delar av koncernen har verksamhetens hållbarhetsarbete diskuterats och utvecklats under året. I Hållbarhetsrådet sitter olika sakägare som representerar viktiga sakfrågor kopplat till hållbarhet, men också produktägare som representerar de olika bolagen inom OBOS Sverige. Högre beslutsfattare är ofta gäster vid mötena, inklusive VD för OBOS Sverige.

Hållbarhetsrådet förbereder frågor som det senare beslutas om i ledningen och fungerar som ett forum för informationsutbyte. Under 2020 har hållbarhetsrådet bland annat arbetat med väsentlighetsanalys, riskanalys, handlingsplaner, mätetal och resultat för hållbarhetsarbetet samt innehållet i hållbarhetsrapporten. Särskilt fokus har lagts vid klimatfrågan, etikfrågor, hälsa

och säkerhet samt inhämtning och analys av hållbarhetsdata.

Ansvarig för hållbarhetsfrågor och ordförande för hållbarhetsrådet är Ulrika Liiv. Till sin hjälp har hon ett antal medarbetare med specialexpertis 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
- Kvalitetspolicy
- VSAA – Vårt Sätt Att Arbeta
- Affärsplan
- Måldokument
- Leverantörsavtal
- Svanen-certifiering

Läs mer om vårt hållbarhetsarbete på [obos.se/hallbarhet](https://obos.se/hallbarhet)



## OBOS SVERIGE

# Ledning och styrelse

## Ledning



**Joakim Henriksson**  
VD  
[joakim.henriksson@obos.se](mailto:joakim.henriksson@obos.se)



**Patrick Svanström**  
Operativ chef för SmålandsVillan och Myresjöhus  
[patrick.svanstrom@obos.se](mailto:patrick.svanstrom@obos.se)



**Ulrika Liiv**  
Kommunikations- och hållbarhetschef  
[ulrika.liiv@obos.se](mailto:ulrika.liiv@obos.se)



**Åsa Olausson**  
HR-chef  
[asa.olausson@obos.se](mailto:asa.olausson@obos.se)



**Stefan Carlsson**  
Finanschef  
[stefan.carlsson@obos.se](mailto:stefan.carlsson@obos.se)



**Peter Stenfelt**  
Chef för utveckling och säljstöd  
[peter.stenfelt@obos.se](mailto:peter.stenfelt@obos.se)



**David Carlsson**  
Operativ chef för projektutveckling bostäder  
[david.carlsson@obos.se](mailto:david.carlsson@obos.se)



**Roger Pettersson Berglund**  
Affärsområdeschef produktion  
[roger.pettersson@obos.se](mailto:roger.pettersson@obos.se)

## Styrelse



**Arne Baumann**  
Styrelseordförande  
Koncerndirektör  
bostadsutveckling OBOS



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



**Lisa Lind**  
Styrelseledamot  
Arbetstagarrepresentant GS



**Daniel Kjørberg Siraj**  
Styrelseledamot  
Koncernchef OBOS



**Malin Svensson**  
Styrelseledamot  
VD OBOS Kärnhem



**Tina Jonasson**  
Styrelseledamot  
Arbetstagarrepresentant Unionen



**Joakim Henriksson**  
Styrelseledamot  
VD OBOS Sverige



**Sofia Ljungdahl**  
Styrelseledamot  
VD OBOS Nya Hem



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

# GRI-index

GRI-indikator	Avsnitt	Sida	Efterlevnad
102-1 Organisationens namn	Om redovisningen	3	✓
102-2 Aktiviteter, varumärken, produkter och tjänster	Vårt erbjudande	8-19	✓
102-3 Huvudkontorets geografiska placering	Detta är OBOS	6	✓
102-4 Verksamhetens geografiska placering	Vårt erbjudande	8	✓
102-5 Ägarstruktur och företagsform	Detta är OBOS	6	✓
102-6 Marknadsnärvaro	Detta är OBOS	6	✓
102-7 Organisationens storlek	Våra nyckeltal	7	✓
102-8 Information om anställda och inhyrd personal	Medarbetare och Kompetens	46, 47	✓
102-9 Leverantörskedjan	Miljö och Klimat	63	✓
102-10 Väsentliga förändringar avseende organisationen och dess leverantörskedja	Om redovisningen	3	✓
102-11 Försiktighetsprincipen	Miljö och Klimat	62	✓
102-12 Externa initiativ	Samhällsengagemang	38-46	✓
102-13 Medlemskap i organisationer	Medlemskap	45	✓
102-15 Huvudsaklig påverkan, risker och möjligheter	Hållbarhetsrisker	66-67	✓
102-14 Uttalande från ledande befattningshavare	Ord från vår VD	4-5	✓
102-16 Värderingar, principer, standarder och normer för uppförande	OBOS värderingar och Code of Conduct	50-51	✓
102-18 Styrningsstruktur	Strategi	25	✓
102-40 Lista med intressenter	Intressenter	65	✓
102-41 Kollektivavtal	Medarbetarnas säkerhet och hälsa	48	✓
102-42 Identifiering och prioritering av intressenter	Intressentdialog	64	✓
102-43 Metod för att involvera intressenter	Våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor	26-29	✓
102-44 Fokusråden och frågor som väckts	Våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor	26-29	✓
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	26	✓
102-47 Lista över väsentliga frågor	Våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor	26-27	✓
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	70-71	✓
102-56 Extern granskning	Om redovisningen	3	✓
103-1 Beskrivning av den väsentliga frågan och dess avgränsningar	Om redovisningen	3	✓

GRI-indikator	Avsnitt	Sida	Efterlevnad
201-1 Genererat ekonomiskt värde	Våra nyckeltal	7	✓
202-2 Andel ledande befattningshavare rekryterade lokalt	Medarbetare och Kompetens	46	✓
204-1 Andel inköp som sker hos lokala leverantörer	Miljö och Klimat	56, 58	✓
205-1 Delar av företaget som analyserats med avseende på korruptionsrisker	OBOS värderingar och Code of Conduct	50	✓
205-2 Kommunikation och utbildning i antikorrupktion	OBOS värderingar och Code of Conduct	50	✓
205-3 Bekräftade korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder	OBOS värderingar och Code of Conduct	50	✓
301-1 Använt material i vikt eller volym	N/A – Data saknas	N/A	✗
302-1 Energianvändning inom organisationen (Scope 1 och Scope 2)	Miljö och Klimat	57	✓
302-3 Energiintensitet	Miljö och Klimat	57	✓
305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)	Miljö och Klimat	57	✓
305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2)	Miljö och Klimat	57	✓
305-4 Koldioxidintensitet	Miljö och Klimat	57	✓
306-2 Avfall per typ och avyttringsmetod	Avfall och deponi	56, 59	✓
306-3 Genererat avfall	Miljö och Klimat	57	✓
306-4 Avfall som återförs till kretsloppet	Miljö och Klimat	57	✓
306-5 Avfall som bortskaffas ur kretsloppet	Miljö och Klimat	57	✓
307-1 Överträdelser av miljölagstiftning	Miljöpolicy och lagefterlevnad	62	✓
308-1 Nya leverantörer granskade med avseende på miljökrav	Miljökrav vid upphandling och inköp	59	✓
401-1 Nyanställda och personalomsättning	Medarbetare och Kompetens	47	✓
402-1 Minsta varseltid angående förändringar i verksamheten	Medarbetare och Kompetens	49	✓
403-1 Ledningssystem för arbetsmiljö	Hög säkerhet och bra arbetsmiljö	54, 55	✓
403-2 Identifiering och analys av risker, samt utredning av incidenter	Hög säkerhet och bra arbetsmiljö	54, 55	✓
403-3 Företagshälsovård	Medarbetarnas säkerhet och hälsa i fokus	48	✓
403-5 Arbetsmiljöutbildning för anställda	Hög säkerhet och bra arbetsmiljö	54, 55	✓
403-6 Friskvård	Medarbetarnas säkerhet och hälsa i fokus	48	✓
403-8 Andel anställda som omfattas av ledningssystem för arbetsmiljö	Hög säkerhet och bra arbetsmiljö	54	✓
403-9 Arbetsolyckor	Hög säkerhet och bra arbetsmiljö	54, 55	✓
404-2 Program för kompetensutveckling och omställningsstöd	Medarbetare och Kompetens	48-49	✓
404-3 Andel anställda som får regelbundna utvecklingssamtal	Medarbetare och Kompetens	46	✓
405-1 Mångfald hos styrelse, ledning och medarbetare	Medarbetare och Kompetens	47	✓
406-1 Fall av diskriminering och vidtagna åtgärder	OBOS värderingar och Code of Conduct	50	✓
412-2 Utbildning för anställda inom mänskliga rättigheter	OBOS värderingar och Code of Conduct	50	✓
417-3 Incidenter som rör överträdelser inom marknadskommunikation	Ansvarsfull marknadsföring	32	✓

✓ = Helt    ✓ = Delvis    ✗ = Utelämnat



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



Utgåva: April 2021  
Med reservation för tryckfel och ändringar.