

Hållbara handlingar 2021



Om redovisningen

Detta är OBOS i Sveriges femte redovisning som beskriver vårt hållbarhetsarbete, utgåva april 2022. Senaste redovisningen publicerades i april 2021. Denna redovisning avser verksamhetsåret 2021 och omfattar OBOS Sverige AB, organisationsnummer. 556723-6087 med dotterbolaget OBOS Bostadsutveckling AB organisationsnummer. 556723-6087 inklusive varumärkena Myresjöhus och SmålandsVillan. Från och med i årets rapport omfattas också för första gången bolagen OBOS Nya Hem AB organisationsnummer. 559269-1983, OBOS Kärnhem AB organisationsnummer. 556312-2679 och OBOS BBL AB organisationsnummer. 559222-1054.

Inga betydande förändringar har skett avseende organisationens storlek, struktur, ägande eller leveranskedja. För läsbarhetens skull benämns den samlade verksamheten inom OBOS samtliga bolag i Sverige helt enkelt som "OBOS", förutom i de fall då vi hänvisar till den norska verksamheten och den svenska verksamheten i samma mening. I dessa fall står "OBOS" för den norska verksamheten och "OBOS i Sverige" för den svenska verksamheten.

Rapporten är framtagen i enlighet med hållbarhetslagen och följer dess riktlinjer. För frågor om personal och sociala förhållanden, se sidorna 48-61, respekt för mänskliga rättigheter samt motverkande av korruption, se sida 58-59, för miljöfrågor, se sidorna 62-75.

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 koncentreras precis som föregående år kring de fyra fokusområden som togs fram utifrån en väsentlighetsanalys i vårt hållbarhetsråd. För GRI-indikatorer som rör klimat och miljö omfattas enbart OBOS Sverige AB med dotterbolaget OBOS Bostadsutveckling AB inklusive varumärkena Myresjöhus och SmålandsVillan. I övrigt har inga förändringar skett vad gäller tidigare rapporterad information.

Årets redovisning har inte granskats av extern part.

För hållbarhetsredovisning som rör hela OBOS koncern hänvisas till OBOS BBL:s årsrapport avseende 2021 på obos.no

Kontaktperson för redovisningens innehåll:

Ulrika Liiv

Kommunikations- och hållbarhetschef, OBOS BBL AB

0705-68 00 64

ulrika.liiv@obos.se

Innehåll

Inledning	02	Kvalitetssäkring i alla led	44
VD-ord	04	Case – Leverantörsportalen	45
		Innovation som möter kundens behov	46
		Case – Flexibel möbelvägg	47
Detta är OBOS	06	Fokusområde	
Vårt erbjudande	09	Medarbetare och kompetens	48
OBOS Sverige	10	Medarbetaren i fokus	52
OBOS Kärnhem	12	Strategisk kompetensutveckling	56
OBOS Nya Hem	14	Case – Trähusutbildning	57
Myresjöhus	16	Värderingar och social inkludering	58
SmålandsVillan	18	Säkerhet och arbetsmiljö	60
Strategi	20	Fokusområde	
En hållbar bostadsmarknad	20	Miljö och klimat	62
Boköpsmodeller	21	Så minskar vi vårt klimatavtryck	64 och 66
En hållbar affärsstrategi	22	Case – Klimatdeklarationer	65
Hållbarhetschefen har ordet	23	Case – Avfallstrappan	67
Trädgårdsstaden	24	Miljöcertifieringar och biologisk mångfald	68
Strategi för mångfald och inkludering	26	Miljö och klimat OBOS Sverige	70
Våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor	28	Miljö och klimat OBOS Kärnhem	72
Tillsammans för de globala målen	30	Miljö och klimat OBOS Nya Hem	74
Resultatet i arbetet under 2021	31	Intressentdialog	76
Fokusområde		Riskanalys	78
Samhällsengagemang	32	Risktabell	79
Vi bygger där människor vill bo och leva	34	Styrning av hållbarhet	80
OBOS som medlemsorganisation	35	Ledning och styrelse	81
Livet mellan husen – så gör OBOS skillnad	36	OBOS Sverige	81
Samarbeten för en hållbar samhällsutveckling	37	OBOS Kärnhem	82
Stöd till samhällsengagemang	38	OBOS Nya Hem	83
Case – Städa för framtiden	39	OBOS BBL	84
Fokusområde		GRI-index	85
Kvalitet och kundservice	40		
För trygga och nöjda kunder	42		
Case – OBOS Deläga	43		

VD:arna har ordet – OBOS hållbarhetsår 2021

OBOS lämnar bakom sig ett lönsamt år med hög aktivitet i hela verksamheten, trots att det fortsatt präglades av pandemin. Året har framför allt kännetecknats av arbetet med att etablera medlemsprogrammet, som fyllde ett år i december. Det innebär att OBOS ägs av och bygger för sina medlemmar och att vi utvecklar bostäder som de vill bo i - hållbart, tryggt, för livet mellan husen och med så liten påverkan på miljön som möjligt. Därtill har OBOS arbetat intensivt med premiären för boköpsmodellen OBOS Deläga som sänker trösklarna till bostadsmarknaden, men också med att skapa en definition för trädgårdsstäder som väckt stort intresse. VD:ar i de svenska OBOS-bolagen ser tillbaka på året som gått och berättar om hur OBOS arbetat för ett bättre och mer hållbart samhällsbyggande. I dagens turbulenta omvärld är det viktigare än någonsin.

Hur vill ni sammanfatta OBOS hållbarhetsår 2021?

- Ett år med framsteg inom alla hållbarhetsaspekter, inleder Malin Svensson, VD OBOS Kärnhem. En stor milstolpe är att vi tillsammans har lyckats sätta medlemsprogrammet på kartan med nästan 9 000 medlemmar i Sverige. Vi bygger för våra medlemmar och det är glädjande att få ge tillbaka till fler. Att några av våra projekt också hamnar på tio-i-topp när det gäller kundnöjdhet visar på att vårt ständiga fokus på dessa frågor ger resultat.
- Vi i OBOS har gått stärkta ur ännu ett pandemiår. Jag är imponerad över att vi i OBOS Sverige har lyckats hålla i gång hela verksamheten, med 1 000 anställda i allt från projektutveckling till våra fabriker, säger Joakim Henriksson, VD OBOS Sverige. Vi har behövt förändra vårt arbetssätt, och samtidigt lyckats behålla vårt långsiktiga fokus på hållbarhetsfrågorna. Vi påbörjade bland annat utvecklingen av flera trädgårdsstäder som tar ett helhetsgrepp om hållbarhet, utifrån både ekologiska, sociala och ekonomiska aspekter.
- Vi har även fortsatt arbeta mot vår vision att erbjuda hållbara bostäder över hela Sverige – Tillsammans i OBOS-koncernen har vi utvecklat bostäder i 148 av landets kommuner. Det inkluderar alla OBOS svenska dotterbolag – OBOS Sverige, OBOS Kärnhem, OBOS Nya Hem, OBOS Projektutveckling, SmålandsVillan och Myresjöhus. Hållbarhet innebär i grund och botten en stabil, lönsam och långsiktig affärsmodell där hela organisationen bidrar till ett hållbart samhällsbyggande – det ger förutsättningar för att bygga bra bostäder för många framtida generationer och för livets alla faser, säger Sofia Ljungdahl, VD OBOS Nya Hem.

Hur har OBOS arbetat med ekologisk hållbarhet?

- Som bostadsutvecklare måste vi på OBOS alltid se över vår miljöpåverkan. Till att börja med har vi under året systematiskt mätt vårt hållbarhetsarbete inför att lagen om klimatdeklarationer trädde i kraft nu vid årsskiftet, säger Joakim. Vi införde även riskanalyser inom koncernen i enlighet med TCFD, Task Force on Climate-related Financial Disclosure.
- Bygg- och anläggningssektorn står för hela 20 procent av utsläppen och i branschen jobbar vi därför hårt för att minska koldioxidutsläppen, fortsätter Joakim. En viktig framgångsfaktor för att lyckas minska våra utsläpp i OBOS Sverige är vårt industriella byggande i trä. Vi har under året även arbetat med att säkerställa att våra leverantörer arbetar på ett hållbart och säkert sätt. Inom denna utvärdering tittar vi på deras egna processer, arbetsvillkor och hållbarhetsambitioner.
- Ytterligare ett stort fokus har varit vårt mål att miljöcertifiera alla våra bostäder från 2026 och att alla våra småhus ska vara Svanencertifierade samma år. Det innebär att vi kontrollerar våra produkter och bevakar kommande kriterier som kommer att vägleda den framtida utvecklingen av byggsystem och produkter. Därtill har vi jobbat hårt för att minska klimatpåverkan i fabrikena, bland annat genom återanvändning som innebär att vi tar vara på virke och träspill för olika ändamål, säger Malin.

Social hållbarhet är en grundläggande byggsten i OBOS verksamhet. Hur har arbetet sett ut 2021?

- Under 2021 har vi arbetat med socialt hållbar bostadsutveckling utifrån flera aspekter, säger Sofia. Något jag är särskilt stolt över är att vi under 2021 både har sälj- och byggstartat våra första bostäder med boköpsmodellen OBOS Deläga, som syftar till att sänka trösklarna på bostadsmarknaden. Med premiären för OBOS Deläga har vi tagit ett stort steg för en socialt hållbar bostadsmarknad.
- Även i utvecklingen av våra trädgårdsstäder är det sociala perspektivet genomgående. Genom att arbeta med blandad bebyggelse, olika upplåtelseformer och genom att ge förutsättningar för ett socialt liv mellan husen kan vi minska ensamheten och verka för ökad integration, säger Joakim.
- OBOS har en stadga som anger att upp till 10 procent av resultaten ska fördelas för samhällsnyttiga ändamål. Resultatet efter skatt för 2021 uppgick till 4 268 miljoner NOK vilket innebär att vi kommer att öka vårt samhällsbidrag avsevärt 2022 jämfört med tidigare år. Utifrån resultatet för 2021 kommer vi att avsätta över 400 miljoner NOK för bidrag och investeringar i samhällsnyttiga ändamål. Utöver ordinarie samarbetet med SOS barnbyar i Norge beslutade OBOS vid krigsutbrottet i Ukraina att donera ytterligare 17,5 miljoner norska kronor till SOS Barnbyars arbete i Ukraina, säger Malin.
- Vi lider med de direkt drabbade av det fruktansvärda kriget som i skrivande stund rasar i Ukraina. Vi följer situationen noggrant och analyserar hur det påverkar vår verksamhet, våra medarbetare och leverantörer och hur vi på bästa sätt kan stötta berörda.

OBOS är ett medlemsägt kooperativ. Hur har ni arbetat med ägarstyrningsfrågor under året?

- Nu är det drygt ett år sedan medlemsprogrammet introducerades i Sverige. Det gör att vi kan diskutera samhällsutveckling med våra svenska medlemmar, och även lättare förstå deras bostadsbehov. Svenska medlemmar kan nu engagera sig och nominera kandidater till årsstämman och representantskapet och på det viset ytterligare påverka, säger Sofia.
- Medlemsprogrammet som en kommunikationskanal föll väldigt väl ut – vid varje kommunicerat projekt har vi haft en medlemstillströmning. Det visar att vi bygger attraktiva bostäder i områden där människor vill bo, säger Malin. Inför varje projekt gör vi, genom dialoger med våra medlemmar, en analys av vilka som vill bo i området och hur de vill bo. Vi ägs av våra medlemmar och det är för dem vi bygger.

Vilken vision har ni för 2022?

- Trots oron i omvärlden arbetar vi vidare mot OBOS vision med samma målmedvetenhet som innan. Under 2022 ser jag fram emot att fortsätta lansera fler trädgårdsstäder, säger Joakim. Vi står även inför en rad viktiga beslut, till exempel i fråga om fabriksinvesteringar för att effektivisera produktionen och den industrialiserade processen. Det är långsiktiga beslut som kommer ha betydande effekt på vår miljöpåverkan i årtionden framöver.



Malin Svensson, Sofia Ljungdahl och Joakim Henriksson.

- Vi ska sälj- och byggstarta många miljöcertifierade bostäder i de svenska storstadsregionerna nära befintlig infrastruktur och attraktiva miljöer, fortsätter Sofia. Vi ska också göra det ägda boendet möjligt för fler. Ambitionen är att 20 procent av alla bostäder ska erbjudas genom OBOS Deläga. Vi hoppas att vi kan inspirera andra bostadsutvecklare att ta liknande initiativ för att kunna skapa förändring på bred front.
- Vi ska skapa hållbara bostäder och säkerställa kvaliteten. Det gör vi bland annat genom att arbeta vidare med miljöfrågorna, svanencertifiera OBOS Kärnhems första småhus och fortsätta miljöcertifiera våra flerbostadshus, säger Malin. Det gångna året har visat ett imponerande engagemang och mod hos våra medarbetare och samarbetspartners att göra hållbara val. Vi är övertygade om att vi har alla förutsättningar för att under 2022 fortsätta bidra till en hållbar bostadsutveckling med lönsamma resultat – det är dubbelt värdeskapande.

*Joakim Henriksson, VD OBOS Sverige
Sofia Ljungdahl, VD OBOS Nya Hem
Malin Svensson, VD OBOS Kärnhem*

Det här är OBOS

OBOS-koncernen är en av Norges 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 2021 sålde OBOS 1 789 bostäder i Sverige och 2 642 bostäder i Norge.

Över 90 år som stabil aktör i Sverige och Norge

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 norska OBOS som ägare är OBOS samtliga bolag i Sverige ekonomiskt trygga och långsiktiga aktörer på bostadsmarknaden.

Organisation och lokal närvaro

Att vara nära marknaden är centralt för OBOS. Därför är de olika regionala ledningsteamens placerade nära respektive ansvarsområde där de driver verksamheten nära sin marknad. Idag har OBOS ett 30-tal kontor runt om i Sverige. Samtliga tre vd:ar bor och verkar i de regioner som de ansvarar för.

Joakim Henriksson är VD för OBOS Sverige med huvudkontor i Myresjö, produktion i Myresjö och Vrigstad, samt ett 30-tal lokala säljkontor runt om i landet. Malin Svensson är VD för OBOS Kärnhem med huvudkontor i Växjö samt produktion i Sävsjö. Och Sofia Ljungdahl är VD för OBOS Nya Hem, med huvudkontor i Solna.

OBOS är ett medlemsägt kooperativ

OBOS bolag i 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 rätten till förtur på koncernens tomt- och bostadserbjudanden, samt alternativa boköpmodeller som möjliggör för fler att få tillgång till eget ägt boende.

Vinsten återinvesteras i verksamheten

OBOS ägande och engagemang för OBOS verksamheter i 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 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 bolagen på kort och lång sikt kan utveckla bostäder och fastigheter för samtliga varumärken är en viktig del i strategin. Vid utgången av 2021 uppgick OBOS markportfölj till 2,8 miljarder svenska kronor.



Våra nyckeltal



**OBOS affärsidé
är att skapa värde
i tre dimensioner**



Vår vision

Vi bygger framtidens
samhälle och uppfyller
bostadsdrömmar



	OBOS Sverige ¹				OBOS Kärnhem ¹				OBOS Nya Hem ²
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021	2021
Omsättning (MSEK)	3468	3321	2966	3890	838	841	513	731	0
EBITDA (MSEK)	223	156	-40	216	80,7	93,3	5,3	63,6	-32,6
Medarbetare	905	879	851	778	47	51	55	56	11
Antal levererade bostäder	1275	1120	1102	1260	184	437	222	191	0

¹Successiv vinstavräkning ²Färdigställandemetoden

OBOS BBL har endast nyckeltal för medarbetare och här var antalet 66 vid utgången av 2021.

Lönsam tillväxt

OBOS har en ambition att växa för att kontinuerligt göra mer för ett ständigt ökande antal medlemmar. Vi har ett ansvar för de medlemmar vi har idag, men även för de som ska använda sitt medlemskap i framtiden. Lönsamhet gör det möjligt för oss att uppfylla vår vision om att bygga framtidens samhälle och uppfylla bostadsdrömmar över tid och under olika marknadsförhållanden.

Mervärde för medlemmarna

Som medlemsorganisation ägs OBOS av sina medlemmar och har åtagit sig att arbeta för dem. Medlemskapet ska uppfattas som värdefullt och relevant, inte bara för att skaffa sig en bostad. Medlemmarna ska uppleva att det som OBOS erbjuder i form av bostäder, tjänster och förmåner gör skillnad för dem och skiljer sig positivt från andra organisationer.

Samhällsansvar

Vårt viktigaste samhällsuppdrag är att bygga och förvalta bostäder. Samtidigt har vi som stor verksamhet ett särskilt ansvar för samhället runt omkring oss, både genom driften av verksamheten och det vi ger tillbaka till samhället. OBOS tar särskilt ansvar för att skapa goda livsmiljöer, bidra till att lösa klimatutmaningar och se till att fler får möjlighet att äga sin egen bostad. OBOS är bostadsbyggaren som gör skillnad.



↑
Koncernen erbjuder villor genom varumärkena Myresjöhus och SmålandsVillan, samt utvecklar både små- och storskaliga projekt genom varumärket OBOS.

Vårt erbjudande

OBOS svenska verksamhet är uppdelad i projektutveckling genom varumärket OBOS samt småhustillverkning genom varumärkena Myresjöhus och SmålandsVillan. Förvärv och utveckling av mark är en stor och viktig del i vårt ständigt pågående arbete med att bygga såväl enskilda bostäder som större bostadsprojekt.

Från ax till limpa – med marken som grund

Förvärv av mark i attraktiva områden runt om i landet är en central del av OBOS strategi. 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

OBOS i Sverige projektutvecklar små och stora bostadsprojekt inom varumärket OBOS och tillverkar småhus genom varumärkena Myresjöhus och SmålandsVillan. Bakom varumärkena finns bolagen OBOS Sverige (där OBOS Projektutveckling, Myresjöhus och SmålandsVillan ingår), samt OBOS Kärnhem och OBOS Nya Hem – där det sistnämnda bolaget framför allt bygger platsbyggt i storstadsregionerna. Inom dessa affärsben utvecklas bostäder för olika målgrupper i de olika upplåtelseformer. Stora delar av bostäderna byggs i trä de egna fabriker i Myresjö, Vrigstad och Sävsjö. Av 1 451 leveranser under 2021 gick ingen till Norge, dvs 0 procent i export.

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 som passar in i den omgivande miljön. Därför tar vi hänsyn till livet mellan husen och bygger också kommersiella fastigheter och lokaler såsom förskolor 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 medlemsprogrammet i Sverige, som nu drygt ett år senare nått nästan 9 000 medlemmar. Tillsammans med medlemmarna i Norge har programmet nu 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.

Boköpsmodeller för lägre trösklar

I syfte att sänka trösklarna för fler att komma in i ett eget ägt boende har OBOS under 2021 påbörjat lanseringen av boköpsmodeller på den svenska marknaden. OBOS Deläga innebär att man köper minst 50 procent av bostaden och samäger resterande del med OBOS, vartefter man har möjlighet att öka sin egenägda andel årligen. Ytterligare boköpsmodeller kommer att lanseras i framtiden. OBOS boköpsmodeller erbjuds i vissa bostadsprojekt och endast till OBOS-medlemmar.

OBOS vision om Trädgårdsstaden

På OBOS tror vi starkt på Trädgårdsstaden som ett långsiktigt koncept för socialt, miljömässigt och ekonomiskt hållbara stadsdelar. Genom att i ett och samma bostadsområde bygga bostäder från alla våra varumärken, i olika upplåtelseformer, med ett stort fokus på livet mellan husen, skapar vi bostadsområden där människor vill bo och leva. Och genom att lyfta in värden såsom industriellt byggande i trä, boköpsmodeller och olika miljöcertifieringar, tar vi Trädgårdsstaden till nästa nivå.

OBOS SVERIGE

Bostäder och samhällsfastigheter i hela landet

OBOS Sverige kan erbjuda kunder en bred produktportfölj, med allt från styckehus genom varumärkena Myresjöhus och SmålandsVillan till både små- och flerbostadshus, LSS-bostäder och förskolor genom OBOS Projektutveckling. OBOS Sverige bygger industriellt i trä, gärna som trädgårdsstäder, och har flera koncept för både bostäder och samhällsfastigheter. Huvudkontoret finns i Myresjö, och bolaget har en hög lokal närvaro med ett 30-tal kontor runt om i landet och cirka 900 anställda. VD för OBOS Sverige är Joakim Henriksson.

En trygg samarbetspartner sedan 1927

OBOS Sverige är sedan 1927 en trygg helhetsleverantör av både enskilda småhus och storskaliga projekt både i stad och på landsbygd. OBOS Projektutveckling har varit verksamma i Sverige sedan 2015 då bolaget började utveckla bostadsområden med både äganderätter och bostadsrätter både i stad och på landsbygd. SmålandsVillan grundades 1997 och är idag känt för att vara den småländska hustillverkaren som ger mycket hus för pengarna. Myresjöhus grundades 1927 och är ett av Sveriges mest välrenommerade husvarumärken. Totalt sett har OBOS Sverige byggt över 150 000 bostäder till kunder runt om i landet.



Ledande inom industriellt byggande i trä

OBOS Sverige har byggt industriellt i trä ända sedan 1927, då Myresjöhus grundades.

Träet hämtas från de småländska skogarna, både till fabriken i Myresjö där byggdelar tillverkas till Myresjöhus, samt till fabriken i Vrigstad, där tillverkning av hela volymer till Smålandsvillor sker.

Även OBOS Sveriges bostadskoncept Start Living med flerfamiljshus och småhus samt OBOS Sveriges koncept för LSS-boende och förskolor byggs i trä.

En av många anledningar att OBOS Sverige föredrar trä i husen är att det är en inhemsk, förnybar råvara. Trä förbrukar också mindre energi än andra material och bidrar till lägre utsläpp av koldioxid. Även konstruktionsmässigt står sig trä mycket väl. 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.

Med trädgårdsstaden i fokus

Trädgårdsstaden är framtidens förtätning, både vad gäller social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Därför har OBOS Sverige utvecklat ett koncept för trädgårdsstäder med ett antal kriterier som rör allt från blandade boende- och upplåtelseformer till byggande i trä, fokus på livet mellan husen och miljöcertifieringar. OBOS Projektutveckling fokuserar, hela vägen från markförvärv, på att utveckla trädgårdsstäder i sina bostadsområden. Läs mer om trädgårdsstadskonceptet på sid 24-25.

Svanenmärkta bostäder och fastigheter

Som samhällsutvecklare sätter OBOS Sverige stolthet i att kunna bygga inte bara bostäder, utan också LSS-boenden, förskolor, hyresrätter och andra koncept inom ramarna för kommersiell projektutveckling. Miljöcertifieringar, ofta i form av Svanenmärkning, är en central del i många av OBOS Sveriges projekt. OBOS Sveriges LSS-koncept och förskolekoncept är Svanenmärkta och optimerade för solceller, vilket ger låga drifts- och underhållskostnader. OBOS Sveriges senaste LSS-koncept byggdes i Oxelösund 2021 och den första förskolan byggs i Skölsta, Uppsala.

Aktuella förvärv under 2021

Under 2021 har OBOS Sverige avisert flera stora förvärv i egen regi eller i partnerskap med andra aktörer, till exempel avseende byggnation av 640 bostäder i Vellinge, där man planerar att utveckla en trädgårdsstad. OBOS Sverige bidrar också i utvecklingen av Växjö genom att bygga uppemot 1 000 bostäder i Södra Vikaholm. I maj 2021 vann OBOS Sverige dessutom en markanvisning för byggnation av Svanenmärkta radhus i Gyllins Trädgård på centralt läge i Malmö. Sammantaget arbetar OBOS Sverige med flera stora markområden för byggnation av framtida trädgårdsstäder.

Läs mer på obos.se



↓
OBOS Sverige erbjuder allt från villor till flerbostadshus, förskolor och LSS-boenden. T.v. 3D-bild av OBOS Sveriges LSS-koncept



OBOS KÄRNHEM

Hållbara bostäder i tillväxtstäderna

Bolaget OBOS Kärnhem grundades 2003 i Växjö och är ett projektutvecklingsföretag med särskilt fokus på industriell och platsanpassad byggnation. OBOS Kärnhems mission är att skapa bra och välplanerade bostäder som står sig över tid. Bolaget levererar nyckelfärdiga bostadsområden i framför allt tillväxtstäder runt om i Sverige. VD för OBOS Kärnhem är Malin Svensson.

OBOS Kärnhem använder sig av en effektiv och standardiserad produktion med så kallade typhus för att utveckla sina bostadsområden. Grupphusen byggs huvudsakligen i trä, ett förnybart byggmaterial som gör av med lite energi under hela tillverkningsprocessen. Långsiktigt hållbara och beständiga fasadmaterier är en central del i alla OBOS Kärnhems projekt.

Miljöcertifierade bostäder med låg energianvändning

OBOS Kärnhems utgångspunkt är att skapa attraktiva bostäder som ger kunderna en god driftekonomi och låg energianvändning, samtidigt som byggnadernas miljöpåverkan minimeras. Bolaget använder sig av lokalt producerad och förnyelsebar energi. Merparten av bostäderna ansluts till

fjärrvärmenätet och i allt fler projekt installeras solcellspaneler för elproduktion. Komforten i bostäderna tillgodoses bland annat genom hög isoleringsnivå och behovsstyrd ventilation via FTX-system med värmeåtervinning. Alla OBOS Kärnhems flerbostadshus certifieras enligt Miljöbyggnad, som lägst nivå silver.

Brf Utsikten på Topp 10 i kundnöjdhet

I Prognoscentrets branschmätning i kundnöjdhet för 2021 placerade sig OBOS Kärnhems projekt Brf Utsikten på en sjunde plats över bästa projekt i Sverige, med ett Nöjd Kund-Index (NKI) på hela 86.

Brf Utsikten är byggt i Haninges nya stadsdel Vega, som sedan 2012 har utvecklats och kommer att inrymma totalt cirka 3 500 bostäder. Här har OBOS Kärnhem sedan tidigare byggt ett flertal projekt, och man planerar framåt för ytterligare byggnation i det kommande projektet Brf Vega Garden.

Med livet mellan husen i fokus

OBOS Kärnhem arbetar, precis som sina systerbolag, aktivt med livet mellan husen i varje projekt. Gemenskap och trygghet sätts i fokus för att kunderna ska trivas i sina bostadsrättsföreningar. Utformningen av kvarter och utemiljöer är av stor vikt, och genom gemensamma uteplatser och gårdar skapas förutsättningar för odling och social samvaro.

Aktuella förvärv under 2021

OBOS Kärnhem har annonserat förvärv i Stora Uppåkra söder om Lund, för byggnation av cirka 150 bostäder i blandad bebyggelse, med beräknad byggstart 2023. Bolaget planerar också för 70 bostäder på Telestadshöjden, Växjö, med planerad byggstart hösten 2022. Ytterligare förvärv under 2021 är 100 grupphus i Brobyholm, Strängnäs, med byggstart i början av 2023, 80 lägenheter på fastigheten Fängelset i Kristianstad med möjlig byggstart 2024, samt 240 grupphus i Östra Margretelund, Österåker – ett förvärv som genomförs tillsammans med systerbolaget OBOS Sverige.

Läs mer på obos.se





→
Interiörbild i 3D
från Brf Pärlan.

←
Brf Vattentornet i
Växjö.

OBOS NYA HEM

Projektutveckling med särskilt fokus på storstadsregionerna

Under 2020 lanserades OBOS Nya Hem inom OBOS svenska verksamhet. OBOS Nya Hem är OBOS storsatsning på de svenska storstadsregionerna där många medlemmar söker bostad i olika typer av attraktiva lägen. I december 2020 blev det klart att OBOS Nya Hem hade vunnit anbudet om att utveckla Gasklockan i centrala Stockholm och under 2021 har bolaget utökat projektportföljen även i Göteborg genom projektet Skeppsbron. VD för OBOS Nya Hem är Sofia Ljungdahl.

I Norra Djurgårdsstaden har OBOS Nya Hem förutom Gasklockan, som idag går under namnet Stadsljus, markanvisats 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.

Aktuella projekt under 2021

Stadsljus blir cirka 320 lägenheter i den 30 våningar höga byggnaden i Norra Djurgårdsstaden, Stockholm. Projektet har en beräknad säljstart 2022/2023. OBOS Nya Hem kommer också att bygga 330 moderna bostadsrättslägenheter i Elverkhuset i Nacka, och kommer att erbjuda medlemmar drygt 160 bostäder i Järfälla. I juli 2021 offentliggjorde OBOS Nya Hem samarbete med AF-gruppen för utvecklingen av cirka 125 bostadsrättslägenheter på Skeppsbron i Göteborg.

Boköpmoeller för sänkta trösklar

En viktig uppgift för bolaget, utöver satsningen på attraktiva projekt för medlemmar i storstadsregionerna, är sänkta trösklar på bostadsmarknaden för att fler människor ska få tillgång till eget ägt boende. Under 2021 har man som ett led i detta fortsatt etableringen av boköpmoeller i Sverige, baserade på de moeller som OBOS använder sig av i Norge sedan 2018. OBOS Bostart, OBOS Bostadsbyte, och OBOS Deläga är de moeller som finns i Norge och syftet är att utveckla moellerna så att de passar den svenska bostadsmarknaden. OBOS Deläga är den boköpmoell som fokus har varit på under 2021 och den kommer att erbjudas i samtliga OBOS Nya Hems projekt.

Läs mer på obos.se





↑
Exteriörbild från Brf Ampere i
Nacka.

←
Projektet Stadsljus i Norra
Djurgårdsstaden.



κ
Myresjöhus erbjuder ett brett utbud av olika kompletta husmodeller och stilar.

MYRESJÖHUS

Starkaste småhusvarumärket 2021

Myresjöhus har sedan 1927 levererat hus till kunder i hela Sverige. Företagets kärnvärden är delaktighet, pålitlighet och nytänkande, och ambitionen är att alltid ha kunden i fokus. 2021 har fortsatt varit ett år av nyheter för Myresjöhus, där flera aktiviteter och lanseringar har genomförts för att framtidssäkra varumärket och optimera kunderbjudandet. Varumärket tog också hem Prognoscentrets utnämning för starkaste småhusvarumärke.

En vinnare på småhusmarknaden

I juni 2021 tillfrågades 1506 personer ur allmänheten samt 844 personer som nyligen byggt hus om sina kunskaper kring 17 olika varumärken på småhusmarknaden. Undersökningen visar att Myresjöhus är den småhustillverkare som har starkast varumärke (Brand Equity-värde) bland allmänheten, följt av Eksjöhus och Älvsbyhus. Myresjöhus fick också förstaplaceringar i Varumärkeskännedom i kategorierna Top of Mind, Hjälpt kännedom och Spontan kännedom. Undersökningen genomfördes av Prognoscentret och omfattar Sveriges samtliga småhustillverkare.

Flyttklart, Fritidshus och Free your style

För att kunna erbjuda kunderna ett attraktivt boende med snabb inflyttning ökade Myresjöhus under 2021 ytterligare sin satsning på konceptet Flyttklart. Flyttklart innebär att Myresjöhus bygger färdigt hus på egenägda tomter innan de säljs till slutkund. Under 2021 introducerade Myresjöhus också Fritidshus, ett koncept som redan under 2020 lanserades i mindre skala med ett fåtal befintliga husmodeller.

Efter lanseringen av Myresjöhus exteriöra stilkoncept Free your style 2020 har varumärket under 2021 lanserat flera nya husmodeller inom konceptet. Under hösten lanserade Myresjöhus också en femte exteriör stil – Sekelskifte – med tidstypiska detaljer inspirerat av ett Sverige i sekelskiftet.

Energieffektiva hus i trä

Alla Myresjöhus tillverkas 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 lokaler håller byggprocessen en jämn kvalitet över tid. Myresjöhus husmodeller är utrustade med effektiva ventilations- och värmesystem, samt välisolerade fönster och väggar som sammantaget ger hållbarhet över tid.

Hållbarhet idag och imorgon

Under 2019 fick OBOS Sverige med tillhörande varumärken en grundlicens för att kunna bygga Svanenmärkta hus, vilket för Myresjöhus del hittills har resulterat i ett Svanenmärkt visningshus. Under 2021 påbörjades arbetet med att under konceptet Flyttklart fortsätta utvecklingen av Svanenmärkta hus. Målsättningen är att dessa hus ska färdigställas under 2022.

Myresjöhus hade som målsättning att under 2021 kunna lansera takpannor med integrerade solceller. Detta projekt kommer inte att komma till en lansering som är realistisk med företagets ambition inom området, och är därför pausat tills vidare.

Läs mer på myresjohus.se

↓
Myresjöhus husmodell Karlavagnen.



SMÅLANDSVILLAN

Mycket hus för pengarna

SmålandsVillan etablerades 1997 och är ett av Sveriges mest välkända småhusvarumärken. SmålandsVillans målsättning är att fler ska kunna bo i hus och varumärkets största målgrupp är barnfamiljer.

SmålandsVillan bygger hus utifrån metoden modultillverkning. Denna metod är resurseffektiv, vilket mynnar ut i ett energisparande och prisvärt boende för kunderna. Med väl utvalda standard- och tillvalsprodukter, kontrollerad tillverkning i en varm och torr fabrik och kort tid på byggplatsen kan SmålandsVillan sälja kvalitetshus till en bra peng för en bred målgrupp.

Flyttklara hus förenklar resan

SmålandsVillans satsning på konceptet Flyttklara hus fortsatte att öka under 2021. 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. SmålandsVillan erbjuder på så vis ett attraktivt boende med snabb inflyttning, vilket är ett konkurrenskraftigt alternativ till att köpa ett begagnat hus. Konceptet lämpar sig väl för den som inte vill vänta och gå igenom processen för att bygga nytt hus, och som samtidigt vill ha ett underhållsfritt hus med låga energikostnader och slippa renovering.

Noll-fels-visionen

SmålandsVillans kvalitetsarbete koncentreras runt företagets noll-fels-vision. För kunden innebär det att SmålandsVillan har som mål att på slutbesiktningdagen överlämna ett hus som är helt utan anmärkningar. Besiktningssmannen som utför slutbesiktningen är en helt fristående och opartisk byggnadsingenjör som säkerställer och besiktigar huset. Skulle huset få en anmärkning arbetar SmålandsVillan i samråd med kund och besiktningssman för att lösa problemet på bästa sätt.

Arbetet för nöjda kunder fortgår

I februari 2021 presenterade Prognoscentret sin branschmätning i kundnöjdhet för kategorin styckebyggda småhus, där SmålandsVillan kom på en delad förstaplats med Eksjöhus med ett Nöjd Kund-Index på 77. SmålandsVillan prisades också i kategorierna Bästa personal och Bästa informationsmaterial. Varumärket placerade sig även högt i kategorierna Tryggt köp, Pålitlighet och Prisvärdhet. Under 2021 har SmålandsVillan investerat i utbildning i organisationen för att öka förståelsen för helheten och vikten av att alla i organisationen arbetar i samma riktning gällande nöjda kunder.

Tryggt och bekvämt med totalentreprenad

SmålandsVillan erbjuder Totalentreprenad vid köp av hus, vilket innebär att kunden skriver ett kontrakt med SmålandsVillan, varpå företaget ombesörjer resten. Kunden får ett fast pris där även vissa markarbeten ingår och har sedan tät kontakt med säljare genom hela husbyggarprocessen. För kunden innebär totalentreprenad att SmålandsVillan ombesörjer frågor såsom grundarbeten och avtal, medan kunden kan koncentrera sig på de roliga delarna, såsom inredning och planering av tomt och uteplats. I SmålandsVillans totalentreprenad ingår en typgodkänd, fukt- och radonsäkrad grund.

Läs mer på smalandsvillan.se



<

SmålandsVillans största målgrupp är barnfamiljer.

>

Enplanshus och tvåplanshus och det mesta däremellan erbjuder SmålandsVillan, såväl som en god kvalitet i både standard och tillval.



En hållbar bostadsmarknad

Boverkets uppdaterade beräkningar från i december 2021 visar att det behövs cirka 60 000 nya bostäder årligen fram tills 2030 i Sverige. I bostadsbristens spår ökar antalet personer, inte minst i samhällsbärande grupper, som saknar ekonomiska förutsättningar för att etablera sig på bostadsmarknaden.

Behoven av bostäder varierar mellan olika grupper och över olika regioner i landet, varför också behovet av olika typer av bostäder varierar. Just variationen av bostäder är en del i utmaningen med bostadsförsörjningen. Enligt flera undersökningar som bland annat branschorganisationen TMF (Trä- och Möbelföretagen) sammanställt vill 7 av 10 svenskar bo i eget hus, det är långt fler än de som får möjlighet att göra det.

Behovet av en långsiktig bostadspolitik

För att vi bostadsutvecklare hållbart ska lyckas möta behovet av de stora volymer av bostäder som framgår av Boverkets behovsprognoser 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 företagsledning och andra sakkunniga medarbetare träffat riksdagspolitiker samt kommunpolitiker och tjänstemän från flera kommuner för att diskutera branschens utmaningar och möjligheter samt för att utbyta erfarenheter.

För att bidra till att minska underskottet av bostäder i Sverige och svara mot den förväntade framtida befolkningens behov av bostäder bygger OBOS bostäder för breda målgrupper i olika faser av livet – allt ifrån villor till radhus och lägenheter i olika upplåtelseformer i såväl stad som på landsort.

Nya boköpsmodeller 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 kännbara för yngre förstagångsköpare, utan drabbar människor med vanliga jobb och medellöner i storstadsregionerna. Samhällsbärande grupper stängs ute från bostadsmarknaden vilket påverkar inte bara den enskilde utan samhället i stort.

Möjligheten för unga vuxna och för de i samhället med mindre kapital att köpa bostad har försämrats drastiskt de

senaste åren, inte bara i storstadsregionerna utan även i andra kommuner i många delar av landet. Kreditrestriktioner i form av 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 och som förväntas vara klar i mars 2022 som ska se över om det är möjligt att inrätta ett startlån till förmånliga villkor för förstagångsköpare.

För att bidra till att fler ska få möjlighet att äga sin bostad introducerade OBOS under 2021 sin boköpsmodell OBOS Deläga. Under året erbjöds lägenheter i fyra projekt i Sverige, läs mer om OBOS Deläga på nästa sida.

Planprocesser en nyckel för ett mer effektivt och hållbart bostadsbyggande

Den kommunala markplaneringen är en fråga som ofta lyfts som en utmaning för att byggtakten ska kunna höjas men också för att vi ska utveckla den typ av bostäder som människor efterfrågar. För att det ska bli effektivare och billigare att bygga måste planprocesserna i majoriteten av landets kommuner kortas och samsynen öka kring hur vi utvecklar nya hållbara områden med bostäder som människor vill och kan efterfråga.

Inom OBOS värnar vi för att öka möjligheten att utveckla trädgårdsstäder runt om i landet. Trädgårdsstaden är ett sätt att ta vara på mark där både ekologiska och sociala utmaningar tas i beaktning. I trädgårdsstaden beaktas inte bara bostaden i sig utan hela området och dess värden. Läs mer om trädgårdsstaden på sid 24-25.

Boköpsmodeller en viktig del av OBOS strategi

Boköpsmodeller som ger fler tillgång till ett eget ägt boende är en central del i OBOS strategi framåt och under 2021 har arbetet pågått för att implementera OBOS Deläga i flera projekt. OBOS har även presenterat sitt lärarindex, som tydligt belyser hur liten del av bostadsmarknaden som är tillgänglig för en av Sveriges stora och viktiga samhällsbärande yrkesgrupper – grundskollärare.

Etablering av OBOS Deläga i Sverige under 2021

OBOS strategi är ett erbjuda boköpsmodeller i 20 procent av bostadsutbudet på orter där trösklarna är som högst - det vill säga där det är till störst nytta för OBOS medlemmar. OBOS Deläga innebär att man kan välja att köpa 50, 60, 70, 80 eller 90 procent av bostaden, medan OBOS behåller ägarandelen av den del av bostaden man inte köper. Man kan sedan inom en tidsperiod på upp till 10 år själv välja att öka andelen stegvis eller köpa ut OBOS andel helt, efter egen finansiell förmåga.

Under 2021 har fokus varit att etablera OBOS Deläga i flera projekt i Sverige. Däribland 16 lägenheter i Brf strandvägen i Sollentuna, fem lägenheter i Brf Prefekten i Mölndal, sex lägenheter i Brf Norra Station i Växjö, samt fem lägenheter i Brf Rosendals trädgård i Uppsala.

OBOS Deläga ökar köpkraften för samhällsbärande yrkesgrupper

Prisuppgångarna över tid i kombination med införda kreditrestriktioner och krav på amortering har fått stora konsekvenser för samhällsbärande yrkesgrupper och deras möjligheter att arbeta och leva, framför allt i Sveriges storstadsregioner. Trots att lärare under senare år haft en relativt god löneutveckling, med en genomsnittslön på omkring 37 250 kronor visar lärarindex att endast 15 procent av samtliga bostadsrätter som såldes i september – oktober 2021 i Storstockholm kunde köpas av en lärare utan barn och med genomsnittslön. Motsvarande andel för Storgöteborg och Stormalmö var 17, respektive 28 procent.

Med OBOS Deläga ökar lärarens köpkraft med över 55 procent, från 2,5 miljoner till omkring 4 miljoner kronor.

OBOS lärarindex – så har vi räknat

Beräkningarna av maximal lånekapacitet baseras på hushållets intäkter och kostnader. Kalkylen bygger på schablonkostnader från SBAB under vintern 2021. Räntan är satt till 1,74 procent och avbetalningstiden är 30 år. I kalkylen har vi räknat med grundskollärarens genomsnittliga bruttolön på 37 250 kronor som baseras på genomsnittslönen för 2020

på 36 200 kronor med en lönetillväxt på 2,9 procent (baserat på Konjunkturinstitutets prognos för lönetillväxt totalt, per september 2021). Två exempel redovisas, dels en grundskollärare i ett singelhushåll utan barn, dels grundskollärare som är ensamstående med ett barn. Båda exemplen är beräknade utan bil. Levnadskostnaderna för läraren utan barn och läraren med ett barn beräknas till 9 700 kronor, respektive 13 400 kronor, enligt schablon från SBAB och med en buffert på schablonen på 10 procent. Månadsavgiften är begränsad till 3 500 kronor och därtill adderas en driftkostnad på 400 kronor för exempelvis el. I kalkylen räknar vi med en månatlig avgift för studielån på 600 kronor. Kalkylen är uppbyggd likt bankernas KALP-kalkyler och kontantinsatsen är inte en begränsande faktor. Underlaget avgränsas till bostadsrätter och är hämtat från Booli Pro och Svensk Mäklarstatistik.

Läs mer och se räkneexempel på <https://obos.se/om-obos/nyheter/obos-lararindex-allt-farre-bostader-i-storstader-tillgangliga-for-samhallsbarande-yrkesgrupper/>



↑
Brf Strandvägen i Sollentuna.

En hållbar affärsstrategi

OBOS arbete med hållbarhetsfrågorna genom dubbelt värdeskapande är en del av den övergripande affärsstrategin. Att skapa miljömässiga och sociala förbättringar gör OBOS mer konkurrenskraftigt med nya erbjudanden till kunderna.

En satsning med detta dubbla värdeskapande är OBOS Del-äga. För att bidra till att fler ska få möjlighet att äga sin bostad introducerade OBOS under 2021 denna boköpsmodell. Här möter OBOS behoven hos bland annat förstagångsköpare och de med mindre kapital i samhället som har svårt att köpa bostad idag. Genom att kunderna köper minst 50 procent av bostaden och därmed samäger sin bostad med OBOS bidrar OBOS till att sänka trösklarna för fler in på bostadsmarknaden. Samtidigt ger det OBOS nya tillväxtmöjligheter inom nya kundsegment.

Ett annat exempel är OBOS satsning på Trädgårdsstaden där olika typer av boenden och olika typer av upplåtelseformer blandas med viktig service så som äldreboenden, LSS-boenden och skolor – i trädgårdsstaden finns en plats för alla med olika bakgrund och ekonomiska förutsättningar. Här bidrar OBOS till integration och får möjlighet att möta en bred målgrupp via sitt breda utbud.

OBOS satsning på miljöcertifierade bostäder som hjälper konsumenten att göra bra miljöval samtidigt som de ges möjlighet till billigare gröna lån från bankerna är ett annat exempel på hur OBOS skapar värde för såväl miljön som

sina kunder och den egna affären. Även erbjudanden av mer energisnåla hus och användning av förnybar energi genom nya typer av solpaneler ökar attraktiviteten hos produkterna samtidigt som det ger en minskad klimatpåverkan.

I OBOS egen verksamhet hittar man dubbelt värdeskapande inom exempelvis energieffektivitet där energibesparingar ger sänkta kostnader och minskad klimatpåverkan. Det gäller även annan resurseffektivitet som att minska avfallet och i högre grad återanvända och återvinna material.

OBOS har också en viktig roll att spela för att främja substitutionen till förnybara trämaterial i byggandet av bostäder och andra fastigheter. Möjligheten att bygga i trä ger OBOS nya erbjudanden på marknaden och bidrar till omställningen mot klimatneutralitet i samhället.

Partnerskap

Det dubbla värdeskapandet rör också samverkan och partnerskap med samhälle, kunder och andra intressenter. Exempel är OBOS satsningar inom idrotten. Inom såväl dam- som herrfotboll på elitnivå, i sin satsning på innebandy och Svenska Skidförbundets initiativ Alla på snö sätter OBOS fokus på jämställdhetsfrågorna. Det förstärker OBOS som attraktiv arbetsgivare samtidigt som det bidrar till att göra idrotten mer jämställd och skapar värde för samhället i stort i form av välbefinnande och inkludering. Samverkan med kommuner och andra intressenter stärker integration och inkludering. OBOS roll som samhällsutvecklare och bidrar till en ökad social hållbarhet i Sverige.



Pedagogen Park i Mölndal.

HÅLLBARHETSCHEFEN HAR ORDET

Större möjligheter för fler

Under 2021 fick OBOS medlemsprogram stort genomslag i Sverige där förtur på köp av bostäder och tomter ger fler möjligheten att själva kunna äga sitt boende. Det tillsammans med satsningen på trädgårdsstäder med ökad social och miljömässig hållbarhet har varit viktiga prioriteringar under året. Det säger Ulrika Liiv, kommunikations- och hållbarhetschef på OBOS.

Vad har varit viktigast 2021?

Medlemsprogrammet tog fart under 2021 och vi nådde målet med 8 000 medlemmar innan årets slut. Det har tagits mycket väl emot. Vi finns för våra medlemmar, vi ska utveckla bra och prisvärda bostäder för dem och vara där de finns i hela landet. För att lyckas med det har vi introducerat en ny boköpsmodell, OBOS Deläga, där vi vill ge fler möjligheten att äga sin egen bostad. Det har stort värde för individen och det är också en rättvisefråga att många har möjlighet att ta del av värdeökningen på bostadsmarknaden.

Genom att bygga trädgårdsstäder som gynnar social och miljömässig hållbarhet skapar vi trygghet och trivsel med plats för alla oavsett ålder och bakgrund. En trädgårdsstad där man ska kunna bo kvar och utvecklas i alla skeenden i livet med olika typer av bostäder och upplåtelseformer.

Vi har också ett fortsatt stort samhällsengagemang genom OBOS ger tillbaka, med många aktiviteter inom idrotten och vi har under året tecknat avtal med Städa Sverige som är idrottens miljöorganisation. Idrotten är en viktig del av samhället och har en speciell roll för oss som ansvarsfull samhällsutvecklare.

Hur styr ni hållbarhetsfrågorna?

Vi har ett aktivt hållbarhetsråd med engagerade sakägare som arbetar med hållbarhetsfrågor. Det rör bland annat HR, bostadsutveckling, inköp, marknad, 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, vi kan ventilera olika frågor och diskutera underlag som vi gjort. De olika sakägarna ansvarar sedan för implementeringen av vårt hållbarhetsprogram.

Under 2021 har vi breddat hållbarhetsrådets arbete och inkluderar nu alla de tre bolag som verkar inom ramen för OBOS i Sverige, det vill säga OBOS Sverige, OBOS Nya Hem och OBOS Kärnhem. Det gör att vi får en ännu större samverkan mellan OBOS olika delar och också har med oss de nya delarna av det växande OBOS i vårt arbete med hållbarhetsfrågor.

Vi fortsätter också arbetet med att förbättra mätningen av vårt hållbarhetsarbete och insamlingen av data, särskilt vad gäller klimatfrågan. Detta är något som efterfrågas av intressenter som kunder, långgivare och kommuner. Säkerheten mäter vi och synliggör, dag för dag, genom antalet skadefria dagar i våra fabriker och på våra byggarbetsplatser.

Vad gör ni kring klimatfrågan?

Ett av de områden där vi kan göra störst skillnad är inom industriellt byggande i trä. Genom det kan vi bidra till att minska klimatförändringarna samtidigt som vi möter bostadsbristen i Sverige. Det är kostnadseffektivt och vi kan bygga snabbt för en målgrupp som vill komma in på bostadsmarknaden i Sverige. Vi har fördjupat arbetet med att få in stora delar av våra konceptuellt byggda hus i Svanen-grundlicensen. Vi förbereder oss för EU-taxonomin som kommer ha påverkan både på hur vi arbetar med



↑
Ulrika Liiv, kommunikations- och hållbarhetschef på OBOS.

att minska vår klimatpåverkan och hur vi anpassar oss till de klimatförändringar som kommer.

Vad är viktigast 2022?

Det fruktansvärda kriget i Ukraina påverkar oss och vår omvärld. I vår roll som en aktiv samhällsaktör, som arbetsgivare och i leveranser av bostäder förhåller vi oss till krigets konsekvenser. Vi ska ta ansvar i de frågor där vi kan vara med och göra skillnad.

Vi sätter nu ännu tydligare mål för vårt hållbarhetsarbete, där vi framförallt tar miljö- och klimatfrågorna vidare med tydligare kvantifierbara mål. Vi arbetar också med en ny strategi för jämställdhet och inkludering som vi kommer implementera under 2022. Och så arbetar vi vidare med de nya bostadsområden vi utvecklar som trädgårdsstäder och att få vårt medlemsprogram att omfatta ännu fler.

Bostäder för hela livet i Trädgårdsstaden

OBOS har som bostadsutvecklare ett ansvar att bygga för framtiden. Vi vet att 7 av 10 vill bo i eget hus och genom blandad bebyggelse kan vi uppfylla dessa drömmar. Vi tror att trädgårdsstäder är framtidens förtätning och det bästa alternativet för att skapa både socialt och miljömässigt hållbara stadsdelar.

Trots att 70 procent av Sveriges befolkning vill bo i eget ägt hus är Sverige det land i Europa som har fjärde lägst andel småhusbyggnation. Orsaken är främst att den kommunala planläggningen inte prioriterar den typen av bostäder. Genom att bygga trädgårdsstäder med plats för olika typer av människor i olika boende- och upplåtelseformer tillåter vi mångfald med hem för fler människor med olika bakgrund och möjliggör för levande bostadsområden som är både socialt och miljömässigt hållbara.

OBOS vision om Trädgårdsstaden

OBOS vision om Trädgårdsstaden uppstod i en vilja att göra skillnad i det bostadspolitiska landskapet. Trädgårdsstaden är en grön, trygg och trivsamt plats, där vi bygger bostäder från hela vårt erbjudande i olika upplåtelseformer, ofta miljöcertifierat och industriellt i trä, och ibland även våra boköpmodeller (se sid 21) som gör att fler får tillgång till ett eget, ägt boende. God service, kommunikation och trivsamma gatunätverk är en del i OBOS vision om Trädgårdsstaden, såväl som en attraktiv arkitektur i en vacker boendemiljö.

Bostadsområden där människor vill bo och leva

Trädgårdsstadens trivsel bygger på tydliga regler om utformning och innehåll. Husen är oftast placerade nära gatorna och arkitekturen är väl sammanhållen. Blandningen av olika typer av bostäder skapar en socialt god miljö. På OBOS tror vi på en trädgårdsstad där man kan åldras. Genom att erbjuda allt från mindre lägenheter och bostadsrätter med boköpmodeller till äganderätter och fastigheter för vård och omsorg är vi med och bygger områden där man kan göra boendekarriär, livet igenom.

Gröna ytor och faktorer för en miljömässig hållbarhet

En blandning av småhus i trä och miljöcertifierade flerbostadshus skapar en miljömässigt hållbar stadsdel som kan rymma många invånare som får tillgång till både privata och offentliga gröna ytor. Tillhandahållandet av grönområden bidrar tillsammans med blandningen av bostäder och byggnadernas låga klimatpåverkan till en hög hållbarhetsprestanda i trädgårdsstaden. I Trädgårdsstaden ryms även faktorer såsom miljöcertifiering av bostäder, användning av förnybar energi såsom solceller, samt laddstolpar för elbil.

Referensprojekt

Inom OBOS verksamhet arbetar vi med flera spännande projekt där vi ser möjligheten att bygga en attraktiv trädgårdsstad. Ett av dessa finns i Tygelsjö, där OBOS bygger omkring 200 nya bostäder i flera etapper. Här bygger vi en blandning av lägenheter, parhus, radhus, kedjehus och fristående villor, både som äganderätter och bostadsrätter.

I den nya hållbara stadsdelen Vegastaden i Haninge har OBOS byggt ett flertal projekt i blandad bebyggelse.

I Vellinge har OBOS också aviserat förvärv av cirka 640 byggrätter i partnerskap med andra aktörer. Detsamma gäller i Södra Vikaholm, söder om Växjö, där OBOS ska bygga upp mot 1 000 bostäder i partnerskap med andra aktörer.

Läs mer om OBOS trädgårdsstadskoncept på <https://obos.se/kommun-foretag/bostadsutveckling/tradgardsstaden/>

Kriterier för Trädgårdsstaden

- Blandad bebyggelse
- Blandade upplåtelseformer
- Livet mellan husen
- Bostäder för alla åldrar
- Miljöcertifierade och sunda kvalitetsbostäder
- En servicepunkt
- Attraktiv, varierande och väl sammanhållen arkitektur
- Kommunikation och goda förbindelser
- Mindre slingrande gatunätverk



↑

En attraktiv, varierande och väl sammanhållen arkitektur är ett viktigt inslag i trädgårdsstaden.

Strategi för mångfald och inkludering

För att OBOS ska leverera på våra mål och vision är vi beroende av att ha medarbetare med en bred kompetens, perspektiv och erfarenheter som speglar samhället omkring oss. Under 2021 har OBOS arbetat fram en separat strategi för mångfald och inkludering. Koncernchef Daniel Kjørberg Siraj svarar på några frågor om den nya strategin.

När påbörjades arbetet med den nya strategin för mångfald och inkludering?

– Strategiarbetet initierades av koncernens HR-avdelning hösten 2020, men OBOS har arbetat med mångfald och inkludering under lång tid. Men nu har vi alltså konkretiserat det i ett policydokument och även lyft fram det i en ny reviderad strategi på koncernnivå som särskilt viktigt.

Hur ska OBOS arbeta konkret för att skapa en kultur där medarbetare känner sig värderade, respekterade och engagerade?

– Det viktigaste är att alla har ett intresse för varandra som kollegor och människor. Vi måste vara nyfikna på vad både gamla och nya kollegor kan betyda för OBOS, för teamets leveranser och för oss som kollegor och människor.

På vilket sätt bidrar mångfald till OBOS framgång?

– Eftersom våra kollegor, kunder, partners och medlemmar/ägare finns i alla åldrar och med olika bakgrund, kommer företag som är bra på verklig mångfald att vara attraktiva arbetsgivare. När vi förstår vad våra kunder behöver och förväntar sig, kan vi vara en attraktiv samarbetspartner och leverera på medlemmarnas/ägarnas förväntningar på oss.

På vilket sätt arbetar OBOS för att säkerställa inkludering på alla områden, förebygga diskriminering och främja jämställdhet?

– Vi har de senaste åren haft stort fokus på detta i våra rekryteringsprocesser på alla nivåer. Som en av få stora byggkoncerner har vi kvinnliga vd:ar i tre av sju företag inom koncernen och vi har en koncernledning som har 50/50-könsfördelning. Vi fokuserar även på jämställd löneutveckling för kvinnor och män.



→

Daniel Kjørberg Siraj,
koncernchef OBOS.



Våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor

Under 2021 har OBOS uppdaterat väsentlighetsanalysen som en del av det löpande arbetet med OBOS hållbarhetsprogram, men också som en del av att hållbarhetsredovisa enligt riktlinjerna för Global Reporting Initiative, GRI. Årets väsentlighetsanalys har fått en del förändringar eftersom våra tre operativa bolag samt det affärsstödjande bolaget i Sverige rapporterar tillsammans från och med 2021.

Som underlag för årets uppdatering av väsentlighetsanalys har vi genomfört intervjuer med samtliga VD:ar inom verksamheten i Sverige. Vi har även genomfört en workshop i hållbarhetsrådet där deltagarna blev indelade i grupper och diskuterade väsentlighetsanalysen. Slutligen har vi, precis som tidigare år, skickat ut en enkät till viktiga intressenter samt intervjuer med externa experter. I OBOS svenska väsentlighetsanalys har de viktigaste hållbarhetsfrågorna analyserats utefter vad man uppfattar att intressenterna tycker är viktigast och vad som är viktigast för OBOS ur ett hållbarhetsperspektiv. Det rör de frågor som har störst påverkan på företaget men också de frågor som OBOS har störst möjlighet att påverka som företag. Väsentlighetsanalysen har diskuterats i ledningsgrupper och hållbarhetsråd med utgångspunkt från intressenters krav och förväntningar.

Säkerhet, klimat och bostadsbrist toppar

Säkerhet, klimatfrågor och den pågående bostadsbristen är alla viktiga frågor, vilket avspeglas i väsentlighetsanalysen då de alla placerar sig högt upp till höger i illustrationen över väsentlighetsanalysen. De har blivit mer viktiga både för intressenterna och för OBOS svenska verksamhet under 2021. Detta inkluderar alltså klimatpåverkan av OBOS produkter liksom OBOS egen klimatpåverkan i verksamheten. Vi ser vidare att för OBOS, liksom i branschen i övrigt, så är även säkerhets- och arbetsmiljöfrågorna av stor vikt. Punkten säkerhet och arbetsmiljö uppfattas som mycket viktig av intressenter och OBOS. Det omfattar såväl fabriker som byggarbetsplatserna. Detsamma gäller för jämställdhetsfrågan liksom etikfrågorna och vikten av att arbeta enligt OBOS Code of Conduct/uppförandekod. Andra viktiga frågor rör OBOS samhällsengagemang och samarbete med kommuner och lokalsamhälle kring social hållbarhet som integration och inkludering. Koncepten Livet mellan husen och Trädgårdsstäder anses vara mycket viktigt för att skapa levande inkluderande miljöer runt OBOS bostadsprojekt. Även boköpsmodeller anses som viktiga för att möta efterfrågan på bostäder. En fråga som har fått en ökad betydelse under året, framför allt för våra medarbetare, är kompetensutveckling.

Förändringar från föregående år

I årets väsentlighetsanalys placerar sig säkerhet och arbetsmiljö högst upp. Tidigare har denna fråga varit uppdelad i tre separata frågor och när dessa slogs ihop har frågan också ökat i väsentlighet. En annan fråga som har ändrat placering i illustrationen är Bygga i trä. I föregående rapporter har denna fråga fått ett stort utrymme då rapporten endast har behandlat OBOS Sverige. Från och med i år ingår även OBOS Kärnhem och OBOS Nya Hem, vilket medför att denna fråga inte får lika stor plats då de tre bolagen arbetar med klimatsmarta byggmaterial på olika sätt. Kompetensutveckling, Hela Sverige ska leva och Antikorruption är tre nya väsentliga frågor som har adderats till de tidigare sex väsentliga hållbarhetsfrågorna från föregående år.

Väsentlighetsanalys - våra viktigaste hållbarhetsfrågor

I diagrammet till höger har vi placerat in 19 hållbarhetsfrågor som har identifierats som väsentliga av OBOS och intressenterna. X-axeln representerar OBOS 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 och intressenterna. Dessa frågor är Säkerhet och arbetsmiljö, Sänkta trösklar för att få äga sitt eget boende, Klimat/CO2, Kompetensutveckling, Energieffektivitet, Hela Sverige ska leva, Livet mellan husen/ Trädgårdsstäder och Antikorruption. Även Bygga i trä anses viktigt, vilket vi har fått ta ställning till i rapporteringen kontra det som vi nämner under rubriken Förändringar från föregående år, här ovan. Samtliga frågor bearbetas i olika utsträckning i denna rapport under respektive fokusområde, samt i strategivsnittet.



Väsentlighetsanalys - våra viktigaste hållbarhetsfrågor



TECKENFÖRKLARING: ● Social hållbarhet ● Grön hållbarhet

Tillsammans för de globala målen



För att nå FN:s globala hållbarhetsmål krävs ekonomisk tillväxt som samtidigt värnar om social och miljömässig hållbarhet. Att bidra till ett mer hållbart samhälle är ett av målen i OBOS strategi fram till 2026. I OBOS hållbarhetsprogram har vi under 2021 valt att framför allt förhålla oss till 11 av FN:s 17 mål för hållbar utveckling, varav sex prioriterade mål ligger närmast kärnverksamheten.

5 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: 48-51, 59**

8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT
Våra värderingar ligger till grund för vår uppförandekod, som vägleder oss i vårt arbete och hur vi ska agera mot varandra. I leverantörsportalen granskar vi våra leverantörer för att säkerställa att de arbetar i enlighet med våra värderingar. **SID: 45, 52, 58**

9 HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR
Vi ställer höga hållbarhetskrav på vår egen produktion i allt från säkerhetsföreskrifter till energieffektivitet och materialval. Vid projekt där vi använder oss av underentreprenörer som byggherre har vi en projekthandbok som behandlar dessa områden. **SID: 62-75**

11 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: 9-19**

12 HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION
Majoriteten av det material som vi bygger i inom OBOS är trä, ett förnybart byggmaterial som kommer från lokala leverantörer och skogarna runt omkring oss. Vi bevakar också ständigt utvecklingen av klimatsmart betong för att minska klimatpåverkan i våra platsbyggda projekt. **SID: 64**

13 BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA
Vi jobbar för att minska energiförbrukningen genom att miljöcertifiera våra hus och fastigheter. Vi väljer också hållbara material, samt nyttjar närhetsprincipen vad gäller transporter och upphandling. När vi använder oss av underentreprenörer har vi en projekthandbok för att garantera att våra riktlinjer följs. **SID: 62-75**

Vi arbetar även med:

3 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: 38-39, 52-54**

7 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: 66**

10 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. Under 2021 lanserade OBOS en ny strategi för mångfald och inkludering. **SID: 26, 58-59**

15 EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD
OBOS värnar om den biologiska mångfalden genom hela byggprocessen. För att minimera skadorna som görs i ekosystemet gör vi utvärderingar gällande området som bebyggs. Vi strävar även efter att plantera växter som främjar den biologiska mångfalden. **SID: 68-69**

17 GENOMFÖRANDE OCH 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. Leverantörsportalen säkerställer att de leverantörer vi arbetar med delar våra värderingar. **SID: 45, 76-77**

Resultat i arbetet under 2021

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

Under fokusområde Samhällsengagemang mäter vi antalet medlemmar i vårt medlemsprogram, där vi ser att vi har haft en positiv utveckling mellan 2020 och 2021. Vi mäter också antalet kommuner där vi är aktiva med bostäder och projekt - här blev utfallet 148 kommuner 2021.

Under fokusområde Kvalitet och kundservice mäter vi Nöjd Kund-Index, där vi i år har med OBOS Kärnhem i vår rapportering. OBOS Nya Hem är ett så pass nytt bolag att de ännu inte har genomfört några kundnöjdhetsmätningar. Mellan 2020 och 2021 kan vi se att Myresjöhus och SmålandsVillan har sänkt sitt NKI något, medan OBOS

Projektutveckling ligger neutralt. OBOS Kärnhem har lyckats höja sitt NKI från 75 till 77. Under 2021 har vi genomfört utbildningar i NKI för många medarbetare för att höjda kompetensen ytterligare inom området i vår organisation.

Under fokusområde Medarbetare och kompetens mäter vi Andel kvinnor i organisationen, där vi ser att vi har höjt oss från 26,1 procent 2020 till 29,1 procent 2021. Värt att notera är att vi nu gör en sammanslagning för samtliga bolag, vilket givetvis påverkar siffrorna något. Vi mäter även andel medarbetare som har utbildats i uppförandekoden, och här ser vi en ökning från 85 procent 2020 till 89 procent 2021. Vi mäter

också antal olyckor som har lett till sjukfrånvaro, där vi i år har med statistik både för OBOS Sverige och OBOS Kärnhem. Detta gör att vi får en ökning från 7 olyckor 2020 till 9 olyckor 2021, eftersom talet 2020 endast innefattade OBOS Sverige. OBOS Nya Hem har inte haft några olyckor som har lett till sjukfrånvaro.

Under fokusområde Miljö och klimat har vi framför allt statistik för OBOS Sverige som har två fabriker för egen produktion, där vi ser att vi har en positiv trend både vad gäller elanvändning, energianvändning och växthusgasutsläpp per tillverkad enhet.

Utveckling för utvalda KPI:er

Samhällsengagemang	Utfall 2020	Utfall 2021	Trend	FN:s globala mål
Antal medlemmar i medlemsprogrammet	4 132	8 993	↗	10. ÖKAD ANSVARIGHET, 11. HÅLLBARA STADER OCH SAMHÄLLEN, 17. SAMFUNDNA OCH PARTNERSKAP, 3. GODA HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE
Antal svenska kommuner OBOS var verksamma i under året	152	148	↘	
Kvalitet och kundservice				
Nöjd Kund-index				
- Myresjöhus	70	67	↘	9. HÅLLBAR INDUSTRI, INFRASTRUKTUR OCH BYGGGATORN, 12. HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION
- SmålandsVillan	77	73	↘	
- OBOS Projektutveckling	74	74	→	
- OBOS Kärnhem	75	77	↗	
Medarbetare och kompetens				
Andel kvinnor i organisationen	26,1%	29,1%	↗	10. ÖKAD ANSVARIGHET, 5. JÄMSTÄLLHET, 8. ANSVARIGA OCH INFLYKANDE LEDARE, 3. GODA HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE
Total andel medarbetare som utbildats i uppförandekoden	85%	89%	↗	
Andel olyckor som lett till sjukfrånvaro*	7	9	→	
Miljö och klimat				
OBOS Sverige				
- Andel avfall som återvinns	25%	27%	↗	7. HÅLLBAR ENERGIFÖR ÅRETS, 9. HÅLLBAR INDUSTRI, INFRASTRUKTUR OCH BYGGGATORN, 12. HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION, 13. BEHÅLLBARA FÖRÄNDRINGAR
- Elanvändning (per tillverkad enhet)	5,1 MWh	4,6 MWh	↗	
- Energianvändning (per tillverkad enhet)	10 MWh	7,4 MWh	↗	
- Växthusgasutsläpp CO2e (per tillverkad enhet)	0,48 ton	0,31 ton	↗	
OBOS Kärnhem				
- Energianvändning (total förbrukning av el och värme i Sävsjö-fabriken):	295 400 kWh	334 766 kWh	↘	

*OBOS Kärnhem och OBOS Sveriges tal hopslagna innebär att vi egentligen inte har en negativ trend.

↗ Positiv trend

→ Neutral trend

↘ Negativ trend



Hållbarhetsmål

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



Rekordfart för OBOS medlemsprogram i Sverige

Den 30 november 2020 lanserades OBOS medlemsprogram i Sverige, med en målsättning på att ha nått 1 000 medlemmar vid utgången av 2020. Lanseringen blev en succé, med 4 132 nya medlemmar, vilket alltså motsvarar ett utfall som var 400 procent bättre än det ursprungliga målet. Även för 2021 har vi överträffat det satta målet med nästan 1 000 medlemmar.

Läs mer på obos.se/medlem

FOKUSOMRÅDE

Samhällsengagemang

OBOS ger tillbaka till samhället, både genom våra bostadsprojekt och på de orter där vi har medlemmar, 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. Samarbeten med bransch och andra aktörer som delar våra värderingar är också en central del av vårt samhällsengagemang. Inom detta fokusområde mäter och följer vi upp antalet medlemmar i OBOS.

Jämlika bostadsområden och fotboll för alla i fokus på H22!

Under hela 2021 har planeringen pågått inför den stora stadsmässan H22 i Helsingborg. Sommaren 2020 finns OBOS på plats på People's Walk i Oceanhamnen där vi berättar om hur vi arbetar med jämlikhet i våra bostadsprojekt, samt på Olympia där vi genom en riktig fotbollsfest presenterar vårt engagemang för fotbollen som hälsofrämjande folksport.

Läs mer på obos.se



Antal medlemmar i OBOS medlemsprogram i Sverige

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	EOY 2026***
Mål*	1000	8000	14 000	17 500	21 500	25 000	30 000	117 000
Utfall	4132	8993						
A jour**	4132	12 187	22 775	33 898	46 245	59 684	75 360	75 360

* Mål och utfall avser antalet nyrekryterade medlemmar per år.

**Avser betalande medlemmar, dvs medlemmar från tidigare år som betalar för innevarande år + nya medlemmar.

***Målsiffran under EOY 2026 avser det totala antalet medlemmar som OBOS har beräknat behöver rekryteras för att nå motsvarande Ajour-siffror.

Vi bygger där människor vill bo och leva

OBOS kärnverksamhet, det vill säga att bygga bostäder, utgör också en viktig del av vårt samhällsansvar. Vi ska använda hela vårt produktutbud för att bygga sunda kvalitetsbostäder där människor vill bo och leva. Vi ska som medlemsägd organisation alltid ha siktet inställt på att tillgodose våra medlemmars behov. På så sätt är vi med och bidrar till att hela Sverige ska leva.

Förändrade flyttströmmar efter pandemin

Enligt statistik från SCB har flyttströmmarna de senaste åren förändrats, och man ser en tydlig koppling till coronapandemin. Fler människor väljer att lämna storstäderna och istället söka sig till landsbygden, något som delvis kan förklaras med en större flexibilitet hos många arbetsgivare även på större orter gällande exempelvis hemmakontor. De nya flyttströmmarna tas givetvis i beaktning i vår affärsutvecklande organisation, och när vi tar beslut om nya markförvärv.

Organisation för affärsutveckling

Strategiska markköp är en viktig del av verksamheten, och är ett led i OBOS ambitioner att göra Sverige till koncernens andra hemmamarknad. Inom OBOS har vi organisationer inom de olika bolagen som arbetar med affärsutveckling och markförvärv. Inom OBOS Sverige finns ett affärsråd som leds av affärsutvecklingschef, vilken i sin tur arbetar tätt mot regionchefer och affärsutvecklare i olika markfrågor.

Produkter för stad och landsbygd

OBOS har ett produktutbud som gör det möjligt för oss att bygga både i stad och på landsbygd. Villor från Myresjöhus och SmålandsVillan, ofta på egen mark och ibland genom vårt koncept Flyttklart som innebär att husen byggs och säljs färdigbyggda som nyproduktion på begagnatmarknaden. Men också genom både små- och storskaliga projekt, både på landsbygd och på tillväxtorter eller platsbyggt i storstadsregionerna. Under 2021 var OBOS aktiva i 148 av 290 kommuner.

Genom trädgårdsstäder bygger vi för fler

OBOS koncept om Trädgårdsstaden är en tydlig vision där vi förenar samtliga varumärken och produkter för att uppfylla människors bostadsdrömmar. Vi vet att 7 av 10 människor drömmer om att bo i eget hus, och i trädgårdsstaden gör vi det möjligt genom att bygga i olika boende- och upplåtelseformer, med fokus på både grön och social hållbarhet.

Med medlemmarna i fokus

OBOS är en medlemsägd organisation sedan kooperativet grundades i Norge 1929. Det innebär att vi ska bygga för medlemmarna, och att den vinst som återinvesteras i verksamheten går till bostäder och annan verksamhet som är till gagn för medlemmarna. Därför har medlemmar förtur både på tomter, bostäder och flyttklara hus, samt förbehålls möjligheten att köpa en bostad genom någon av OBOS boköpsmodeller.



OBOS som medlemsorganisation

I Norge har OBOS varit en medlemsägd organisation sedan 1929, när koncernen grundades. Det svenska medlemsprogrammet lanserades i november 2020.

Förtur på tomter och bostäder

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. De allra flesta bostäder och tomter säljs till fast pris, men vissa objekt säljs med budgivning. Som medlem har man även en fördel vid budgivning som innebär att man i turordning får möjlighet att matcha det högsta budet.

Aktiv medlemsdemokrati

OBOS är organiserat efter en samverkansmodell som säkerställer att de pengar OBOS tjänar finns kvar i företaget. Vinsten används till att investera i bostadsbyggande och nya tomter för framtiden.

Som OBOS-medlem har man möjlighet att vara med och påverka OBOS genom att bli invald som delegat till den årliga generalförsamlingen. Då är man med och driver OBOS huvudfråga, som framför allt är att OBOS ska bygga bostäder som medlemmar har förtur att köpa.

Förmåner från samarbetspartners

OBOS samarbetar med flera stora samarbetspartners för att kunna erbjuda OBOS-medlemmar de bästa förmånerna. Bland förmånerna återfinns till exempel rabatt på byggmaterial och inredning, erbjudanden inom försäkring och familjeljuridik, rabatt på hotellvistelser, nöjesparker och förköp på konserter.

Tillgång till boköpsmodeller

OBOS-medlemmar har tillgång till att köpa bostäder med någon av OBOS boköpsmodeller. OBOS Deläga innebär till exempel att man som köpare inledningsvis köper en andel på mellan 50 och 90 procent av bostaden, medan OBOS äger resterande andel. Man har sedan möjlighet att successivt öka sitt ägande tills man äger hela bostaden själv.

Gåvomedlemskap

I Norge har OBOS 500 000 medlemmar, och det har blivit så pass populärt att man ger bort gåvomedlemskap till barn och barnbarn. Även i Sverige har gåvomedlemskap introducerats under 2021. Ett gåvomedlemskap kan köpas till vem som helst, och man väljer själv om man vill betala för ett löpande medlemskap eller om man direkt vill betala en årsavgift för 5, 10, 15 eller 20 år.

Trygghetspaket vid bostadsförsäljning

Som OBOS-medlem kan man känna sig extra trygg i sitt bostadsköp. Under 2021 har OBOS tagit fram två trygghetspaket i de fall då försäljningen av ens nuvarande bostad drar ut på tiden. Paketet Tillträdesskydd innebär att man kan få flytta fram sitt tillträde i upp till tre månader från ursprungsdatumet. Paketet Skydd mot dubbel boendekostnad innebär att man kan få ersättning för dubbel boendekostnad med upp till 10 000 kr per månad – i högst 6 månader.



Livet mellan husen – så gör OBOS skillnad

Livet mellan husen handlar i korthet om att bygga bostadsområden där människor vill bo och leva. Inom OBOS arbetar vi med livet mellan husen i våra bostadsprojekt. Nu fördjupar vi det ytterligare när vi bygger trädgårdsstäder, där livet mellan husen får ett särskilt fokus i och med trädgårdsstadens utformning, som tar både grön och social hållbarhet i beaktning.

OBOS arbete med livet mellan husen grundar sig i vår vision om att uppfylla människors bostadsdrömmar, där vi vet att boendemiljön – inte bara i husen utan också runt omkring dem – är en viktig aspekt. Vi tar stöd i ”Politik för gestaltad livsmiljö”, där premissen är att människan och dennes behov ska vara utgångspunkten för utformningen av de fysiska miljöer vi bygger och utvecklar.

Sjupunktsprogram för trivsamma bostadsområden

Under 2020 tog OBOS fram förslag på ett sjupunktsprogram för trygga och trivsamma bostadsområden. Förslaget grundade sig i en enkät med svar från 127 kommuner och 25 aktörer från bygg- och fastighetsbranschen. I förslaget stod bland annat om vikten av att prioritera tilltalande arkitektur, skapa offentliga mötesplatser, och att bygga i blandade boendeformer.

Vi uppfyller bostadsdrömmar i Trädgårdsstaden

Under 2021 har OBOS tagit nästa steg i vårt arbete med livet mellan husen, och tagit fram ett eget koncept för byggnation av trädgårdsstäder. Konceptet är en förfining och utveckling av vårt sjupunktsprogram, och grundar sig framför allt i att vi vet att sju av tio människor vill bo i eget småhus. När vi på OBOS bygger Trädgårdsstaden använder vi produkter från hela vårt sortiment, från villor till radhus, parhus, kedjehus och flerbostadshus – i olika upplåtelseformer. Ofta industriellt byggt i trä, miljöcertifierat och ibland också med boköpsmodeller som ger fler tillgång till eget ägt boende.

Val för hållbara projekt

Hållbarhet är en viktig del i livet mellan husen och inom OBOS arbetar vi aktivt med att bevara och hitta miljöfrämjande aspekter som gynnar både de boende och miljön. I utvecklingen av ett nytt projekt utvärderas därför tillgången till ekosystemtjänster i området. Även lekplatser, delningspooler för bilar, cyklar eller verktyg och solpaneler är aktiva val som våra projektutvecklare har med sig när vi skapar hållbara områden.



Livet mellan husen ut i samhället

På OBOS tror vi också på livet mellan husen i ett bredare sammanhang, det vill säga där vi genom rätt samarbeten och samhällsatsningar på de orter där vi bygger bostäder, bidrar till en bättre vardag och fritid för våra medlemmar. Genom att exempelvis stödja olika samhällsinitiativ inom idrott och kultur bidrar OBOS till en positiv utveckling i dessa frågor. Ett exempel på samarbeten är i projektet Ängsladan i Dalby utanför Lund, där OBOS tillsammans med Lunds kommun och stiftelsen Botildenberg arbetade för att 54 nyanlända familjer skulle trivas i sina nya bostäder, genom aspekter såsom social gemenskap och möjlighet till sysselsättning.

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 2021 har vi bland annat fördjupat vårt engagemang inför deltagandet i stadsmässan H22 i Helsingborg år 2022.

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 två huvudspår; framtagandet av en process för jämlika bostadsområden tillsammans med Tengbom och Helsingborgs Stad, samt fotboll för barn i utsatta områden tillsammans med Helsingborgs IF.

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.

κ

I Ängsladan, Dalby, genomfördes bland annat projektet "Odlas kompis" för de nyanlända hyresgästerna.

→

OBOS tror starkt på fotbollen som en hälsofrämjande folksport, och kommer att synas på stadsmässan H22 under spåret Fotboll för alla.

Samarbeten och medlemskap

Genom medlemskap i olika branschorganisationer och nätverk är vi med och påverkar och tar in ny kunskap. Här är några av OBOS medlemskap per 2021:

- TMF (Trä- och Möbelföretagen)
- Almega
- BeSmå (nätverk för energieffektiva småhus)
- SVN (Social Venture Network)
- LFM30 (lokal färdplan Malmö 2030)
- H22 (stadsmässan)
- Innovationsmiljön Smart Housing Småland
- Klimatrådet i Jönköpings län
- Bofrämjandet
- Byggmarknadskommissionen
- SES (Sponsrings & Eventsverige)
- Träbyggnadskansliet
- Forever Friends



Stöd till samhällsengagemang

Samhällsansvar är en del av OBOS strategi. 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 2021 har OBOS bland annat gått in som huvudpartner till Svensk Innebandy och som officiell partner till Svenska Fotbollsförbundet. Inom programmet OBOS ger tillbaka har vi också träffat samarbete med organisationen Städa Sverige.

Heltäckande engagemang inom fotbollen

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. Ett år senare tog OBOS också ett beslut om att kliva in i elitfotbollen på herrsidan. Inför säsongen 2019 blev OBOS officiell partner till Svensk Elitfotboll. Samarbetet med SEF omfattar nu också ett sponsorskap som presenting partner till Superettan och officiell partner till Allsvenskan.

Nya samarbeten under 2021

Under 2021 blev det offentligt att OBOS också går in som officiell partner till Svenska Fotbollsförbundet. Partnerskapet innebär bland annat att OBOS stödjer Svenska Fotbollsförbundets initiativ Fotbollsskolan, för barn i utsatta områden. OBOS stödjer också projektet "10 000" inom ramarna för samarbetet, som syftar till att få in fler kvinnliga ledare och tränare inom fotbollen.

OBOS har också gått in som huvudpartner till Svensk Innebandy, ett samarbete som inleddes i och med innebandy-VM i Uppsala den 27 november-5 december 2021. OBOS ska tillsammans med Svensk Innebandy arbeta inom organisationens projekt Rekrytera och behålla, för att få in fler medlemmar i föreningarna.

OBOS ger tillbaka

OBOS ger tillbaka är koncernens strukturerade program genom vilket frivilligorganisationer och idrottsföreningar kan ansöka om ekonomiskt stöd till sociala och miljömässiga initiativ. Under 2021 har vi fortsatt vår aktivering inom Alla på snö, och träffat ett samarbete med organisationen Städa Sverige, som du kan läsa mer om på nästa sida.

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 önskningsar, med stöd av ledare och lärare som utbildats i att leda och coacha barn på snö.



CASE

Två ton skräp samlades ihop under OBOS och Städa Sveriges projekt #städaförframtiden

OBOS har under 2021 ingått i samarbete med organisationen Städa Sverige, med syfte att stödja föreningslivet och göra en insats för miljön på de orter där OBOS utvecklar bostadsprojekt. Först ut under 2021 blev aktivering för idrottsföreningar i Täby, Stockholm samt Tygelsjö i Malmö.

Projektet #städaförframtiden aktiverar idrottsungdomar som har i uppdrag att städa upp i närområdet, och förutom att bli lokala miljöhjältar och utbildas i hållbarhet får deltagarna också ett finansiellt bidrag till respektive lagkassa. På OBOS ser man samarbetet med Städa Sverige som en viktig möjlighet till att bidra både ur ett grönt och socialt perspektiv.

– Det känns fantastiskt att ha startat upp projektet #städaförframtiden. Vi får möjlighet att vara med och bidra till en mer hållbar och renare miljö på orter där vi bygger bostäder, samtidigt som de lokala idrottsföreningarna får ett stöd. Ungdomarna får dessutom en ökad medvetenhet kring miljöfrågor, som är viktiga för framtiden, säger Christian Alehagen, chef Varumärke & Samhällsansvar på OBOS.

Samarbetet med OBOS glädjande och viktigt för många

Under tiden som projektet #städaförframtiden pågår beräknas drygt 1 200 idrottsungdomar och ledare från 60 olika lag att delta. Märten Heslyk, projektledare för Städa Sverige, beskriver det nya samarbetet med OBOS som glädjande och viktigt för många:

– Vi är både stolta och glada att OBOS har valt att starta detta initiativ tillsammans med oss och föreningslivet. Nu kan vi erbjuda idrottsföreningar i nya områden där vi tidigare inte haft så mycket närvaro att delta i våra städprojekt.

Städningen under 2021 skedde den 27 november, då tio föreningar gjorde en insats i Täby och ytterligare tio föreningar gjorde en insats i Tygelsjö. 79 ledare och 205 ungdomar deltog i insatsen. Tillsammans fick föreningarna ihop hela 147 soppåsar motsvarande cirka två ton skräp. Under 2022 fortsätter samarbetet på fyra nya orter där OBOS har verksamhet, vilket förväntas aktivera cirka 40 nya idrottsföreningar.

Fakta Städa Sverige:

Städa Sverige är en del av den svenska idrottsrörelsen. Medlemmarna i föreningen är uteslutande ideella idrottsförbund och man har i drygt trettio år engagerat idrottande ungdomar i att städa olika delar av den svenska naturen. Under 2021 fyllde 20 894 idrottsungdomar över 25 383 säckar med skräp i 193 kommuner. Under 2022 är målet att siffran med engagerade ungdomar ska bli ännu högre, bland annat tack vare samarbetet med OBOS.



Täby HBK F08

"Roligt att ta ansvar för sin närmiljö och öppna ögonen för det vi brukar gå förbi. Rolig dag, med stort engagemang."



Hållbarhetsmål

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



OBOS-projekt på Topp 10 i kundnöjdhet!

I Prognoscentrets branschmätning i kundnöjdhet för 2021 kom OBOS Kärnhems projekt Brf Utsikten i Vega, Haninge, på en ärofylld sjunde plats på Topp 10-listan över bästa projekt i Sverige. Projektet fick en NKI på hela 86. Både OBOS Kärnhem och SmålandsVillan tog dessutom hem förstaplaceringar i kategorin Bästa personal.



FOKUSOMRÅDE

Kvalitet och kundservice

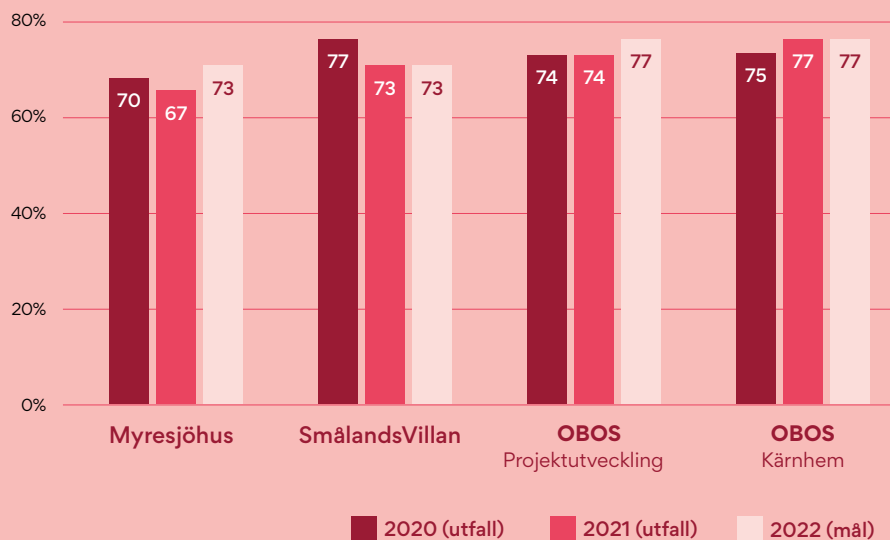
Att arbeta med kvalitetssäkring i alla led är en självklarhet på OBOS. Genom att hålla en hög kvalitet i fabriker och på byggplatser, i våra leveranser och i allt vi gör, kan vi också möta de förväntningar som våra kunder har på oss. Vi arbetar också löpande med kundundersökningar som ett led i vårt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

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.

Nöjd Kund-Index (NKI)

NKI-mål för samtliga bolag är branschsnittet + 2.



Som nystartat bolag har OBOS Nya Hem ännu inte några inflyttade kunder, och därför har inga mätningar gjorts inom det bolaget ännu.

För trygga och nöjda kunder

OBOS långsiktiga mål är att ha branschens nöjdaste kunder inom såväl småhus- som projektutvecklingsverksamheterna. Under 2021 har vi bland annat genomfört en enkätundersökning för att se hur människor helst vill gå på visning, samt intensifierat vårt kundnöjdhetsarbete genom en omfattande NKI-utbildning för stora delar av vår organisation.

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 – Nöjd Kund-Index. Snittet blir representativt för varumärkets NKI.

NKI-utbildning för nöjda kunder

Under 2021 har en NKI-utbildning genomförts för medarbetare inom Myresjöhus och SmålandsVillan. Utbildningarna har hållits brett över de flesta yrkesgrupper kopplat till styckehusverksamheten. Deltog gjorde till exempel projektledare, koordinatörer, administratörer, konstruktörer, skiss- och bygglovsprojektörer, tekniker, projektchefer, säljare, assistenter, kund- och entreprenadsupport, försäljningschefer och regionchefer. Syftet med utbildningarna har varit att skapa förståelse för hur alla i organisationen, oavsett yrkesroll, kan bidra till en högre kundnöjdhet.

Enkätundersökning inför visningshelger

I april 2021 skickade OBOS marknadsavdelning ut en enkät till närmare 75 000 intressenter inom bolagen OBOS Projektutveckling, OBOS Kärnhem, OBOS Nya Hem, Myresjöhus och SmålandsVillan. Syftet med enkäten var att ta reda på hur intressenterna vill gå på visning och vad som är viktigt för dem inför sitt beslut att köpa bostad. Svaren användes bland annat som underlag inför planeringen av de visningshelger som OBOS arrangerade under 2021.

OneTrust samordnar allt GDPR-arbete

OBOS har under 2021 inlett ett omfattande revideringsarbete för att harmonisera personuppgiftsskyddet dels mellan de olika svenska bolagen, dels utifrån moderkoncernen i Norge. Revideringsarbetet ska även leda till en personuppgiftsstruktur som kommer klara av den expansion som

OBOS planerar. 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. 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.

Ansvarsfull marknadsföring

OBOS 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 uppförandekod. Under 2021 har inga anmälningar avseende vår marknadsföring eller vår produktinformation inkommit.

Boköpsmodeller ger fler möjlighet till eget ägt boende

Bostadsmarknaden är idag svår att komma in på, inte minst för unga och förstagångsköpare. Som en adderad trygghet på en svårtillgänglig marknad erbjuder OBOS sina medlemmar möjlighet att köpa en bostad utifrån någon av OBOS alternativa boköpsmodeller. Dessa gör det möjligt för fler människor att äga sitt eget boende. Se case på sid 43.

CASE

Så hjälpte OBOS Deläga Fredrik och Sebastian att köpa bostad

Boköpsmodellen OBOS Deläga gör det möjligt för fler att äga sitt eget boende, och innebär att man köper en del av bostaden och samäger resterande del med OBOS. I takt med att OBOS rullar ut möjligheten i allt fler städer har också flera nya hem hittat sina delägare. Två av dem, Fredrik och Sebastian, ser båda fram emot att få flytta in i sina nya lägenheter i Brf Strandvägen i Sollentuna som byggstartade den 27 januari 2022.

Bra hjälp in på bostadsmarknaden

Att ta sig in på bostadsmarknaden idag är tufft, inte minst i storstäderna. En av OBOS delägare, Sebastian, hade letat lägenhet under lång tid när han en dag såg att det skulle byggas nya bostäder i Sollentuna.

– OBOS var en ny bekantskap för mig, men jag gick in på webben och

gillade det jag såg. OBOS Deläga är en bra hjälp att få in en fot på bostadsmarknaden. Det är lätt att förstå hur upplägget fungerar och att du själv kan välja den procentsats du äger från början med start på som lägst 50 procent och sedan kunna öka din insats i den takt du vill är en stor fördel, menar Sebastian.

Väg till det första egna hemmet

För Fredrik började resan till det första egna hemmet med ett OBOS-medlemskap, vilket också är en förutsättning för att kunna ta del av OBOS Deläga.

– Min pappa inspirerade mig till att bli medlem, och jag tänkte att det kan ju vara bra. Vi har ju bott i ett OBOS-byggt hus i Norrtälje tidigare, så jag vet att OBOS bygger med bra kvalitet, säger Fredrik.

Fredrik tittade både på nyproduktion och på begagnatmarknaden, berättar han, men utan att riktigt hitta rätt. Ända tills han upptäckte Brf Strandvägen i Sollentuna

– Jag är uppvuxen i Sollentuna, och när vi var ute och tittade på området kände jag igen platser där jag varit mycket som barn. Och så blir det ju ett nytt och coolt kvarter, så att köpa här kändes helt rätt.

Man väljer sin ägarandel

När man köper sin bostad med OBOS Deläga börjar man med att äga minst hälften av hemmet själv. För resten betalar man en samäganderättsavgift till OBOS. Man kan välja att köpa 50, 60, 70, 80 eller 90 procent av bostaden,

medan OBOS behåller ägarandelen av den del man inte köper. Senare, om det passar, har man möjlighet att öka sin insats en gång om året ända tills man äger hela bostaden själv.

Sebastian köpte 90 procent från början. Fredrik siktade först på att köpa 80 procent, men sedan räknade han lite till och kom fram till en annan lösning.

– Jag insåg att om jag gick upp till att jobba 100 procent skulle det nog lösa sig med lånelöftet, och det gick vägen. Så jag kunde köpa min lägenhet till 100 procent redan från början. Men OBOS Deläga är definitivt ett bra alternativ för många i min ålder och ekonomiska situation.

Längtar till inflyttning

Även om det är ett tag kvar innan killarna får sätta nyckeln i dörren till sina egna lägenheter är stämningen på topp.

– Jag skulle ju vilja flytta in nu, men det här känns jättebra. Jag har fått en bra bild av hur OBOS Deläga fungerar, och jag skulle absolut rekommendera det här sättet att köpa bostad på, säger Sebastian.

– Jag håller redan på att fundera på hur jag ska inreda. Jag gillar konceptet med att äga själv i den takt man själv väljer, konstaterar Fredrik.



”Att kunna köpa bostad i min ålder idag är ju nästan omöjligt. Det kostar mycket och dessutom behöver du både klara kontantinsatsen och amorteringskraven. Därför är OBOS Deläga ett bra alternativ.”

Fredrik Eriksson, 25 år

Kvalitetssäkring i alla led

Att arbeta med kvalitetssäkring är en viktig del av strategin för OBOS. Vi har ett eget affärsområde som arbetar med olika kvalitetsfrågor och vi arbetar aktivt med kvalitetssäkring av våra leverantörer. Under 2021 har vi bland annat arbetat med att bygga upp en leverantörsportal som underlättar både i kvalitets- och miljöarbetet inom organisationen.

Affärsområde Kvalitet

OBOS har ett eget Affärsområde för Kvalitet. Kvalitetsavdelningen Kundenservice hanterar snabbt avvikelser gentemot byggplatser samt verkar ihop med utsedda förbättringsledare på respektive avdelning som följer upp med analyser, handlingsplaner och åtgärder. Parallellt tas det på kvalitetsavdelningen fram statistik enligt ”kapa toppar”-principen och man förser respektive avdelning internt med aktuell avdelningsstatistik, där man i sin tur jobbar kontinuerligt med att kunna identifiera möjliga felorsaker innan de leder till reklamationer.

Trygg BRF för kvalitetsmärkta bostadsrättsföreningar

OBOS arbetar också med kvalitetsmärkning av egna bostadsrättsföreningar. 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.

Kvalitetssäkring av leverantörer

Inom OBOS bedrivs ett aktivt arbete med att säkerställa leverantörernas efterlevnad av OBOS högt ställda miljö- och kvalitetskrav. Under 2021 har vi arbetat med att bygga upp en leverantörsportal som kommer att underlätta i kvalitets- och miljöarbetet, läs mer i case på sid 45.

Vår Kvalitetspolicy

OBOS 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.



CASE

Portalen som samordnar OBOS leverantörer

Sedan 2020 har arbetet varit i full gång på OBOS i projektet Leverantörsportalen, som syftar till att skapa en överskådlighet i leverantörsleden vad gäller kvalitetsarbetet. Vid utgången av 2021 är ett hundratal materialleverantörer anslutna till portalen och planerna framåt för verktyget är ambitiösa.

Morgan Ericsson är inköpschef för entreprenad, och Madeleine Almqvist är inköpsadministratör. Båda arbetar på OBOS Sveriges inköpsavdelning, och har ansvarat för utvecklingen av leverantörsportalen. Projektet påbörjades 2020 och under 2021 kunde man börja bjuda in de första leverantörerna i verktyget.

– Syftet med hela projektet har varit att få kontroll över leverantörsleden, fånga upp eventuella brister och därigenom säkerställa att vi arbetar med leverantörer som har samma värderingar som OBOS. Vi vet att det är många större byggbolag som arbetar på detta vis, och på OBOS ska vi självklart inte vara sämre, säger Morgan.

Säkerställer goda värderingar

I dagsläget är det endast leverantörer som redan har ramavtal med OBOS Sverige och OBOS Kärnhem som har fått tillgång till portalen. OBOS Nya Hem, som arbetar mestadels med platsbyggt där entreprenörerna själva hanterar sina leverantörer, kommer att ha begränsad användning av verktyget. Innan OBOS skriver avtal med en leverantör får denna uppge väsentliga data, såsom grundläggande uppgifter om företaget och kvalitets- och miljöpolicy, samt intyga att de efterföljer OBOS uppförandekod och FN:s och ILO:s konventioner gällande goda arbetsvillkor.

– Här handlar det mycket om att säkerställa att de har samma värderingar som oss gällande viktiga frågor såsom etik, antikorruption, mångfald och inkludering. Så vill vi självklart alltid arbeta och leverantörsportalen kommer att underlätta enormt för oss, säger Madeleine.

Stora framtidsplaner för verktyget

Framtidsplanerna för leverantörsportalen är stora. Under 2022 hoppas man på att kunna koppla kreditupplysning till verktyget, för att underlätta den ekonomiska granskningen av leverantörerna. Man planerar även för en bred lansering mot fler leverantörer kopplade till andra avdelningar inom OBOS. Målsättningen under året är också att OBOS egna projektledare ska få tillgång till leverantörsportalen, såväl som utbildning i verktyget.

– Den främsta funktionen för projektledare i portalen är möjligheten att kunna gå in och recensera leverantörer, förklarar Madeleine. Det är en intern funktion, det vill säga recensionerna kan bara ses av andra projektledare. På så sätt kan man enkelt se vad som har fungerat bra eller mindre bra i olika projekt. Det blir informationsdelning, kvalitetsuppföljning och erfarenhetsutbyte, allt i ett.



Madeleine Almqvist, inköpsadministratör på OBOS Sverige.

Innovation som möter kundernas behov

Innovation och produktutveckling är en viktig del i OBOS hållbarhetsarbete. Förbättrings- och miljöfrämjande forskning och utveckling står högt på koncernens agenda. Under 2021 har vi fokuserat på att arbeta för mer digitala processer i produktionen, samt fortsatt implementeringen av VR-utrustning och utbildning på försäljningskontoren.

Digitalisering i produktionen och mot kunderna

Under 2021 har arbetet med den Digitala Informationsprocessen (BIM-processen) intensifierats. Bland annat har projektet för införande av digitala produktionsunderlag i fabrikena fortsatt. Testprojekt har genomförts i produktionen och utvecklingsarbetet har fortsatt utifrån den feedback som produktionen har bidragit med. Under början av 2022 kommer arbetet att fortgå, med målet att stegvis införa digitala produktionsunderlag i fabrikena.

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

VR-utrustning och ”digitala tvillingar”

OBOS ligger i framkant avseende att erbjuda visning av husmodeller i VR-miljö. Till exempel finns alla Smålandsvillor och en stor del av Myresjöhusen som VR-modeller. Erbjudandet är ovärderligt inte minst under en pandemi, då kundmöten och visningar kan genomföras utan att riskera smittspridning. Utvecklingsmässigt är OBOS ambition att VR-miljön ska

kunna användas på ett smidigt sätt som ett integrerat verktyg tillsammans med befintliga system. En VR-modell ska kunna anpassas direkt efter den aktuella information som finns om ett hus. Har kunden gjort ett särskilt val i ett system ska detta kunna återspeglas direkt i VR. Man skulle kunna beskriva det som en ”digital tvilling” av ett hus. Detta är ett projekt som OBOS kommer att arbeta vidare med under 2022.

Under 2021 har OBOS investerat i VR-utrustning till 25 försäljningskontor. De få kontor som inte har VR-utrustning kan nyttja VR-streaming över webben. Samtidigt har organisationen utbildats i VR för att kunna erbjuda kunderna bästa möjliga upplevelse av utrustningen

Innovativa samarbeten

På OBOS tror vi starkt på att innovation ofta har sin grogrund i rätt samarbeten med andra aktörer. Aktörer som delar OBOS värderingar och framåtlutade hållning. Ett exempel på ett innovativt samarbete som bar frukt under 2021 var när OBOS tillsammans med två andra aktörer tog fram och utvärderade en flexibel möbelvägg i en av OBOS lägenheter. Se case på sid 47.



CASE

Flexibel möbelvägg – ett samarbete mellan OBOS, Tengbom och Bruynzeel

På OBOS är vi i ständig utveckling för att genom innovation och nyfikenhet möta våra kunders bostadsbehov. En viktig del för att vi ska lyckas med det är samarbeten med andra företag. Under våren 2021 har vi tillsammans med arkitektbyrån Tengbom och företaget Bruynzeel Storage Systems, tagit fram och utvärderat en flexibel möbelvägg i en av OBOS lägenheter i Trollhättan.

– Det blev ett mycket lyckat samarbete och ett bra exempel på hur vi kan arbeta tillsammans med andra företag för att ta fram innovativa lösningar för våra kunder, säger Mathias Karlstad, utvecklingschef på OBOS Sverige.

Koncept som Compact Living, Small Space Homes och Micro Apartments förekommer allt oftare i livsstilsmagasin och interiördesignbloggar. Coronapandemin har medfört att människor spenderar mer tid hemma, vilket i sin tur ställer större krav på innovation och flexibilitet i boendemiljön för att bibehålla både trivsel och god ergonomi – till exempel i hemmakontoret.

– Utifrån detta perspektiv har vi på Tengbom designat den här möbelväggen, som erbjuder funktioner såsom sängplats, köksbord och bokhylla – allt i ett, förklarar Joao Pereira, arkitekt på Tengbom.

Utvärdering genom övernattning

Bruynzeel Storage Systems, som är ett internationellt företag med huvudkontor i Nederländerna, arbetar med att ta fram smarta förvaringslösningar. De blev en naturlig samarbetspartner till OBOS och Tengbom för att ta fram tekniken för den flexibla möbelväggen.

Och när det sedan var dags att utvärdera väggen som produkt passade OBOS lägenhet i projektet Hälltorps gård, Trollhättan, bra.

– Vi gick tillväga så att vi skickade ut ett nyhetsbrev till OBOS intressenter, där vi helt enkelt frågade om man kunde tänka sig att övernatta i en OBOS-lägenhet, samt testa och utvärdera möbelväggen. Det blev ett stort intresse och mycket bra feedback. Som tack för deltagandet bjöds de boende på frukost och middag, något vi tror blev uppskattat, säger Mathias Karlstad.

Start Living – allt från studentlägenhet till familjevilla

OBOS har utvecklat områden med bostäder från konceptet Start Living sedan 2013. Yteffektiva och välplanerade bostäder, byggda genom smart volymtillverkning, både som lägenheter, radhus, parhus, kedjehus och friliggande villor. Idag finns konceptet med ännu fler designlinjer och fler planlösningar, som varierar från 28 till 137 kvm. OBOS produktchef Carl Andersson menar att den flexibla möbelväggen är intressant för framtida koncept.

– Utvärderingen visar på att den här typen av möbelvägg som skapar



Mathias Karlstad, Utvecklingschef OBOS Sverige



funktionalitet och yta i en mindre lägenhet uppskattas av användarna. Vi kommer definitivt att ha den i åtanke vid utvecklingen av framtida bostadskoncept, säger han.



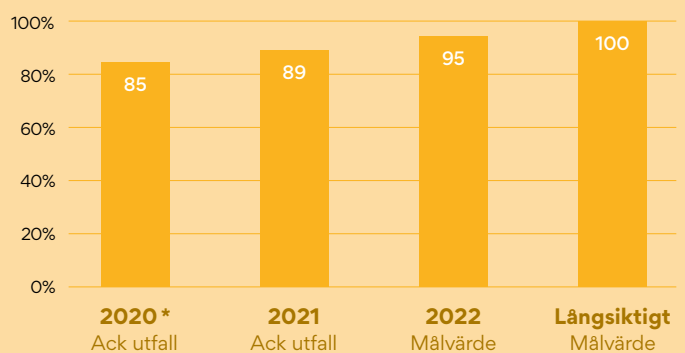
Hållbarhetsmål

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



Andel medarbetare utbildade i uppförandekod

Samtliga bolag



* Utfall t o m 2020 innefattar endast OBOS Sverige AB.

FOKUSOMRÅDE

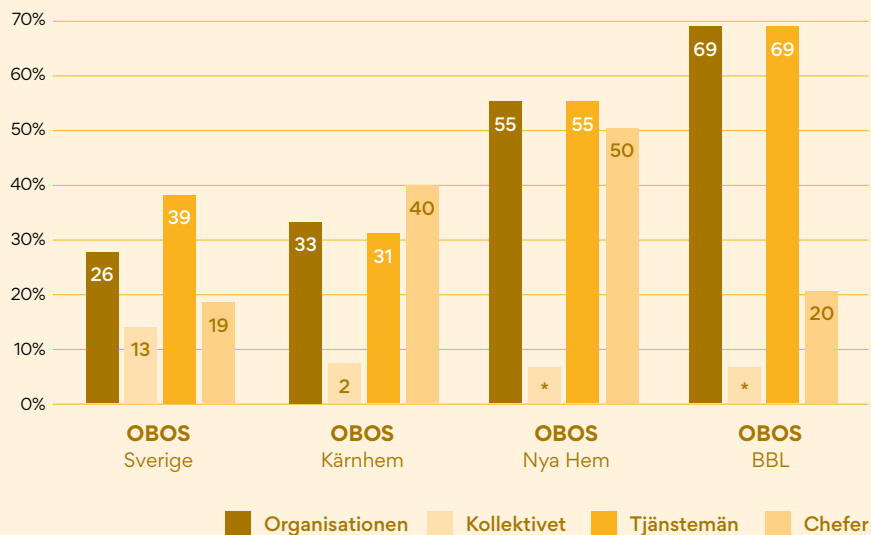
Medarbetare och kompetens

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. Våra värderingar och uppförandekod vägleder oss i allt vi gör. Inom fokusområdet Medarbetare och kompetens mäter vi bland annat sjukfrånvaro, olycksfallsfrekvens och andel kvinnor i organisationen.



Andel kvinnor:

Utfall 2021



*OBOS BBL och OBOS Nya Hem har inga medarbetare anställda inom kollektivet.

Andel kvinnor:

Målsättning 2022

Samtliga bolag



Chefer:
33%

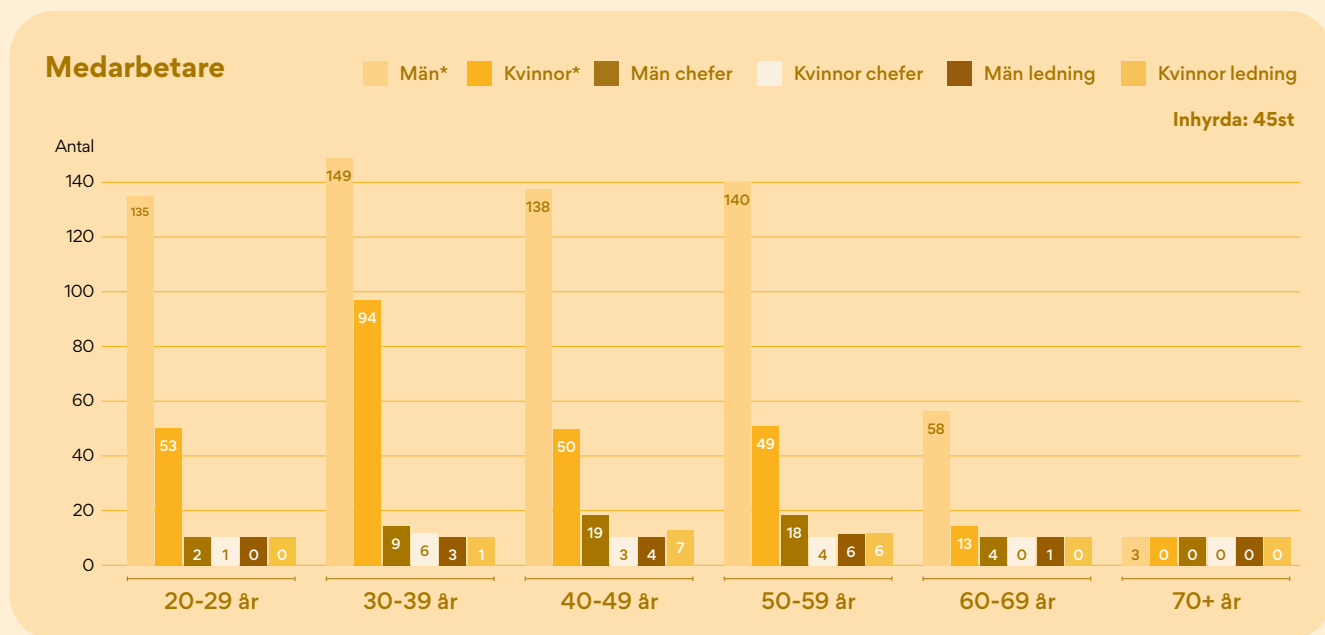


Nyanställda bland kollektiv:
26,1%

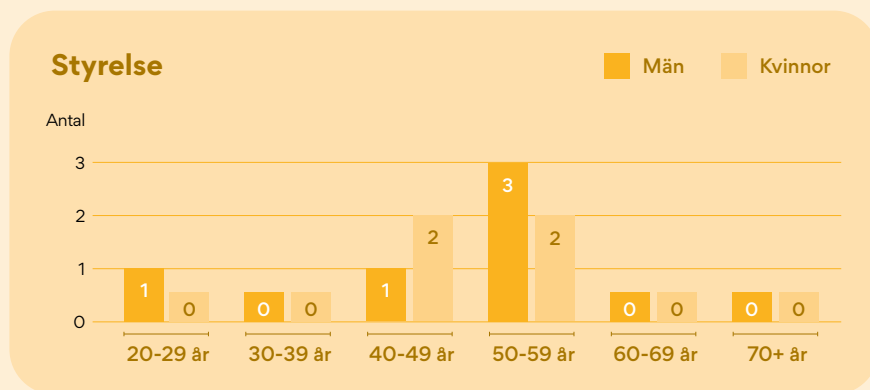


Tjänstemän:
40,6%

Gemensamma nyckeltal 2021



* Detta är medarbetare som ej är chefer eller ingår i ledning. Medarbetardaten har sammanställts genom metoden Headcount.



Medelålder

	Kvinnor	Män
Samtliga	40	42
Chefer	43	48
Ledning	49	42
Styrelse	47	55

Personalomsättning

Nyanställda: 219

Antal kvinnor: 56		
Under 30 år: 20	30-50 år: 27	Över 50 år: 9
Antal män: 163		
Under 30 år: 60	30-50 år: 84	Över 50 år: 19

Avslutade anställningar: 138

Antal kvinnor: 30		
Under 30 år: 8	30-50 år: 16	Över 50 år: 6
Antal män: 108		
Under 30 år: 26	30-50 år: 54	Över 50 år: 28

Anställningsform

	Heltid	Deltid
Antal kvinnor:	267	18
Antal män:	663	28

	Tillsvidare	Visstid
Antal kvinnor:	275	9
Antal män:	668	24

Andel genomförda medarbetarsamtal



50%*
Utfall 2021

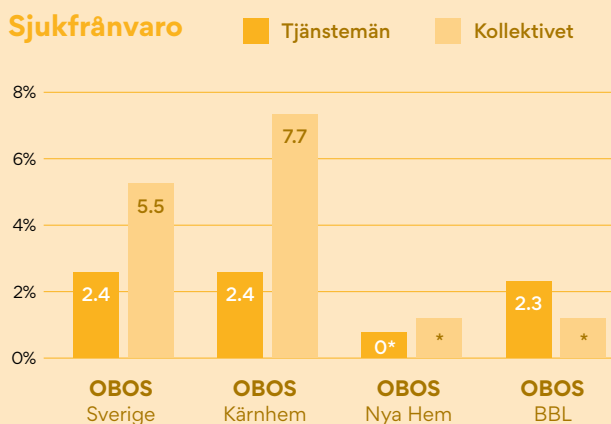


95%
Mål 2022

* På grund av mycket frånvaro i fabriker i Myresjö och Vrigstad under coronapandemin kombinerat med högt tryck så har de inte funnits möjlighet att genomföra medarbetarsamtalen i den utsträckning som var avsett. Vi har fortsatt en hög målsättning för genomförda medarbetarsamtal inför 2022.

Bolagsspecifika nyckeltal 2021

Sjukfrånvaro



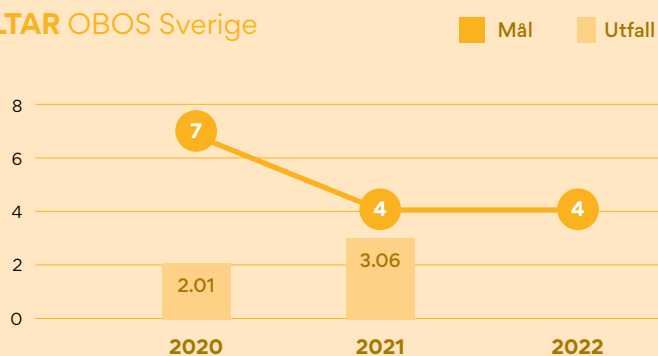
*OBOS Nya Hem är ett nystartat bolag med färre medarbetare varför deras sjukfrånvarosiffror för tjänstemännen är 0 procent. Varken OBOS BBL eller OBOS Nya Hem har några medarbetare inom kollektivet.

Utbildningstimmar per medarbetare*



* Innefattar ej OBOS Kärnhem. Målsättningen till nästa rapport är att inkludera även deras utbildningstimmar.

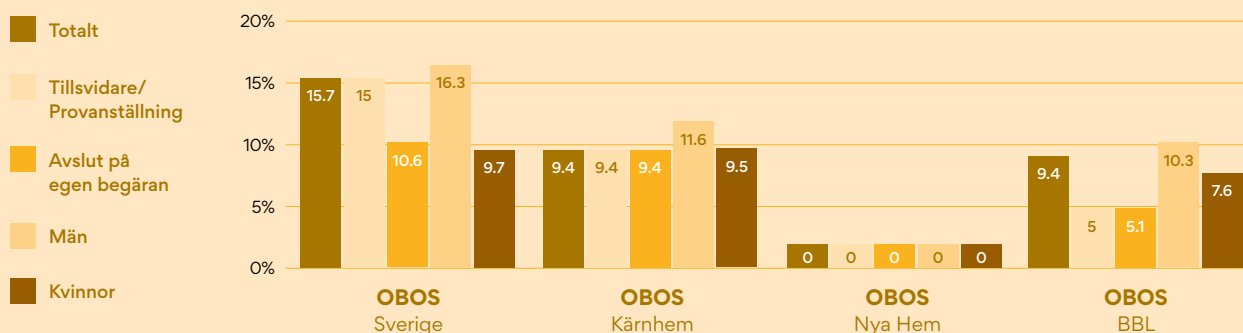
LTAR OBOS Sverige



Andel lokalt förankrade



Personalomställning redovisat per bolag och procent*



* Målsättningen för 2022 är att minska omsättningen med 10 procent.

Medarbetaren i fokus

På OBOS vill vi att alla medarbetare ska trivas och må bra – därför erbjuder vi våra anställda goda anställningsvillkor och en rad hälsorelaterade förmåner. Under 2021 har OBOS haft stort fokus på att arbeta förebyggande i hela organisationen för att hindra smittspridning av covid-19 och på så vis säkra medarbetarnas trygghet och hälsa.

Anställningsvillkor

Samtliga av OBOS medarbetare omfattas av kollektivavtal. För OBOS Sverige omfattas medarbetare i produktionsenheterna av träindustriavtalet, vilket är tecknat mellan TMF och GS, facket för skog-, trä- och grafisk bransch. Tjänstemän på OBOS Sverige omfattas av Träindustriavtalet, som är tecknat mellan TMF och Unionen/Sveriges Ingenjörer/Ledarna. OBOS Kärnhem omfattas av Teknikavtalet som är tecknat av Unionen/Sveriges Ingenjörer och Ledarna. OBOS Nya Hem omfattas av Almega som är tecknat mellan Akademikerförbunden och Unionen. I OBOS Sverige har både Unionen och GS-facket representanter i styrelsen.

Hälsorelaterade förmåner

Varje medarbetare har möjlighet att nyttja ett årligt friskvårdsbidrag. Dessutom tillhandahålls arbetsrelaterade hälsotjänster såsom ergonomiutbildningar på arbetsplatser, nyanställningsundersökningar, rehabilitering, hälsoundersökningar och utbildningar. Under delar av året har våra tjänstemän haft möjlighet att träna två rörlighetspass i veckan som har letts digitalt av en personlig tränare.

Aktivitetsbaserade kontor i Solna och Göteborg

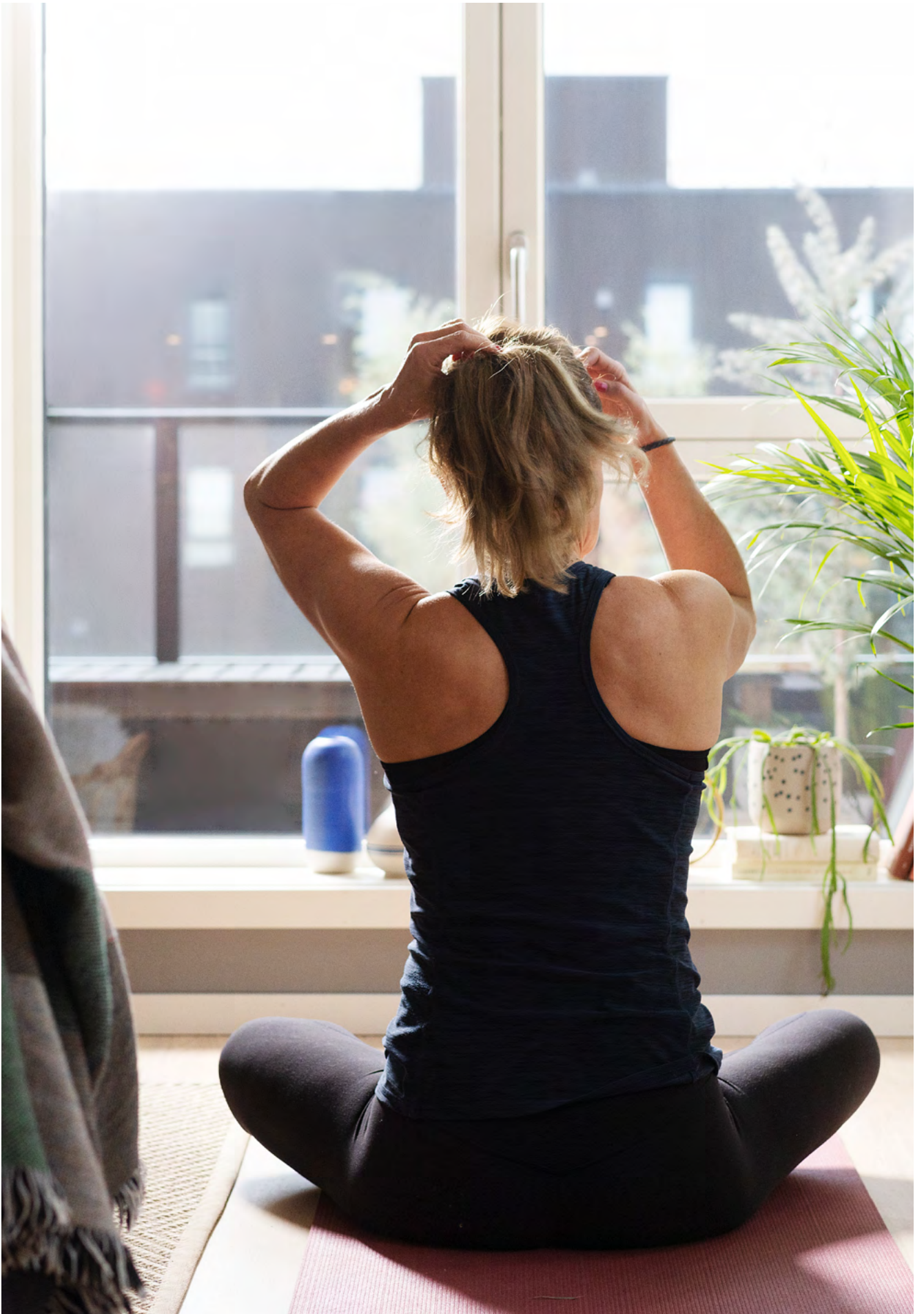
Under 2021 har ett arbete pågått med att ställa om OBOS kontor i Solna till ett aktivitetsbaserat kontor som är bättre anpassat efter hur vi faktiskt arbetar och som är dimensionerat utifrån framtida förväntade hybridarbete. En liknande förändringsresa pågår under vintern 2021/2022 på Göteborgskontoret i och med flytt till nya lokaler.

Både i Solna och Göteborg har OBOS arbetat med referensgrupper samt hållit workshops kring arbetssätt och arbetsmiljö för att förbereda personal och därigenom lägga grunden för en lyckad implementering av de nya aktivitetsbaserade kontoren. Fortsatt fortsatt utvärdering är inplanerad sex månader efter inflyttning i den nya miljön.

Insatser för en bättre arbetsmiljö

Löpande utbildningar är en viktig och integrerad del i OBOS arbete för en bättre arbetsmiljö. Under 2021 har vi bland annat genomfört Första hjälpen-utbildning samt en Må bra-utbildning där kost, stress, fysisk aktivitet och ergonomi på hemmakontoret gicks igenom för de som ville. Under 2021 arrangerades också en sex veckors hälsoutmaning för alla medarbetare, där syftet var att främja medarbetarnas hälsa, men även att öka sammanhållningen och bygga en positiv företagskultur.





Kommunikationsrutiner under pandemin

OBOS etablerade tidigt en särskild grupp med syfte att arbeta med hur vi skulle förhålla oss till och anpassa verksamheten utifrån utvecklingen av coronapandemin, 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. Information kopplat till coronapandemin har delgivits via gemensamma chefsmöten för samtliga chefer i den svenska verksamheten. Likvärdig information har också kommunicerats ut till samtliga medarbetare via mejl och intranät.

Säker arbetsmiljö för lägre smittspridning

Vi har under hela pandemin haft tydliga regler där vi uppmanar våra medarbetare att stanna hemma vid minsta symptom för att undvika smittspridning. Av den anledningen satte vi inga måltal för vår sjukfrånvaro under 2021. Vårt mål är och har sedan pandemins början varit att hålla smittan borta från våra arbetsplatser. Alla som har haft möjlighet har därför också arbetat hemifrån från november 2020 till slutet av augusti 2021.

Därefter öppnade vi upp vår verksamhet med gradvis återgång till kontoren, för att återigen rekommendera hemarbete i slutet av året i linje med de allmänna rekommendationerna. Vi har hela tiden haft personal och produktion i fokus och infört verksamhetsanpassade rekommendationer, i linje med vad Folkhälsomyndigheten har rekommenderat. Vi har under perioder infört munskydd och visir i fabriken. Vi har ökat antalet digitala möten både internt och externt och begränsat besök och möten på kontor, byggsplats och i fabriker.

Pulsmätning och uppföljning

Vi har under coronapandemin skickat ut pulsmätningar till medarbetarna i syfte att utvärdera hur de upplever sitt arbete. I undersökningarna har vi fått indikationer på att majoriteten av de som svarade på enkäten önskar möjlighet att några dagar i veckan arbeta hemifrån även efter pandemin. OBOS har lyssnat på dessa önskemål och öppnat upp för möjligheten att arbeta hemma för de roller som kan göra det. Detta innebär att medarbetaren efter samråd med sin chef har möjlighet att arbeta hemifrån upp till två dagar i veckan. I samband med detta har OBOS erbjudit möjligheten att köpa kontorsutrustning till hemmakontoret för upp till 5000 kronor per medarbetare. Detta för att säkerställa en ergonomisk och effektiv arbetsmiljö på hemmakontoret.

Ansvarsfull neddragning

OBOS har en transparent kommunikation internt som innebär att våra medarbetare är väl medvetna om marknads- och orderläget. Det betyder att när vi informerar om att vi



kommer att behöva minska eller öka produktionstakten så är det oftast en förväntad åtgärd. Minsta varseltid angående förändringar i verksamheten är 14 dagar. 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.



↑
En god arbetsmiljö är viktigt för medarbetarnas trivsel. På OBOS har vi under 2021 etablerat aktivitetsbaserade kontor i Solna och Göteborg.

→
Munskydd och visir blev obligatoriskt i produktionen i samband med coronapandemin.



Strategisk kompetensutveckling

Kompetensutveckling är en viktig förutsättning för att varje medarbetare ska kunna utvecklas i sin yrkesroll, men även för att säkra hela koncernens kunskapsbank och tillväxt. Inom OBOS har vi under 2021 påbörjat en ny process för strategisk kompetensstyrning. Vi har genomfört ett flertal utbildningar, bland annat inom arbetsmiljö. Samtidigt har vi fortsatt utvecklingen av vår digitala kompetensutvecklingsplattform MiO.

Strategisk kompetensstyrning

Under 2021 har OBOS påbörjat arbetet med en ny process gällande kompetensutveckling. Enligt den nya processen ska det varje år göras en kartläggning av behovet av kompetenshöjande åtgärder inom organisationen. Kartläggningen ligger till grund för en prioriteringsordning för kompetenshöjande åtgärder där syftet är att kunna erbjuda medarbetare relevanta utbildningar utifrån mål och behov. På grund av coronapandemin har utbildningstimmarna per medarbetare för 2021 varit färre, då vi inte har kunnat samlas på samma sätt.

MiO Utveckling

Den digitala kompetensutvecklingsplattformen MiO (Medarbetare i OBOS) - lanserades i början av 2020 i Norge. I december 2020 lanserades den första delen av systemet med stöd för utvecklingssamtal även i Sverige. Sedan dess har systemet utvecklats och fler funktioner har implementerats stegvis. MiO är i dagsläget en samlingsplats för våra utbildningar och i systemet finns det även stöd för utvecklingssamtal och nyanställningssamtal.

Utbildningar inom Virtual Reality och kundnöjdhet

Under 2021 har ett 60-tal medarbetare inom yrkesrollerna projektledare, koordinatörer, administratörer, konstruktörer, skiss- och bygglovsprojektörer, samt tekniker på styckehusidan genomfört en NKI-utbildning (Nöjd Kund-Index). Samtidigt har samtliga försäljningskontor utbildats i VR i samband med att de har fått tillgång till VR-utrustning för användning mot slutkund.

Utbildning i Systematiskt arbetsmiljöarbete för chefer

Under året har OBOS Kärnhems chefer med personalansvar genomgått en arbetsmiljöutbildning. Utbildningen behandlade bland annat hur arbetsmiljöfrågor blir en naturlig del i verksamhetens alla nivåer, vilka lagar som arbetsgivare måste vara insatta i, vem som bär ansvar för vad samt hur ett arbetsmiljöarbete som alla vinner på ska bedrivas. Samtliga OBOS-chefer har också gått utbildningen "Att leda på distans", som syftar till att öka kunskapen kring hur man har ett aktivt ledarskap vid distansarbete.



CASE

Nästan 100 har fått jobb på OBOS efter YH-utbildningen Trähusprojektering

Det är en populär utbildning som hålls på Vetlanda Lärcentrum, tio minuter från Myresjö där OBOS Sverige med varumärkena Myresjöhus och Smålandsvillan har sitt huvudkontor och fabrik. YH-utbildningen Trähusprojektering har haft ett stort söktryck sedan den grundades 2004, och idag har totalt närmare 100 av utbildningsdeltagarna fått arbete som projektör i Myresjö. Oscar Florén är en av dem.

Oscar är 27 år och har arbetat som slutprojektör på avdelningen konstruktion på Myresjöhus sedan den 1 juni 2021. Dessförinnan har han gått den 1,5-åriga YH-utbildningen Trähusprojektering.

– Efter att ha gått naturvetenskapligt program på gymnasiet började jag plugga vidare till civilingenjör, men det var inget för mig. Jag insåg att något som lockade var att kunna rita mitt eget hus i framtiden – såväl som andras – och då kändes Trähusprojektör helt rätt, säger han.

Utbildningsblock och nio veckors LIA

Utbildningen består av flera block. I ett block är fokus på bygglov och byggnormer, och i ett annat olika CAD-program. Ett tredje block handlar om byggsystem och ett fjärde om statik, energi, byggfysik, fukt och värme. I utbildningen ingår också nio veckors praktik, eller så kallad LIA (Lärande i Arbetet).

– Tyvärr blev det ju ingen sådan under min studieperiod på grund av coronapandemin, säger Oscar. Större delen av utbildningen skedde på distans. Till exempel missade vi vissa delar såsom besök på byggplats och i fabrik. Men jag är ändå mycket nöjd med utbildningen och hur den var uppbyggd.

80-90 procent får jobb inom branschen

Torbjörn Johansson är Senior Rådgivare på avdelningen Teknik och utveckling på OBOS Sverige, och sitter även med i utbildningens ledningsgrupp med representanter från trähusföretagen. Förutom OBOS finns även Trivselhus, Anebyhusgruppen, Moelven Byggmodul och Hjärtevadshus representerade i gruppen.

– Det är Vetlanda Lärcentrum som står för utbildningen, men varje utbildning måste ha företagsförankring eftersom det är företagen som avgör utbildningsinnehållet. Detta eftersom en del av syftet med utbildningen är just att hjälpa trähusföretagen att rekrytera, säger Torbjörn.

Utbildningen har, sedan den grundades 2004 haft ett stort söktryck. Till årskullen som började 2021 hade man 60 sökande, varav ett 30-tal intervjuades vilket till slut resulterade i en klass på 20. Omkring 80-90 procent av de som gått utbildningen får jobb inom branschen efter avslutad utbildning. Av de 20 personer som gick i Oscars klass fick sju personer anställning hos OBOS.

– Myresjöhus är ett välkänt namn och känns som ett tryggt och stabilt företag att arbeta för, inte minst för att det har funnits sedan 1927. Det känns riktigt roligt att ha fått jobb här, avslutar Oscar.



→

Torbjörn Johansson, Senior rådgivare inom Teknik och utveckling på OBOS Sverige.

Värderingar och social inkludering

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 vägleder oss i vårt arbete i att upprätthålla ett tryggt arbetsklimat och en god företagskultur. Vi arbetar också för en jämställd arbetsplats och för att minska klyftorna mellan män och kvinnor.

Vägledning genom uppförandekod

Uppförandekoden är utformad för att hjälpa våra 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. Totalt har 89 procent av våra medarbetare fått utbildning i uppförandekoden och under 2021 har 56 procent av våra medarbetare genomgått denna utbildning. Den låga andelen utbildade i uppförandekod under 2021 är orsakat av en ovanligt hög frånvaro i produktionen. Under 2021 hade vi som mål att skapa en rutin för att fånga upp nyanställda och eventuella frånvarande vid utbildningstillfällena för våra fabriksmedarbetare, något som vi delvis har gjort men inte till 100 procent på grund av coronapandemin. Målet framgent är fortsatt 100 procent andel utbildade medarbetare i vår uppförandekod.

Mot korruption i alla led

Arbetet med att motverka korruption pågår ständigt inom koncernen. I de fall där misstanke om korruption finns

rapporteras det till närmsta chef, eller till OBOS etiska råd. Antikorruption är också en viktig och integrerad del i uppförandekoden. Hela verksamheten har analyserats för risken av korruption. Under 2021 har vi haft ett fall av korruption som granskats av Etiska rådet, och där påföljden har blivit att anställningen avslutades. För att säkerställa att de leverantörer och underentreprenörer som OBOS anlitar följer lagar och förordningar har alla entreprenörer förbundit sig att efterleva de krav som OBOS ställer via entreprenadkontrakt. Dessa krav inkluderar bland annat att entreprenörer skall acceptera och verka enligt OBOS uppförandekod, kunna identifiera sig med ID06 (en standard för ID-kort som ska användas på byggarbetsplatser) och registrera sig vid ankomst i läsare, att entreprenör ska redovisa vilka underentreprenörer de önskar använda för att lösa sina åtaganden och samråda med OBOS innan dessa underentreprenörer kontrakteras. Uppföljning sker genom att alla leverantörer ska göra en självskattning via OBOS leverantörsportal samt via stickprovsuppföljningar på byggarbetsplatser. OBOS stöttar även initiativet Bygghandelskommissionen.

OBOS värderingar

OBOS värderingar är gemensamma för alla bolag inom OBOS-koncernen och etablerades i den svenska verksamheten 2019. Värderingarna bildar ordet SKOLE och bygger på de norska begreppen Skikkelig, Kvalitetsbevisst, Offensiv, Lönnsom och Engasjert.



Skikkelig

OOBOS 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.



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.

OBOS antikorrupsionspolicy

Problem med arbetslivskriminalitet inom byggsektorn har varit kända länge och många av byggsektorns aktörer är överens om att problemen har förvärrats under senare år.

Som en av Nordens största bostadsutvecklare vill vi ta ett samhällsansvar och göra skillnad för kommande generationer och bidra till sociala och miljömässiga förbättringar. Vi har därför tagit fram en policy för att minska risken att problem med arbetslivskriminalitet förekommer hos oss på OBOS. Policyn innefattar bland annat riktlinjer gällande entreprenörer, antal underentreprenörsled, arbetsmiljö och säkerhet samt andra områden kopplade till området.

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. OBOS Sverige har under åren 2016–2019 kunnat erbjuda nyanlända medarbetare SFI-utbildning, delvis på arbetstid. Ett uppskattat initiativ, som har ökat trivselen och säkerheten på arbetsplatsen. Ett initiativ som i det ansträngda läget, kopplat till corona-pandemin, de två senaste åren inte har kunnat upprätthållas. Målsättningen är att återuppta SFI-utbildningen vid behov.

Fler kvinnor i produktionen och på chefspositioner

En gemensam utmaning i byggbranschen är att vara en attraktiv arbetsplats för alla människor, oavsett kön. Utmaningen ligger bland annat i att få kvinnor söker sig till tjänster inom framför allt produktion, vilket också resulterar i en lägre andel kvinnor i OBOS produktionsenheter. På OBOS är arbetet för ökad jämställdhet mellan män och kvinnor ständigt pågående. Vi strävar till exempel efter att öka andelen kvinnor i chefspositioner.

Nolltolerans mot diskriminering

På OBOS har vi en nolltolerans mot diskriminering, både inom och utanför organisationen, vilket står tydligt beskrivet i vår uppförandekod. Om någon medarbetare upplever diskriminering ska det rapporteras till närmsta chef, till HR-avdelningen



och/eller till OBOS etiska råd. Mänskliga rättigheter är också en viktig och integrerad del i vår uppförandekod-utbildning. Under året har en koncerngemensam strategi för mångfald och inkludering tagits fram, som förtydligar hur vi ska arbeta med mångfald och inkludering. Under 2021 har vi haft ett fall av diskriminering där påföljden blev att den anklagades anställning avslutades.



Offensiv

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



Lönsom

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 även för våra kunder, medarbetare och samarbetspartners. Vi ska finnas här idag, imorgon och många år fram i tiden.



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.

Säkerhet och arbetsmiljö

Alla medarbetare har rätt att komma hem säkert efter en dag på arbetet – därför kommer säkerhet högst upp på OBOS agenda. Med hjälp av rätt policyer och rutiner kan OBOS skapa en bättre och säkrare arbetsmiljö både på kontoren, i fabrikerna och på byggsplatserna.

OBOS arbetsmiljöarbete

OBOS ställer höga krav på produkter och verktyg så att dessa uppfyller koncernens säkerhetskrav. Vi följer de lagar, förordningar och kontraktsskrav som ställs på oss, och vi gör 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 för en säker arbetsmiljö

Allt systematiskt arbetsmiljöarbete, brandskyddsarbete samt säkerhetsarbete grundar sig i Arbetsmiljölagen (AML). Det görs alltid en riskbedömning och skyddsronnd vid etablering av byggarbetsplatsen och därefter utförs löpande skyddsronder rutinmässigt samt om eventuell olycka eller tillbud inträffar. På OBOS byggarbetsplatser görs riskbedömning och skyddsronnd vid etablering av byggarbetsplats och därefter utförs löpande skyddsronder enligt intervall som fastställs i arbetsmiljöplanen. Även skyddsronder på teman såsom säkerhet och brandskydd genomförs regelbundet, både i fabriker och på kontoren. Vi gör även riskbedömningar inför större förändringar i organisationen.

Så mäter vi våra arbetsplatsolyckor

Inom OBOS är vi överens om att alla medarbetare ska känna sig trygga och säkra på sin arbetsplats. Med det sagt händer fortfarande olyckor, och bolagen i Sverige mäter och följer upp detta på olika sätt. OBOS Sverige mäter arbetsplatsolyckor i LTAR. LTAR står för Lost Time Accident Rate, vilket är antal olyckor per miljon arbetade timmar också benämnt som PPM (Parts Per Million). OBOS Kärnhem använder H-värde som definieras som antalet skador som leder till frånvaro. Både OBOS Sverige och OBOS Kärnhem använder dessa värden för att kunna jämföra trenderna över tid, oavsett hur många timmars arbete som genomförts. Samtliga anställda och inhyrda medarbetare, såväl som underentreprenörer inkluderas. Utöver ovan är skillnaden i uppföljning mellan OBOS Kärnhem och OBOS Sverige att OBOS Sverige mäter arbetsplatsolyckor med åtta timmars frånvaro eller mer medan OBOS Kärnhem har två mätvärden, ett för samtliga olyckor och ett för olyckor med frånvaro oavsett längd.

Resultatet under 2021

OBOS Sverige rapporterar olyckor via sitt interna antagnings-system för observationer, tillbud och olyckor (OTO). Genom att rapportera genom detta system skapas en god översikt över antal händelser, skadetyper, samt orsak till att olyckan eller tillbudet inträffade. 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. Vid 2021 års utgång ligger OBOS Sveriges LTAR-värde på 3,09. OBOS Sverige har haft 4 allvarliga olyckor och 35 allvarliga tillbud under 2021.

Under 2021 hade OBOS Kärnhem 5 olycksfall som ledde till sjukfrånvaro vilket är ett H1-värde på 9,17. Vid olyckor i den egna verksamheten utreds detta av respektive avdelning samt att alla olyckor samordnas centralt. Vid olyckor på byggarbetsplats tillser OBOS Kärnhem att entreprenörerna tar sitt arbetsmiljöansvar på största allvar genom uppföljning av det kontinuerliga arbetsmiljöarbetet på byggarbetsplatsen.

OBOS Nya Hem har under 2021 inte haft några arbetsplatsolyckor och har därför inte påbörjat sin olycksfallsrapportering.



Alla medarbetare har rätt att komma hem tryggt efter en dag på arbetet.





↑
Myresjöhus Svanenmärkta visningshus Vikhög i Skåne.

Hållbarhetsmål

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



”Från 2026 har OBOS som mål att miljöcertifiera alla byggnader.”

Ulrika Liiv, hållbarhetschef OBOS

FOKUSOMRÅDE

Miljö och klimat

Att byggbranschen står för en stor andel av klimatpåverkan är något som de flesta är medvetna om. På OBOS arbetar vi brett med dessa frågor för att se till att vi varje dag blir lite bättre, och på sikt minskar vår klimatpåverkan. Vi använder oss till exempel av olika sorters miljöcertifieringar i våra projekt, och säkerställer att vi tar vara på biologisk mångfald i de områden där vi bygger. Vi har valt att dela upp detta fokusområde så att vi dels presenterar de saker som vi mäter och gör gemensamt, men också de delar som vi gör enskilt inom de olika bolagen, under bolagsspecifika Miljö och klimat-uppslag lite längre in i fokusområdet.



Vi miljöcertifierar våra bostäder!

Inom OBOS arbetar vi aktivt med olika sorters miljöcertifieringar för att säkerställa bra material och en sund inomhusmiljö för våra kunder och medlemmar. OBOS Kärnhem miljöcertifierar alla flerbostadshus och OBOS Nya Hem har som mål att alltid kunna erbjuda kunderna gröna bolån, antingen genom Svanen eller Miljöbyggnad. OBOS Sverige har en Svanen-grundlicens, och har bland annat byggt ett Svanenmärkt visningshus i Skåne.



Förnybar el i alla våra fabriker

Inom OBOS arbetar vi ständigt med att göra oss mindre beroende av fossila bränslen. Från och med januari 2018 köper OBOS Sverige enbart förnybar el med ursprungsgarantier för vattenkraft till produktionsanläggningarna i Myresjö, Vrigstad samt till huvudkontoret i Myresjö. Från och med år 2022 köper även OBOS Kärnhem in förnybar el till produktionsanläggningen i Sävsjö.

Åtgärder för minskad deponi

OBOS strävar efter att använda återvunnet material då möjlighet finns, samt att låta använt material gå tillbaka i kedjan genom återvinning och energiåtervinning, se case på sid 67. Spill från gips, isolering och plastmattor skickas tillbaka till leverantörerna. I de fall material måste gå till deponi följs detta upp genom utvärdering av hur den mängden kan minskas framgent. Under 2021 har statistikinsamling påbörjats gällande deponi på byggarbetsplatserna för att minska andelen avfall till deponi även där. Under 2021 har deponin i OBOS Sveriges fabriker minskat från 3 % till 1 % jämfört med föregående år.

Så minskar vi vårt klimatavtryck

Bostadssektorn står för nästan 20 procent av Sveriges klimatavtryck. Inom OBOS arbetar vi ständigt för att bidra till den nödvändiga omställningen. Material med låg klimatpåverkan, yteffektiva bostäder och energieffektiva lösningar är en självklarhet i varje leverans. Vi ställer höga krav på värdekedjan, bland annat genom miljökrav mot leverantörer och entreprenörer. Under 2021 har vi lagt stort fokus på att ta fram en process för att göra klimatberäkningar.

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

Klimatsmart byggande

Vi arbetar aktivt för att minska klimatpåverkan i våra produkter. Många av våra projekt är byggda med trästomme, ett förnybart material som binder koldioxid under hela sin livstid och som förbrukar mindre energi vid tillverkning än andra material. Trä är dessutom ett lätt och formbart material som är

starkt i förhållande till sin vikt, vilket gör att det lämpar sig väl i bärande konstruktioner. Träkonstruktioner kan nu dimensioneras brandtekniskt med nya beräkningsmodeller och har därför blivit ett konkurrenskraftigt alternativ även för flervåningshus.

Vi bevakar också ständigt utvecklingen av klimatsmart betong för att minska vår klimatpåverkan även i våra platsbyggda projekt.

OBOS arbete med klimatdeklarationer

Från och med 1 januari 2022 är det lagkrav på att klimatdeklarera vid uppförandet av nya byggnader. Under 2021 har vi därför lagt stort fokus på att ta fram en process för detta och i dagsläget har vi börjat med fyra referensobjekt. Läs mer om vårt arbete med klimatberäkningar i caset på sida 65.

Val för hållbara projekt

Inom OBOS 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, läs mer om hur vi arbetar med biologisk mångfald på sidan 68. Även lekplatser, solpaneler och delningspooler för bilar och cyklar är aktiva val som våra projektutvecklare har med sig när vi skapar hållbara områden.

Fortsättning på sida 66.



←

Sedumtak används i flera av våra projekt.

CASE

Lagen om klimatdeklarationer – så har OBOS förberett sig

Från den 1 januari 2022 måste byggherrar redovisa vilken klimatpåverkan nya byggnader har. Från det datumet träder nämligen lagen om klimatdeklaration för byggnader i kraft, vilket innebär att Sverige blir ett av de första länderna med detta lagkrav.

Syftet med lagen är att minska klimatpåverkan från byggskedet och öka kunskapen om byggnaders klimatpåverkan vid uppförande. Den nya lagen innebär att byggherren ska redovisa den klimatpåverkan som uppstår under byggskedet i en så kallad klimatdeklaration, vilken ska registreras hos Boverket i Boverkets register för klimatdeklarationer. Lagen börjar gälla när ansökan om bygglov skickas in från och med den 1 januari 2022 och innebär att sökta bygglov får slutbesked först när klimatdeklarationen är klar och inskickad.

Ett omfattande arbete

På OBOS har det förberedande arbetet pågått under hela 2021 för att koncernen ska vara redo att utföra klimatberäkningarna när lagen träder i kraft. Elin Lindström är utvecklingsingenjör inom energi och hållbarhet på OBOS Sverige och sitter även med i hållbarhetsrådet. Hon tillsammans med flera andra på teknik- och utvecklingsavdelningen har varit engagerade i förarbetet kring klimatdeklarationer.

– Mycket av arbetet har handlat om att sätta sig in i vad lagkravet innebär, hur det påverkar arbetsmetoden och vilka rutiner som behöver etableras för att uppfylla lagkravet. Det har varit ett omfattande arbete där vi framför allt har tittat på hur vi kan skapa en process med data från vårt affärssystem och beräkningar i Byggsektorns miljöberäkningsverktyg, förklarar Elin.

Tät kontakt med inköp och leverantörer

Beräkningarna ska genomföras i alla de projekt där en privatperson inte är en byggherre. Det innebär att Myresjöhus och SmålandsVillan inte kommer att klimatdeklarera, med undantag för när flyttklara hus byggs. Projektutvecklingsdelen inom OBOS Sverige, såväl som OBOS Kärnhem, innefattas dock av den nya lagen, och det gäller samtliga produkter såsom visningshus, bostadsprojekt, LSS-boenden och förskolor. OBOS Nya Hem innefattas också av lagen, men kommer då istället att behöva ställa redovisningskrav på sina entreprenörer. Elin och hennes kollegor har haft tät kontakt med inköp och leverantörer för att få fram rätt siffror.

– Tät dialog med våra leverantörer är dock framför allt viktigt för oss ur klimatsynpunkt. Vi vill samarbeta med leverantörer som aktivt arbetar med att minska sitt klimatavtryck och optimera de produkter vi bygger in i våra hus för att tillsammans nå en så låg klimatpåverkan som möjligt.



Elin Lindström, Utvecklingsingenjör inom energi och hållbarhet på OBOS Sverige.

Det kan finnas risker att det blir ensidigt att titta på koldioxidkvaliteter, där finns teknik- och utvecklingsavdelningen och säkerställer att alla andra krav fortsatt blir uppfyllda. När vi jämför materialbyten vägs även andra parametrar in för att skapa en hållbar byggnad, så som underhåll, brand, konstruktion, livslängd etc, säger Elin.

Baseline för klimatberäkningar

Resultatet från klimatberäkningarna redovisas som kg koldioxidkvaliteter per kvadratmeter BTA. OBOS har under 2021 tagit fram en så kallad baseline för att undersöka klimatpåverkan inom produktbenen OBOS Projektutveckling, Myresjöhus och SmålandsVillan. Denna baseline ska ligga till grund för de beräkningar som görs när de första husen som bygglov söks för efter januari 2022 produceras.

– Det känns riktigt välkommet med en gemensam metod för hela branschen att använda sig av. När det blir mätbart blir det också jämförbart, och då kan vi enkelt se hur vi ligger till i förhållande till våra konkurrenter. Det är nog enbart sunt med lite tävlingsanda när det gäller att bli mer klimateffektiva, avslutar Elin.

Fortsättning från sida 64.

Användning av solenergi

Samtliga bolag erbjuder solceller i vissa projekt eller visningshus. Solceller erbjuds som tillval för kunder inom både SmålandsVillan och Myresjöhus, och solceller installeras på de flesta av OBOS Sveriges visningshus och i vissa bostadsprojekt. OBOS Kärnhem och OBOS Nya Hem planerar att anlägga solceller i utvalda projekt.

Ökad andel eldrivna tjänstebilar

Under 2020 stod tjänstebilarna för en stor del av OBOS utsläpp. För att minska utsläppen har OBOS Sveriges policy för tjänstebilar uppdaterats med en uppmaning att medarbetare med möjlighet till tjänstebil i första hand ska välja elbil. Antalet bilmärken som erbjuder elbilar har utökats i avtalet och antalet prisbasbelopp har ökats för att kunna styra organisationen mot en större andel eldrivna tjänstefordon. Under 2021 har förändringarna gett gott resultat och i dagsläget är majoriteten av de tjänstebilar som tas ut eldrivna.

Smarta transporter

OBOS strävar ständigt efter att effektivisera transportererna av såväl råvaror och material som av färdiga produkter. För korta transporter väljs merparten av råvaror från närliggande leverantörer. Majoriteten av alla transporter utförs av externa parter, och i inköpen ställs alltid krav på att transporter ska genomföras med miljöklassade fordon. En del transportörer använder det fossilfria bränslealternativet HVO100 och en tät dialog med transportörer hålls gällande hur koldioxidutsläppen kan minskas ytterligare. I avtal förbinder sig speditörerna till de krav som ställs i OBOS Sverige miljövillkor för transporter. Det innebär också att de ska redovisa rutiner för ett systematiskt miljöarbete som minskar miljöpåverkan från uppdraget.

Kvalitetssäkring av leverantörer

Inom OBOS bedrivs ett aktivt arbete med att säkerställa leverantörernas efterlevnad av OBOS, Svanens och

Miljöbyggnads högt ställda miljökrav. Under 2021 har vi arbetat med att bygga upp en leverantörportal som kommer att underlätta i miljöarbetet. Leverantörerna förpliktigar sig att löpande förse OBOS med uppdaterad information gällande märkningspliktiga kemiska produkter, samt byggvarudeklarationer upprättade i enlighet med Byggsektorns Kretsloppsrådets anvisningar. Inköpen av material till OBOS involverar drygt 100 ramavtalsleverantörer. Exempel på större materialkategorier är virke, fönster, kök, uppvärmningsprodukter och skivmaterial.

Inga miljörelaterade överskridanden under 2021

OBOS miljöpolicyer ställer krav på att de respektive organisationerna och bolagen ska arbeta målmedvetet med att minska miljöpåverkan, både i den egna verksamheten och från leverantörer. Tack vare detta har vi en hög efterlevnad i alla led och under 2021 har inga miljörelaterade överskridanden i form av förelägganden eller böter skett inom verksamheten.

→

Fabrikschefen i Myresjö Tobias Jansson sorterar material för återvinning.



CASE

Steg för steg – så arbetar OBOS med avfallstrappan

Avfallstrappan, eller ”avfallshierarkin”, är ett EU-direktiv som är antaget i den svenska miljöbalken och styr hur vårt avfall ska tas om hand. I OBOS fabriker i Myresjö, Vrigstad och Sävsjö används en hel del material till de bostäder som vi bygger. För att hantera material och restprodukter på bästa sätt använder vi oss av avfallstrappan som referensram.

I OBOS Sveriges fabriker i Myresjö och Vrigstad minimerar man spill genom att använda så mycket som möjligt av allt material. Virket som blir över när vi bygger våra bostäder görs till flis som används för att värma upp fabrikerna. Annat virke som inte kan användas i produktionen görs om till korgar som används för att frakta byggmaterial till byggplatser. Container för sortering har också placerats ut på väl valda platser i fabrikerna.

– Varje station på fabrikerna har containrar för sortering av wellpapp, träavfall, mjukplast och brännbart. Vi har komprimatorer för brännbart, wellpapp, mjukplast och två sorters isolering. Vi sorterar ut virket som kan användas till förbränning.

Vi har även en container för metallskrot och en för deponi på området. Utöver det har vi två skåp för miljöfarligt avfall. Under året har vi även börjat sortera ut kontorspapper separat, berättar Jesper Johansson, KMA-samordnare i Myresjöfabriken.

Och han tillägger:

– Just när det gäller gips så arbetar vi riktigt bra på hela avfallstrappan. Vi minimerar spill genom att skära bort så liten del av skivan som möjligt när vi kapar specialmått till vissa väggblock. Vi återvinner också gips genom att skicka tillbaka restmaterial till vår leverantör som gör nya gipsskivor av det. Tack vare det har vi en så gott som obefintlig mängd gips som går till deponi.

Allt mindre mängd avfall till deponi

Vad gäller deponi görs årligen en tömning av deponi-containern.

– Det har minskat drastiskt de senaste åren sedan vi tillsatte de andra åtgärderna kring vår sortering, säger Jesper.

I Vrigstadfabriken återvinner man sedan något år tillbaka spill från plastmattor till badrumsgolven.

– Tidigare gick detta till deponi, så det är en mycket positiv utveckling, säger Isabella Steinwall, KM-samordnare i Vrigstadsfabriken.

Satsar på mer färdigkapat material

Även i OBOS Kärnhems fabrik i Sävsjö arbetar man aktivt med avfallstrappan. För att minimera avfall har man en plan för förarbete, som innebär att man redan från början beställer material i rätt mängder. Återanvändning sker genom att ta vara på virke och OSB-spill till emballage. Man återvinner gips, trä, isolering, plast och kartong, och skickar iväg spillträ som bränns och blir till energi till uppvärmning av fabriken. Och utvecklingen går ständigt framåt.

– Vi tittar till exempel på att kunna beställa mer färdigkapat till produktionen för att undvika både onödiga moment och spill, säger OBOS Kärnhems fabrikschef Per Krantz.



Miljöcertifieringar och biologisk mångfald

Under 2021 har OBOS intensifierat arbetet med miljöcertifierade projekt, både vad gäller Svanenmärkning och Miljöbyggnad. För att vägleda projektutvecklingsverksamheten i projekteringen av nya områden med hänsyn till biologisk mångfald har vi också påbörjat framtagningen av särskilda projektanvisningar.

OBOS bostäder är yteffektiva, vilket minskar materialåtgång och resursutnyttjande och innebär en lägre klimatpåverkan. Bostäderna är energieffektiva och byggs alltid med beständiga material som är dokumenterat bra ur både miljö- och hälsoaspekt och utfasningsämnen undviks. Genom att certifiera våra bostäder och bostadsrättsföreningar med särskilda miljöcertifieringar, såsom Svanen och Miljöbyggnad adderar vi ytterligare en dimension till vårt kvalitetsarbete för kunderna. Miljöcertifieringar innebär i sig en garanterat sund inomhusmiljö, samtidigt som det också möjliggör för kunderna att ta gröna bolån. När OBOS bygger trädgårdsstäder ingår miljöcertifierade bostäder som en av nio kriterier.

Svanenmärkning

Svanen är Nordens officiella miljömärkning. En Svanenmärkt byggnad har granskats ur ett livscykelperspektiv. Det innebär ett helhetsgrepp på hela byggprocessen, byggnaden samt dess användning och förvaltning. Byggnaden ska leva upp till krav på låg energianvändning och krav ställs på kemiska produkter, byggprodukter/-varor och en rad inomhusmiljöfaktorer som är relevanta för människors hälsa och för miljön.

Svanen ställer dessutom krav på kvalitetsstyrning i byggprocessen och på överlämnandet av byggnaden till de boende och förvaltning/drift.

Under 2020 började OBOS Sverige byggnationen och färdigställandet av ett antal pilotprojekt och under 2021 blev det första Svanenmärkta LSS-boendet färdigt. OBOS koncept för LSS-boende och förskola är i sin conceptualisering Svanenmärkt och planen är att det alltid ska upplåtas som sådant. Under året har OBOS Sverige vunnit ett antal markanvisningar där Svanenmärkning är en förutsättning, och där planeringen av dessa projekt har påbörjats under hösten 2021.

Under året har OBOS Sverige även påbörjat arbetet inför att kunna erbjuda Svanenmärkning av två husmodeller från bolagets styckehusvarumärken.

OBOS Nya Hem är en totalentreprenadverksamhet och beställer därför Svanencertifiering via entreprenörerna. Flera medarbetare inom samtliga bolag är också utbildade inom vad en Svanencertifiering innebär.

Miljöbyggnad

Miljöbyggnad är en svensk miljöcertifiering som ger bra miljöer att leva, arbeta och leka i. Genom noggrann kontroll av huset med sexton olika indikatorer för energianvändning, inomhusmiljö och material säkerställer Miljöbyggnad att byggnaden man vistas i är bra för människan och miljön. Systemet ägs och utvecklas av Sveriges största organisation för hållbart samhällsbyggande, Sweden Green Building Council, som även genomför certifieringarna. Certifieringen kan genomföras på tre olika nivåer; brons, silver eller guld.

Under 2021 har OBOS Kärnhem färdigställt två projekt i Karlskrona som certifieras enligt Miljöbyggnad Silver.

Biologisk mångfald och ”Gröna Grepp”

Som bostadsutvecklare har OBOS ett stort ansvar att bibehålla den biologiska mångfalden när nya områden byggs. Vid förvärv av mark upprättas därför avtal med markägaren som marken förvärfas av. En mark- och miljöundersökning görs sedan om fastigheten inte är detaljplanerad. Om det visar sig att marken har en känslig biotop med känsliga arter kan denna biotop behöva flyttas till lämpligt läge för att minimera skador på omgivningen och olika arter.

För att vägleda projektutvecklingsverksamheten i projekteringen av nya områden med hänsyn till biologisk mångfald har vi påbörjat framtagningen av särskilda projekteringsanvisningar under projektnamnet ”Gröna Grepp”. Här ingår bland annat styrning av växter för olika växtzoner med målsättningen att skapa en gynnsam miljö för pollinatörer, vilket i sin tur bidrar till ett rikare växt- och djurliv. Projekteringsanvisningarna beräknas vara klara under det första kvartalet 2022.



→
Myresjöhus Svanenmärkta
visningshus Vikhög i Skåne.

↓
OBOS Sveriges Svanenmärkta
LSS-boende i Oxelösund.



Mål för miljöcertifieringar

OBOS Sverige

Sedan 2021 Svanenmärker OBOS Sverige alla kommersiella projekt och från 2026 ska samtliga bostäder vara Svanenmärkta.

OBOS Kärnhem

Miljöcertifierar samtliga flerbostadshus. Målet är att Svanenmärka det första småhuset 2022. Från år 2026 ska samtliga småhus vara Svanenmärkta.

OBOS Nya Hem

Ställer enligt ramhandlingar krav på entreprenörer på miljöcertifiering enligt Svanen. Har som ambition att alltid kunna erbjuda kunderna Gröna bolån, genom exempelvis Svanen och Miljöbyggnad Silver.

OBOS SVERIGE

Miljö och klimat

OBOS Sverige bygger bostäder primärt i trä, och produktionen sker industriellt i de egna fabrikerna i Myresjö och Vrigstad. OBOS Sverige ställer höga miljökrav på leverantörer vid upphandling och inköp, samt mäter och följer upp intensitetstal och avfall per destination. Under 2021 har OBOS Sverige minskat både elanvändning, energianvändning och växthusgasutsläpp.

Ökat fokus på utsläpp av växthusgaser

Under 2021 har OBOS Sverige haft ett stort fokus på de växthusgasutsläpp som sker kopplat till våra produktionsanläggningar samt till OBOS Sveriges huvudkontor 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 rapporteras utsläpp inom tre olika kategorier uppdelade efter hur stor företagets rådgighet är över utsläppen (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. Scope 3 innefattar utsläpp uppströms och nedströms i företagets värdekedja. Ett exempel på utsläpp uppströms är tillverkning av material som används i OBOS byggnader, något som beräknas noggrant i klimatdeklarationer, se Case på sida 65.

Ett exempel på utsläpp som sker nedströms i värdekedjan är användning av sålda produkter, i vårt fall energianvändningen i de bostäder vi levererar till våra kunder.

Virke från lokala leverantörer*

	Andel virke
2020	80%
2021	83%

* Leverantörer inom 20 mil från våra fabriker.

Energianvändning under 2021

En stor förändring som skett under året är att företagets produktion samlats i två fabriker jämfört med tidigare års tre produktionsanläggningar. Detta har gett positiva effekter på energianvändning och växthusgasutsläpp. Vi har uppnått intensitetsmålet att använda mindre än 5 MWh el per tillverkad enhet med marginal. Vi fortsätter arbeta aktivt med energieffektivisering av våra fabriker och har under 2021 genomfört en övergripande energikartläggning. Under 2022 planeras detaljerade

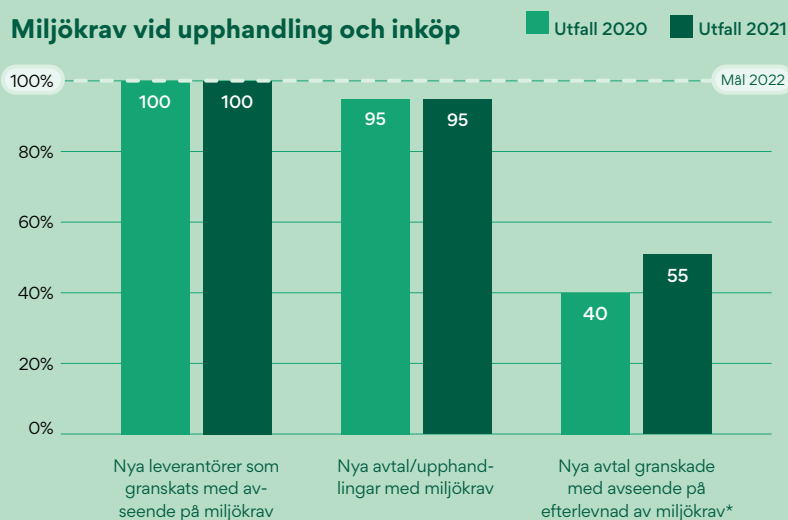
energikartläggningar av respektive fabrik som ska mynna ut i konkreta förbättringsåtgärder.

Den minskade energianvändningen har även lett till minskade växthusgasutsläpp. Från 2020 till 2021 har växthusgasen minskat med 35 procent per tillverkad enhet. En stor del av denna minskning beror på att vi effektiviserat produktionen i våra två fabriker, ett av de stora växthusgasutsläppen tidigare år var uppvärmning med fjärrvärme vilket var kopplat till den nu avvecklade fabriken i Sundsvall.

Avfall per destination

	Återvinning	Energiåtervinning	Deponi
2020	25%	72%	3%
2021	27%	71%	1%

Miljökrav vid upphandling och inköp

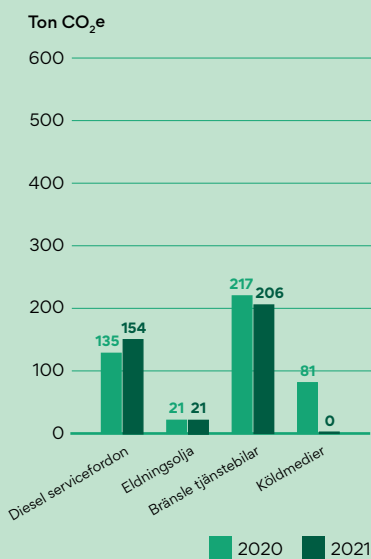


* På grund av att användandet av verktyget Leverantörsportalen har varit i uppstartsfas under 2021 har vi fortsatt ett relativt lågt utfall avseende avtal som granskats utifrån efterlevnad av miljökrav. Målet för 2022 är fortsatt 100 procent i samtliga kategorier.

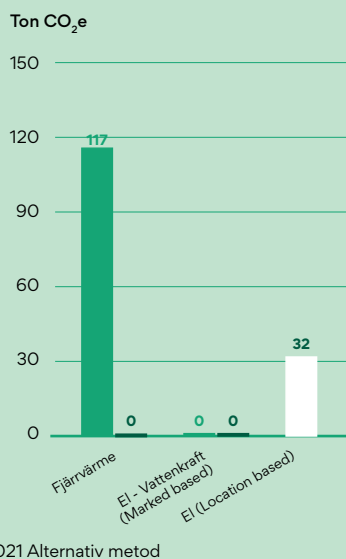
Nyckeltal 2021 för OBOS Sverige

Växthusgasutsläpp som koldioxidekvivalenter

Scope 1



Scope 2



■ 2020 ■ 2021 ■ 2021 Alternativ metod

Förtydliganden

Scope 1

Växthusgasutsläppen redovisas enligt Green House Gas protocol i Scope 1 och 2, direkta och indirekta utsläpp. Vi har valt att avgränsa redovisningen till våra fabriker och huvudkontor. Till 2022 är målsättningen att täcka in även utsläpp från byggarbetsplatser och hyrda kontor samt delar av Scope 3. Nytt för årets redovisning är att vi inte har några utsläpp från fjärrvärme då vi flyttat produktion från Sundsvall. Vi har valt att inte inkludera utsläpp förknippade med avvecklingen av fabriken i Sundsvall utan fokuserat på tillverknigen.

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 i vårt verktyg för hållbarhetsredovisning i Position Green. Därav har utsläppsfaktorer för drivmedel justerats och siffror för tjänstebilar och servicefordon förändrats gentemot föregående hållbarhetsrapport.

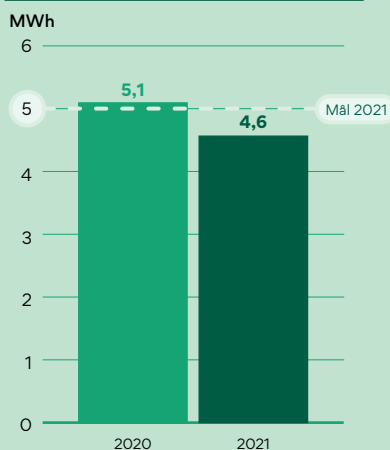
Avfall

Avfall fördelat per destination, kg

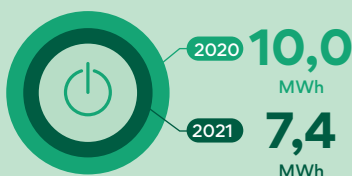
Avfall fördelat per destination, kg	Deponi	Energiutvinning	Återvinning	Totalt
Byggavfall	31 240	1 854 200	754 644	2 640 084
Träavfall		45 960		45 960
Brännbart	12 340	197 480		209 820
Kemikalierester		50 824	39 084	89 908
Metall			11 651	11 651
Papper		3 500	15 510	19 010
Elektronik			6 975	6 975
Totalsumma	43 580	2 151 964	827 864	3 023 408

Intensitetstal

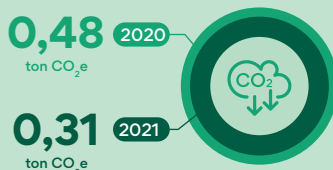
Elanvändning per tillverkad enhet



Energianvändning per tillverkad enhet



Växthusgasutsläpp per tillverkad enhet



Energianvändning

Energislag	Antal MWh
Flis	6 727
EI	5 642
Diesel	1 708
Biodiesel	380
Bensin	114
Eldningsolja	76
HVO	2

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**.

OBOS KÄRNHEM

Miljö och klimat

OBOS Kärnhem har, som projektutvecklande företag, ett brett klimatansvar då vissa projekt byggs i den egna fabriken i Sävsjö, medan andra upphandlas genom entreprenör. OBOS Kärnhem mäter energianvändningen i den egna fabriken, och från och med 2020 mäter man också leveransers klimatpåverkan. Särskilda krav ställs på entreprenörer vid upphandling och bolaget arbetar också med olika typer av miljöcertifieringar i sina projekt.

Krav vid upphandling av entreprenörer

OBOS Kärnhem bygger hus i den egna fabriken i Sävsjö, men köper även in totalentreprenad för vissa projekt. I dessa projekterar OBOS Kärnhem området och entreprenörerna följer ett hållbarhetsprogram för att säkerställa att de följer bolagets riktlinjer.

Vid upphandling av entreprenör ställer OBOS Kärnhem bland annat krav på:

- Byggplatsetableringen ska vara energieffektiv, all el ska vara förnyelsebar och arbetsbelysningen ska vara energisnål.
- Byggavfall i byggskede ska minimeras samt källsorteras enligt Kretsloppsrådets Resurs- och avfallsriktlinjer vid byggande och rivning.
- Inga utfasningsämnen får förekomma i byggvaror och produkter.
- Trämateriale ska där så är möjligt vara miljömärkt med FSC eller PEFC för konstruktionsvirke och träprodukter.
- Användning av nybrutna massor ska minimeras och krossat material ska användas stället för naturgrus.

Energianvändning i den egna fabriken

OBOS Kärnhem arbetar kontinuerligt med att minska energianvändningen i den egna fabriken i Sävsjö. Inför varje år läggs en plan på vilka åtgärder som ska göras för att minska energiförbrukningen. OBOS Kärnhem har även rutiner för

avfallshantering och deponi. Material som kan sändas tillbaka till leverantör, såsom gips och isolering, sorteras för sig. Material som kan återvinnas, såsom plast, papper, kartong, träspill och metaller, sorteras för sig. Det är endast tryckt virke som deponeras – övrigt material sorteras som brännbart.

Mätning av transporters klimatpåverkan

För att minska klimatpåverkan kopplat till leveranser anlitar OBOS Kärnhem endast transportörer som använder sig av miljöklassade lastbilar. I transporter räknas både transporter av bolagets produkter från leverantör till OBOS Kärnhem och vidare ut till kunderna, samt de tjänsteresor som görs av OBOS Kärnhems medarbetare.

Från och med 2020 har OBOS Kärnhem hämtat in uppgifter från leverantörerna för att mäta och följa upp leveransers klimatpåverkan. Under 2020 har produkter som OBOS Kärnhem använder transporterats 4 732 mil vilket ger ett utsläpp på 49 686 kg CO₂e. Under 2021 har produkter som OBOS Kärnhem använder transporterats 4 372 mil vilket ger ett utsläpp på 45 906 kg CO₂e.

Energianvändning

Total förbrukning av el och fjärrvärme i fabriken i Sävsjö.

Utfall år	Antal kWh
2021	334 766
2020	295 400
2019	321 945
2018	360 591
2017	408 923



↑
Pottholmen/Strandpromenaden, OBOS Kärnhems projekt i Karlskrona.

Kvalitetskrav på produkter från leverantörer

I varje projekt hanteras en stor mängd produkter som kan vara skadliga för både människor och miljö om de hanteras på ett felaktigt sätt. För att minimera risken för bristande kvalitet på produkterna ställer OBOS Kärnhem krav på leverantörerna avseende dokumentation på byggprodukter enligt kemikalielagstiftning/REACH-förordning.

Miljöcertifierade hus från OBOS Kärnhem

OBOS Kärnhem miljöcertifierar samtliga flerbostadshus, antingen enligt Svanen, Miljöbyggnad Silver eller motsvarande. Under 2021 har beslut tagits om att ha som målsättning att under 2022 Svanencertifiera det första småhuset. Till år 2026 ska samtliga småhus inom OBOS Kärnhems projektutveckling vara Svanencertifierade.

Pottholmen

I Karlskrona utvecklar OBOS Kärnhem det nya området Pottholmen, som projekteras av OBOS Kärnhem och byggs av entreprenör. Stadsdelen utformas för att vara 100 % fossilfri och möjlighet till användning av solenergi skapar än mer energieffektiva byggnader. Samtliga byggnader i Pottholmen miljöcertifieras.

Åtgärder för ökad energieffektivitet i Pottholmen:

- Byggnaderna ansluts till fjärrvärmeverket och solceller placeras på taket inom kvarteret. El-abonnemang med grön el tecknas för fastighetsdelen i kvarteret.
- All belysningsutrustning till byggnaderna, både in- och utvändigt blir energieffektiv. Närvarostyrning kommer att användas där det är möjligt och all belysning ska vara av LED-typ.
- Krav ställs på entreprenör på att byggplatsetableringen ska vara energieffektiv, att elen som används ska vara förnyelsebar och att all arbetsbelysning ska vara energisnål och närvarostyrd.

OBOS NYA HEM

Miljö och klimat

OBOS Nya Hem leder sedan 2020 OBOS storstadssatsning i Sverige. Under 2021 har bolaget påbörjat etableringen av flera stora projekt bland annat i Sollentuna och Norra Djurgårdsstaden. Fokus på både grön och social hållbarhet är genomgående i samtliga projekt. Brf Strandvägen i Sollentuna certifieras enligt Miljöbyggnad Silver och i projektet Stadsljus i Norra Djurgårdsstaden, precis som i samtliga OBOS Nya Hems projekt, är ambitionen certifiering enligt Svanen.

Biologisk mångfald och grön finansiering

OBOS Nya Hems första projekt Brf Strandvägen byggs på Strandvägen i Sollentuna. Kvarteret rymmer 115 bostäder och byggs runt en grön innergård där växtlighet står i fokus. Här byggs bland annat ett orangeri som ger plats för såväl människor som växter och odlingsmöjligheter. På innergården kommer det att finnas en blandad växtlighet med blommande arter av träd, buskar och perenner som lockar till sig fjärilar och bin. Växterna som har valts blommar från tidig vår till sen höst för att främja biologisk mångfald. Och naturligtvis för att det gör gården vacker och trivsamt under så lång tid som möjligt.

Projektet certifieras inom ramen för Miljöbyggnad Silver, vilket innebär att byggnaden bland annat uppfyller höga krav på energieffektivitet och höga miljökrav på material. Genom certifiering får såväl de boende som bostadsrättsföreningen möjlighet till grön finansiering.

Norra Djurgårdsstaden - En hållbar stadsdel

Norra Djurgårdsstaden är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsprojekt och ett av Stockholms utpekade hållbarhetsprofilområden. En ny spännande stadsdel med helhetslösningar som bidrar till resurseffektivitet och minskad klimatpåverkan. Utformningen av stadsdelen utgår från fem strategier för hållbar stadsutveckling:

Levande stad fokuserar på människan genom formandet av en attraktiv och levande stadsmiljö. *Tillgängligt och nära* handlar om den täta och tillgängliga staden som ger underlag för hållbara transportsätt. I Norra Djurgårdsstaden skapas flexibla och robusta lösningar som bidrar till *resurshushållning och minskad klimatpåverkan* för att möta en föränderlig framtid. *Låt naturen göra jobbet* beskriver hur ekosystemen kan nyttjas för ett rikt växt- och djurliv och för människors hälsa och välmående. I Norra Djurgårdsstaden stimuleras *engagemang och inflytande* för att skapa motivation och förankring på platsen och för att sprida kunskap och erfarenheter.

Här har OBOS Nya Hem möjlighet att utveckla ca 650 bostäder med mycket höga miljöambitioner.

Stadsljus – ett nytt landmärke för hållbarhet

Först på tur står projekt Stadsljus – en märkesbyggnad i 30 våningar på platsen för den tidigare fastigheten Gasklocka 4. Här arbetar OBOS Nya Hem enligt de krav som formuleras i stadens Program för hållbar stadsutveckling, vilka omfattar såväl ekologisk som social hållbarhet. Stadsljus kommer, liksom OBOS Nya Hems övriga projekt, certifieras med Svanen.



Ett urval av hållbarhetskriterierna i Stadsljus:

- Hållbarhetsuppföljningen i projektet är omfattande och sker kontinuerligt genom projektets alla skeden, från tidig projektering, under byggproduktion och i garantiskedet.
- Minst 2 kWh/m² Atemp solel alternativt 6 kWh/m² Atemp solvärme eller en kombination av båda ska genereras på varje byggnad. Säkerställs genom anläggning av solceller på taket, minst 500 kvm.
- Energianvändningen (nettoenergi) per m² Atemp, exklusive hushålls- respektive verksamhetsenergi) för bostäder ska vara max 50 kWh/m² Atemp och år nettoenergi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsenergi.
- Vattenanvändningen i bostäder ska vara lägre än 100 liter per person och dygn.
- Samtliga parkeringsplatser i garage ska förberedas med laddmöjlighet för elfordon. Minst 50 % av parkeringsplatserna ska ha ladduttag vid driftstart och ska kunna kopplas in samtidigt.
- Miljöbyggnad klass Guld, aggregerat för område inomhusmiljö, ska uppnås. Detta omfattar krav på: ljudmiljö, radon, ventilationsstandard, kvävedioxid, termiskt klimat/sommar, dagsljus, fuktsäkerhet och legionella.
- Byggavfall ska i första hand återbrukas eller materialåtervinnas och i andra hand energiåtervinnas. 100 vikt-% av byggavfallet ska källsorteras varav högst 5 vikt-% får läggas på deponi.
- En minsta grönytefaktor på 1,0 ska uppnås i projektet. Grönytefaktorn bidrar till att skapa grönska som är lokalt anpassad, stärker ekosystemet och rekreativa funktioner samt dämpar de negativa effekterna av ett förändrat klimat.
- Projektet certifieras med Svanen.



Intressentdialog

OBOS 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 ska göra i hållbarhetsarbetet och för väsentlighetsanalysen.

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 2021 har en sådan enkät gjorts bland OBOS intressenter i Sverige, inklusive kunder, kommuner, anställda, experter och studenter. Under 2021 har också ett antal experter och nyckelintressenter intervjuats om OBOS hållbarhetsarbete. Intervjuer och enkäter har legat till

grund för en uppdatering av OBOS väsentlighetsanalys. Ett antal intressenter är extra viktiga för OBOS 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 hållbarhetsarbete, se tabellen på nästa sida.

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 Teknik 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
- Praktik
- 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
- Företagshälsovård
- 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
- Medverkan i digitala seminarier och föreläsningar
- Intressentdialoger på olika teman

Fördjupad analys av klimatriskerna

OBOS analyserar löpande företags hållbarhetsrisker och under 2021 gjordes en fördjupad analys av klimatriskerna. OBOS hållbarhetsarbete ska möta dessa risker och omvandla dem till möjligheter. Förberedelser har också gjorts för att analysera OBOS verksamhet utifrån den nya EU-taxonomin.

Under 2021 har OBOS djupare analyserat klimatriskerna med hjälp av initiativet ”Task Force on Climate-related Financial Disclosures” (TCFD) och en riskanalys i linje med TCFD har tagits fram. Analysen visar att en betydande risk är att inte kunna leva upp till ny reglering kring klimatfrågorna i form av exempelvis ökade krav från myndigheter, byggbranschen och investerare vilket kan leda till en försämrad konkurrenssituation och ökade kostnader.

Det finns också väsentliga risker vad gäller nya krav från kunder kring klimatneutralitet och förändringar i teknologi. Dessa så kallade omställningsrisker hanterar OBOS genom sin hållbarhetsstrategi och sina ansträngningar att ligga långt fram vad gäller nya erbjudanden och att anpassa sig till förändrade förväntningar från marknaden. Det rör exempelvis OBOS möjligheter att bygga i trä och Svanen-certifiering.

Fysiska risker kring klimatförändringar betraktas som medelstora. Det rör påverkan på lokaler och produktionsanläggningar, på råvaruförsörjning och transporter till följd av nya väderfenomen som ökad vind, regn och torka. Det kan påverka tillgången till trä som material och priser på skogsråvara och el. Åtgärder vidtas inom ramen för hållbarhetsprogrammet för att möta dessa risker.

Andra väsentliga risker

Det finns flera andra hållbarhetsrisker som är medelstora, enligt OBOS övergripande riskanalys. Det inkluderar risken för svårigheter att rekrytera i en hårdnande konkurrens om personer med relevant kompetens. Andra risker rör hälsa och säkerhet, inklusive risken för arbetsskador i byggverksamheten som hanteras genom OBOS förebyggande arbete. Det inkluderar bland annat utbildning och platsbesök för chefer,

säkerhetsdagar och en rapportering av olycksfall, incidenter och tillbud.

Även risken för social ohälsa genom stress och utbrändhet bland medarbetare är väsentlig och hanteras genom förstärkta processer hos OBOS ledare och personalfunktioner. En annan risk rör brister i ansvar och service mot kunder vilket kan ge försämrade kundrelationer. Här är mätning av kundnöjdhet, NKI (Nöjd Kund-Index), ett viktigt verktyg för att motverka 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

Andra risker som bedöms som medelstora rör etikrisker i verksamheten kring exempelvis korruption, konkurrenshindrande samarbeten och dåligt bemötande i förhållande till anställda och andra intressenter. Det är risker som OBOS uppförandekod bidrar till att hantera. Även risken för föroreningar i mark från tidigare industriell verksamhet anses vara medelstor och åtgärdas genom mätningar och uppföljningar. Andra risker bedöms vara något mindre väsentliga, men ändå viktiga att arbeta med löpande. Där inkluderas brott mot miljöregleringar, brott mot GDPR samt risker kopplade till datasäkerhet.

Förberedelser för nya EU-taxonomin

Under 2021 har OBOS genomfört en översyn av hur OBOS påverkas av EU:s nya taxonomi-reglering. OBOS analys visar att 100 procent av verksamheten omfattas av taxonomin. Mot bakgrund av det har OBOS startat arbetet att systematiskt kartlägga taxonomins påverkan på OBOS.

Risktabell 2021

Kategori	Risk	Riskenivå	Åtgärd
Klimatförändringar	Anpassning till ny reglering och krav från intressenter som myndigheter och investerare	Väsentlig	Åtgärder vidtas inom ramen för hållbarhetsprogrammet
Klimatförändringar	Förändrat behov hos kunderna och förändringar i teknologi	Väsentlig	Uppdaterade erbjudanden och miljöcertifierade bostäder
Hälsa och säkerhet	Arbets-skador 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 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 i verksamheten
Klimatförändringar	Påverkan på lokaler, råvaror och transporter	Medelstor	Åtgärder vidtas inom ramen för hållbarhetsprogrammet
Klimatförändringar	Förändrad tillgång på huvudråvaror såsom trä och betong	Medelstor	Åtgärder vidtas inom ramen för hållbarhetsprogrammet
Klimatförändringar	Elpriser och OBOS kostnader för inköpt el	Medelstor	Åtgärder vidtas inom ramen för hållbarhetsprogrammet
Etik	Korruption, konkurrenshindrande samarbeten och dåligt bemötande mot anställda eller intressenter	Medelstor	Utbildning och implementering av Code of Conduct/uppförandekod
Föroreningar i planlagd mark	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
Övrigt	Brott mot miljöregleringar, brott mot GDPR-regleringen, risker kopplade till datasäkerhet	Låg	Arbetas med löpande genom instanser inom OBOS



Styrning av hållbarhet

Genom ett operativt hållbarhetsråd med representanter från olika delar av OBOS svenska verksamhet har verksamhetens hållbarhetsarbete diskuterats och utvecklats under året. I Hållbarhetsrådet ingår medarbetare som representerar viktiga sakfrågor kopplat till hållbarhet, men också produktägare och representanter för de olika bolagen inom OBOS i Sverige.

Hållbarhetsrådet fungerar som ett forum för informationsutbyte. Hållbarhetsrådet förbereder frågor och tar fram förslag till handlingsplan för att främja och driva hållbarhetsarbetet framåt. Samtliga formella beslut tas i respektive bolags ledningsgrupp.

Under 2021 har hållbarhetsrådet bland annat arbetat med väsentlighetsanalys, riskanalys, handlingsplaner, mätetal och resultat för hållbarhetsarbetet samt innehållet i hållbarhetsrapporten. Fokusområden har varit 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 företagsledningen. Hållbarhetsfrågorna diskuteras vid verksamhetsgenomgångar för OBOS-koncernens bolag i ledningen, vid årliga strategidagar och vid möten med styrelserna för OBOS svenska bolag.

Läs mer om vårt hållbarhetsarbete på obos.se/hallbarhet

Styrdokument

OBOS Sverige

- Miljöledningssystem ISO 14001:2015
- Kvalitetsledningssystem ISO 9001
- Code of Conduct/ Uppförandekod
- Our Safety
- Miljöpolicy
- Arbetsmiljöpolicy
- Kvalitetspolicy
- VSAA (Vårt Sätt Att Arbeta)
- Affärsplan
- Måldokument
- Leverantörsavtal
- Svanencertifiering

OBOS Nya Hem

- OBOS strategi och strategin för ONH AB
- Verdier- och etiska retningslinjer
- Arbetsmiljöpolicy
- Affärsplan
- Måldokument
- Leverantörsavtal
- Rambeskrivningar
- Produktbeskrivning
- OBOS Nya Hems Allmänna Föreskrifter
- Svanen-certifiering
- Handboken i Bostadsutveckling för Division Storstad

OBOS Kärnhem

- Personalhandbok
- Miljö- och hållbarhetspolicy
- Policy mot kränkande särbehandling
- Verdier- och etiska retningslinjer
- Arbetsmiljöpolicy
- Måldokument
- OKN strategi
- Leverantörsavtal

OBOS SVERIGE

Ledning och styrelse

OBOS Sverige

Ledning:**Joakim Henriksson**, VD**Ulrika Liiv**, Kommunikations- och Hållbarhetschef**Stefan Carlsson**, Finanschef**David Carlsson**, Operativ chef OBOS Projektutveckling**Patrick Svanström**, Operativ chef Styckehus**Åsa Olausson**, HR-chef**Peter Stenfelt**, Affärsområdeschef Teknik och Produktion**Anna Svensson**, Affärsutvecklingschef**Styrelse:****Marianne Gjertsen Ebbesen**, Styrelseordförande**Daniel Kjørberg Siraj**, Styrelseledamot**Arne Baumann**, Styrelseledamot**Trond Stabekk**, Styrelseledamot**Joakim Henriksson**, Styrelseledamot**Malin Svensson**, Styrelseledamot**Sofia Ljungdahl**, Styrelseledamot**Lisa Lind**, Styrelseledamot, Arbetstagarrepresentant GS**Tina Jonasson**, Styrelseledamot,
Arbetstagarrepresentant Unionen

OBOS KÄRNHEM

Ledning och styrelse OBOS Kärnhem

Ledning:

Malin Svensson, VD

Peder Edman, Vice VD och Chef för teknik, projekt och miljö

Viktor Pilemyr, Ekonomichef

Per Krantz, Platschef Prefab

Eva-Lena Nordek, Projektutvecklingschef

Lina Brantemark, Affärsutvecklingschef

Anna Maria Lingmerth, Marknadschef

Emil Kroll, Försäljningschef

Styrelse:

Marianne Gjertsen Ebbesen, Styrelseordförande

Arne Baumann, Styrelseledamot

Daniel Kørberg Siraj, Styrelseledamot

Trond Stabekk, Styrelseledamot

Malin Svensson, Styrelseledamot

Sofia Ljungdahl, Styrelseledamot

Joakim Henriksson, Styrelseledamot



OBOS NYA HEM

Ledning och styrelse

OBOS Nya Hem

Ledning:**Sofia Ljungdahl**, VD**Anna-Lena Beckman**, HR-chef**Per Andrén**, Projektchef**Lina Brantemark**, Affärsutvecklingschef**Anna Grinneby**, Projektutvecklingschef**Gunilla Slättås**, Försäljningschef**Samuel Spetz**, Ekonomichef**Jerry Thoren**, Projektchef**Jens Rooth**, Operativ Chef JV**Styrelse:****Arne Baumann**, Styrelseordförande**Daniel Kørberg Siraj**, Styrelseledamot**Trond Stabekk**, Styrelseledamot**Marianne Gjertsen Ebbesen**, Styrelseledamot**Malin Svensson**, Styrelseledamot**Sofia Ljungdahl**, Styrelseledamot**Joakim Henriksson**, Styrelseledamot

Ledningsfunktioner Affärsstöd

Anna-Lena Beckman, HR-chef

Elin Schoede, IT-direktör

Ulrika Sundblad, Marknads- och kommunikationsdirektör

Anna Clara Dettner, Head of Loyalty



GRI-index

Generella upplysningar 1)	Sida	Efterlevnad
Organisationen		
102-1 Organisationens namn	2	✓
102-2 Aktiviteter, varumärken, produkter och tjänster	9-18	✓
102-3 Huvudkontorets geografiska placering	6	✓
102-4 Verksamhetens geografiska placering	6	✓
102-5 Ägarstruktur och företagsform	6	✓
102-6 Marknadsnärvaro	6	✓
102-7 Organisationens storlek	7	✓
102-8 Information om anställda och inhyrd personal	48, 50	✓
102-9 Leverantörskedjan	66	✓
102-10 Väsentliga förändringar avseende organisationen och dess leverantörskedja	2	✓
102-11 Försiktighetsprincipen	64	✓
102-12 Externa initiativ	36-39	✓
102-13 Medlemskap i organisationer	37	✓
Strategi		
102-14 Uttalande från ledande befattningshavare	4-5	✓
102-15 Huvudsaklig påverkan, risker och möjligheter	78-79	✓
Etik och integritet		
102-16 Värderingar, principer, standarder och normer för uppförande	58-59	✓
Styrning		
102-18 Styrningsstruktur	80	✓
Intressentrelationer		
102-40 Lista med intressenter	77	✓
102-41 Kollektivavtal	52	✓
102-42 Identifiering och prioritering av intressenter	76	✓
102-43 Metod för att involvera intressenter	28-29, 76-77	✓
102-44 Fokusområden och frågor som väckts	28-29	✓
Rapporteringsrutiner		
102-45 Enheter som inkluderas i den finansiella redovisningen	2	✓
102-46 Process för att definiera innehåll och avgränsningar	28	✓
102-47 Lista över väsentliga frågor	29	✓
102-48 Justeringar av tidigare lämnad information	2	✓
102-49 Förändringar i redovisningen	2	✓
102-50 Redovisningsperiod	2	✓
102-51 Senaste redovisningens utgivningsdatum	2	✓

Generella upplysningar 1)

Sida

Efterlevnad

Rapporteringsrutiner		
102-52 Redovisningscykel	2	✓
102-53 Kontaktperson för frågor angående redovisningen	2	✓
102-54 Anspråk på rapportering enligt GRI Standards	2	✓
102-55 GRI-index	86-87	✓
102-56 Extern granskning	2	✓
103-1 Beskrivning av den väsentliga frågan och dess avgränsningar	2	✓

Specifika upplysningar

Sida

Efterlevnad

Upplysning		
202-2 Andel ledande befattningshavare rekryterade lokalt	50	✓
204-1 Andel inköp som sker hos lokala leverantörer	70-71	✓
205-1 Delar av företaget som analyserats med avseende på korruptionsrisker	58	✓
205-2 Kommunikation och utbildning i antikorrupktion	58	✓
205-3 Bekräftade korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder	58	✓
302-1 Energianvändning inom organisationen	71-72	✓
302-3 Energiintensitet	71	✓
305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)	71	✓
305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2)	71	✓
305-4 Koldioxidintensitet	71	✓
306-2 Styrning av avfallsrelaterad påverkan	67	✓
306-3 Genererat avfall	71	✓
306-4 Avfall som återförs till kretsloppet	71	✓
306-5 Avfall som bortskaffas ur kretsloppet	71	✓
307-1 Överträdelser av miljölagstiftning	66	✓
308-1 Nya leverantörer granskade med avseende på miljökrav	70	✓
401-1 Nyanställda och personalomsättning	50-51	✓
402-1 Minsta varseltid angående förändringar i verksamheten	54	✓
403-1 Ledningssystem för arbetsmiljö	60	✓
403-2 Identifiering och analys av risker, samt utredning av incidenter	60	✓
403-3 Företagshälsovård	52	✓
403-5 Arbetsmiljöutbildning för anställda	52, 54	✓
403-6 Friskvård	52, 54	✓
403-8 Andel anställda som omfattas av ledningssystem för arbetsmiljö	60	✓
403-9 Arbetsolyckor	60	✓
404-2 Program för kompetensutveckling och omställningsstöd	54, 56	✓

Specifika upplysningar	Sida	Efterlevnad
Upplysning		
404-3 Andel anställda som får regelbundna utvecklingssamtal	50-51	✓
405-1 Mångfald hos styrelse, ledning och medarbetare	49-51	✓
406-1 Fall av diskriminering och vidtagna åtgärder	59	✓
412-2 Utbildning för anställda inom mänskliga rättigheter	58-59	✓
414-1 Nya leverantörer granskade med avseende på sociala krav	44, 71	✓
417-3 Incidenter som rör överträdelser inom marknadskommunikation	42	✓

1) För samtliga GRI-upplysningar gäller standarden med publikationsår 2016 med undantag av GRI 403 Occupational Health and Safety 2018 samt GRI 306: Waste 2020.



OBOS i Sverige

obos.se/hallbarhet

Utgåva: Maj 2022. Med reservation för tryckfel och ändringar.

