

MAGNOLIA

Magnolia Bostad
Hållbarhetsrapport 2022

Hitta hem med
Magnolia Bostad



Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapporten är en del av Magnolia Bostads årsredovisning som i denna version presenteras som fristående. De sidhänvisningar som förekommer i denna rapport är hänvisningar till sidor i Magnolia Bostad årsredovisning. För hela årsredovisningen se: www.magnoliabostad.se. Hållbarhetsrapporten utgörs av sidorna 13–29 och 114–125.

Läs om denna rapport på sidan 115.

Hållbar samhällsutveckling

Hållbarhet i utveckling, produktion
och finansiering →

Vårt 5-punktsprogram
för hållbart byggande →

Vårt ansvar som hållbar
samhällsutvecklare →

Klimatansvar →

Miljöansvar →

Socialt ansvar →

Affärsetiskt ansvar →

Ekonomiskt ansvar →

Dubbel materialitet →

Hållbarhet i utveckling, produktion och finansiering

Magnolia Bostad utgår ifrån ett livscykelperspektiv vid utveckling av nya samhällen och bostäder. Redan när vi projekterar ett bostadsområde planerar vi för att marken vi bygger på ska kunna nyttjas av framtida generationer.

Hållbarhet i utveckling, produktion och finansiering

Vårt 5-punktsprogram för hållbart byggande →

Vårt ansvar som hållbar samhällsutvecklare →

Klimatansvar →

Miljöansvar →

Socialt ansvar →

Affärsetiskt ansvar →

Ekonomiskt ansvar →

Dubbel materialitet →

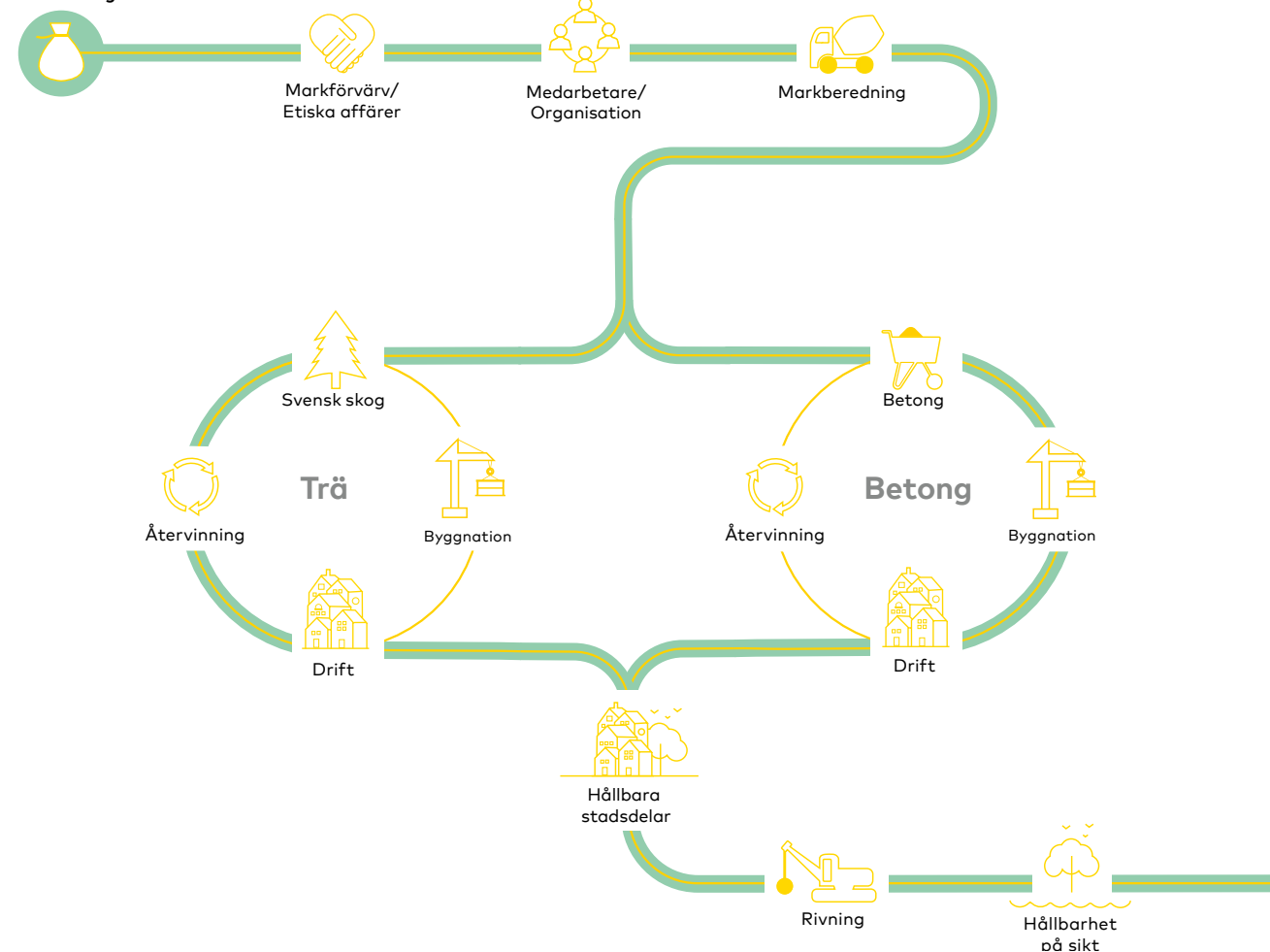
Vi bygger miljöcertifierade bostäder och trygga stadsdelar som passar en bred grupp av människor. Byggnationen står för en mycket stor del av en byggnads totala klimatpåverkan sett över hela byggnadens livscykel. Genom val av material samt cirkulära och energieffektiva lösningar arbetar vi för att minimera vår miljö- och klimatpåverkan i produktion och förvaltning.

För fastigheternas framtida drift planerar vi för förnybar energi och för att de som bor i bostäderna ska kunna välja att göra hållbara val i sin vardag. Vi arbetar exempelvis med laddinfrastruktur för elbilar och med smarta styrsystem för delning av hushållsel och värme.

Att vi utvecklar och bygger hållbart möjliggör även hållbar finansiering. I dagsläget är alla våra utestående obligationsprogram gröna och vi erhöll under året vårt första gröna byggnadskreditiv. Vår ambition är att all vår finansiering framöver ska vara grön eller på annat sätt hållbar utifrån miljömässiga och sociala samhällsaspekter.

Magnolia Bostad-vägen, ett livscykelperspektiv

Finansiering



Vårt 5-punktsprogram för hållbart byggande

Vi lanserade ett program för hållbart byggande i Almedalen 2022. Detta program sammanfattar hur Magnolia Bostad bidrar till en hållbar produktion och förvaltning av fastigheter.

Hållbarhet i utveckling, produktion och finansiering →

Vårt 5-punktsprogram för hållbart byggande

Vårt ansvar som hållbar samhällsutvecklare →

Klimatansvar →

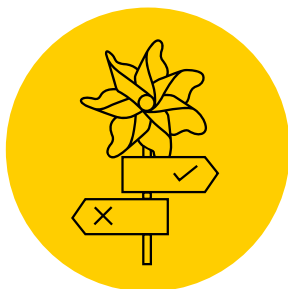
Miljöansvar →

Socialt ansvar →

Affärsetiskt ansvar →

Ekonomiskt ansvar →

Dubbel materialitet →

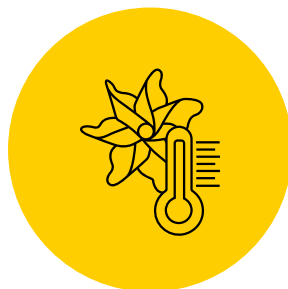


1 Vi gör medvetna val av material, energi och utformning.

Det ska vara enkelt för våra kunder att bo och leva hållbart. Vår ambition är att minimera byggnadernas klimatpåverkan genom energisnål teknik, hållbara materialval och cirkulära lösningar.

Vi utvecklar våra projekt för certifiering enligt Miljöbyggnad Silver, Svanen eller motsvarande.

Exempel: projektet Näsängen i Åkersberga, se [sidan 16](#).

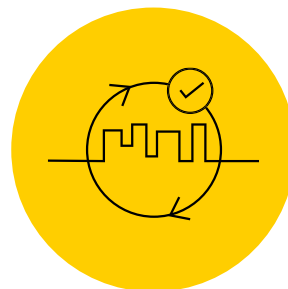


2 Vi mäter och följer upp vårt klimatarbete enligt standarden GHG.

Vi är anslutna till Science Based Targets Initiative (SBTi), vilket innebär att vårt klimatmål är vetenskapligt baserat och i linje med Parisavtalet.

För att bli klimatneutrala 2030 samarbetar vi i branschen genom HS30 (Hållbart Stockholm), LFM30 (Lokal Färdplan Malmö) och ÖBKN (Östergötland Bygger Klimatneutralt).

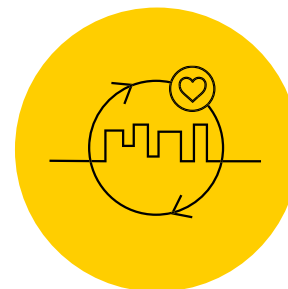
GHG: Green House Gas Protocol



3 Vi ökar andelen återbruk och cirkulära lösningar.

Återbruk av material kan vara exempelvis återbrukat tegel och byggavfall. Cirkulära lösningar kan handla om uppvärmningssystem som ska möjliggöra återvinning av värme/kyla för att minska den totala energiförbrukningen.

Exempel: projektet Norrskan i Östersund, se [sidorna 55–56](#).

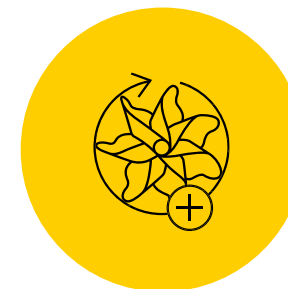


4 Vi arbetar med flera hållbarhetsfaktorer parallellt.

Förutom klimat, miljö, affäretik och ekonomi är även sociala faktorer, som trygghet viktiga inslag i de stadsdelar vi utvecklar.

BoTryggt 2030 ligger till grund för arbetet med arkitektur och projektutveckling. Genom att stödja lagidrott bidrar vi till ökad mångfald och inkludering.

Vårt affärsetiska ansvar handlar om att vi har kontroll på vår verksamhet och värdekedja.



5 Vi ställer om så mycket vi kan.

I relation till en av vår tids största utmaningar, klimatförändringarna, har vi som samhällsutvecklare ett ansvar och en viktig roll i omställningen till en hållbar framtid.

Vi är en del av energiomställningen i fastighetsbranschen där strategin är att öka andel förnybar energi, energieffektiva lösningar samt energilagring. Våra väsentliga hållbarhetsfrågor är kopplade till i FN:s globala hållbarhetsmål.

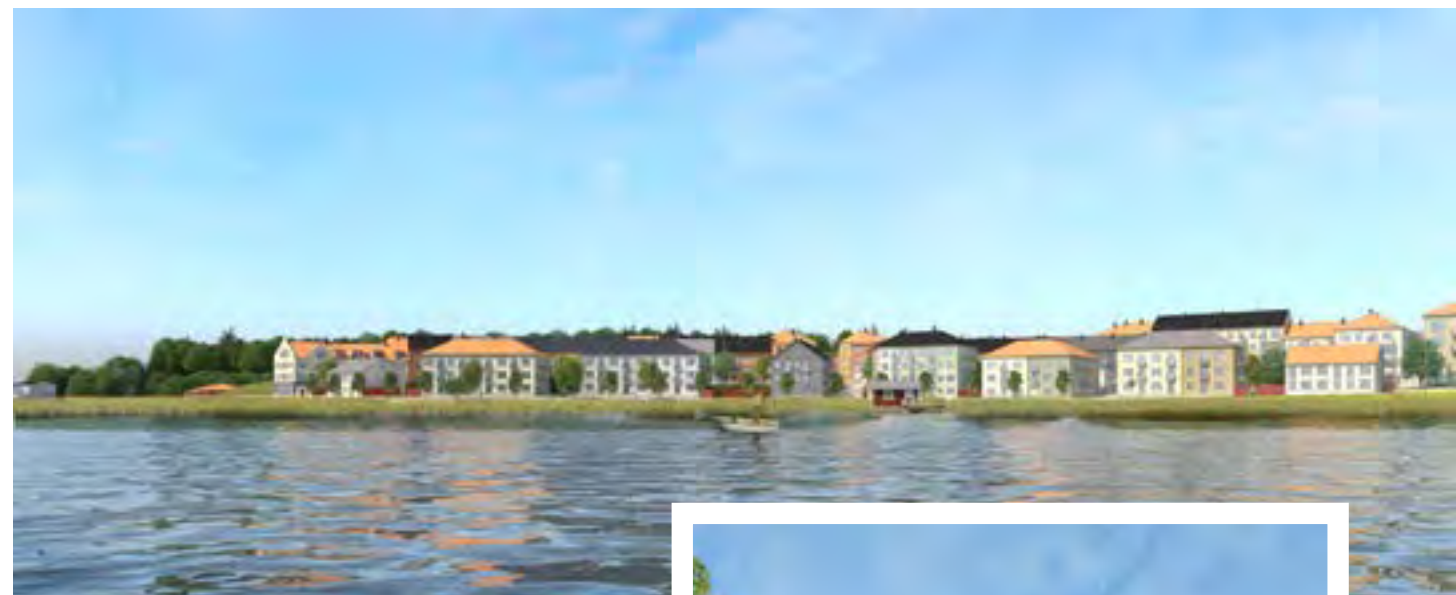
Projektet Näsängen i Åkersberga – ett spännande exempel på hållbart byggande

Vid Täljövikens strand strax sydväst om centrala Åkersberga utvecklar Magnolia Bostad i JV med Heimstaden Bostad stadsdelen Näsängen. Förutom närheten till vatten finns tillgång till värdefulla naturområden och ett kulturlandskap med lång historia.

Stadsdelen, med plats för cirka 4 000 nya invånare, utvecklas till att bli ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar. Det här är ett projekt med höga hållbarhetskrav och fokus på energibesparande lösningar. Detaljplanen för Näsängen inkluderar ett hållbarhetsprogram som delvis ligger till grund för utvecklingen av området. Projektet är en del av Åkersbergas utveckling från förort till en skärgårdsstad med visionen att skapa en attraktiv och hållbar småstadsmiljö vid vattnet. Ambitionen är att utveckla en hållbar stadsdel delvis byggd i trä, ett material som lagrar koldioxid och är enkelt att återbruka, med fokus på sociala ytor för olika behov samt en grönstruktur för ekosystemtjänster.

EU:s taxonomi kommer att utgöra en grön tråd genom arbetet, och projektet planeras att certifieras enligt Miljöbyggnad Silver 4.0, Svanen eller likvärdig standard. Det handlar både om att minimera den negativa miljöpåverkan och om att bidra till positiv utveckling.

Näsängen är planerad på ett sätt som underlättar en hållbar livsstil för invånarna. Detta sker bland annat genom en energieffektiv bebyggelse, genomtänkt arkitektur, energisnål teknik och en medvetenhet kring energiförbrukning. Effektiva och attraktiva transporter ska prioriteras i stadsdelen där fotgängare, cyklister och kollektivtrafik är i fokus, men där



Projektet Näsängen i Åkersberga med totalt cirka 1 700 bostäder. Visionsbilder.

det även ges möjligheter till parkeringsplatser med utbyggd laddinfrastruktur för elbilar.

Trygghet är en av de mest väsentliga delarna i Näsängens hållbarhetsprogram. Det handlar om att skapa en stadsdel där var och en kan röra sig under alla tider på dygnet utan att känna rädsla. Genom att följa BoTryggt2030s handbok för planering av säkra och trygga livsmiljöer skapar vi förutsättningar för inkludering, trygghet, jämställdhet, tillgänglighet, hälsa och välmående.



Hållbarhet i utveckling, produktion
och finansiering →

Vårt 5-punktsprogram
för hållbart byggande

Vårt ansvar som hållbar
samhällsutvecklare →

Klimatansvar →

Miljöansvar →

Socialt ansvar →

Affärsetiskt ansvar →

Ekonomiskt ansvar →

Dubbel materialitet →

Vårt ansvar som en hållbar samhällsutvecklare

Magnolia Bostads ambition är att ligga i framkant inom hållbar samhällsutveckling, vara delaktigt i att driva branschen mot klimatneutralitet och att vara en attraktiv arbetsgivare.

Hållbarhet i utveckling, produktion
och finansiering →

Vårt 5-punktsprogram
för hållbart byggande →

Vårt ansvar som hållbar
samhällsutvecklare

Klimatansvar →

Miljöansvar →

Socialt ansvar →

Affärsetiskt ansvar →

Ekonomiskt ansvar →

Dubbel materialitet →



Klimatansvar

Bygg- och anläggningsbranschen står för ungefär 20 procent av Sveriges totala utsläpp. Vi har ett stort ansvar att försöka minimera denna påverkan, [sidan 18](#).



Miljöansvar

Vi vill skapa en attraktiv och hållbar miljö både inom- och utomhus. Vårt miljöansvar handlar om hur vi hanterar vår påverkan på miljö, natur och ekosystem, [sidan 20](#).



Socialt ansvar

Socialt ansvar genomsyrar allt ifrån projekt med hantering av trygghet för våra boenden till hur vi behandlar våra medarbetare och engagerar oss aktivt i samarbetsinitiativ, [sidan 22](#).



Affärsetiskt ansvar

Inom samhällsbyggnad är affärsetik viktigt för medarbetare, ledning och styrelse, men också för samarbetspartners och leverantörer genom värdekedjan, [sidan 25](#).



Ekonomiskt ansvar

För oss innebär vårt ekonomiska ansvar att arbeta för en hållbar lönsam tillväxt och möjliggöra allokering av kapital till hållbara fastigheter, [sidan 27](#).

Klimatansvar

Hållbarhet i utveckling, produktion
och finansiering →

Vårt 5-punktsprogram
för hållbart byggande →

Vårt ansvar som hållbar
samhällsutvecklare →

Klimatansvar

Miljöansvar →

Socialt ansvar →

Affärsetiskt ansvar →

Ekonomiskt ansvar →

Dubbel materialitet →

I relation till en av vår tids största utmaningar, klimatförändringarna, har vi ett ansvar och en viktig roll i omställningen till en hållbar framtid.

Vi verkar aktivt och långsiktigt för att bidra till en klimatneutral bygg- och fastighetssektor. Vi gör detta i linje med våra strategiska målsättningar och globala hållbarhetsmål. Syftet är att möjliggöra för våra kunder att göra klimatsmarta medvetna val genom att välja våra boenden och fastigheter.

Vi vill långsiktigt framtidssäkra vår affär och bidra till en hållbar samhällsutveckling i stort. Genom vår affärsmodell och LCA (livscykelanalys) jobbar vi med att integrera vårt klimatansvar i våra processer för att uppnå resultat med kvalitet.

Klimatansvar i korthet, 2022

Klimatavtryck ¹⁾	2 995 600 CO ₂ e
Klimatmål	Anslöt oss till SBTi (Science Based Target Initiative) för att arbeta mot klimatneutralitet.
Andel ekonomiska aktiviteter delvis anpassade till EU:s taxonomi ²⁾ :	
Intäkter	96 %
Investeringar	94 %
Kostnader	100 %

¹⁾ Enligt Green House Gas Protocol (GHG), totalt scope 1, 2 & 3. Se Klimatavtryck sidan 122.

²⁾ Data insamlad av Magnolia Bostad och beräkningar utförda av Cicero föregående år 2021. För mer information se Magnolia Bostads hemsida.

Utvalda händelser 2022

- Anslöt oss till SBTi (Science Based Target Initiative) för att arbeta mot klimatneutralitet. Detta är en bekräftelse på att bolagets klimatmål är vetenskapligt baserat och bidrar till att bromsa klimatförändringar i linje med Parisavtalet.
- Minskade vårt klimatavtryck med 43 procent för scope 1 och 2, i linje med bolagets klimatmål Science Based Targets.
- Deltog i HS30:s arbetsgrupp för klimatberäkningar och klimatmål för att bidra till branschens arbete med Agenda 2030 och omställning till klimatneutralitet 2030.
- Tog fram en strategi för vårt klimatmål 2030 och började att beräkna klimatpåverkan i projekt.
- Gick med initiativet ÖBKN (Östergötland Bygger KlimatNeutralt)
- Startade utbildning för medarbetare i 5-punktsprogrammet för hållbart byggande.

Exempel på vad vi kommer att arbeta med 2023

- Vidareutveckla vår klimatfärdplan mot klimatneutralitet utifrån material, energi, utformning och återbruk.
- Arbeta vidare med att inkorporera klimatrelaterade risker i linje med Taskforce on Climate-related Financial Disclosure:s (TCFD) rekommendationer.
- Samla kunskap genom vårt deltagande i det innovativa pilotprojektet för klimatberäkningar och klimatdeklarationer och fortsatt delta aktivt i HS30, LFM30 och ÖBKN.

¹⁾ SBTi:s målalternativ för små och medelstora företag med färre än 500 anställda innebär att det forskningsbaserade målet sätts för scope 1- och 2-utsläpp genom fördefinierade målalternativ. För scope 3 krävs att bolagen måste åta sig att mäta och minska sina utsläpp.

Agenda 2030

För klimatet arbetar vi främst med:



Mål 11
Hållbara städer, delmål 11.1, 11.3 och 11.6. Till exempel genom att möjliggöra återvinning och skapa smarta mobilitetslösningar.



Mål 13
Bekämpa klimatförändringarna, delmål 13.1 och 13.3. Till exempel genom att bedöma klimatrisker och minska klimatpåverkan.

Parisavtalet

Parisavtalets klimatmål handlar om att begränsa den globala uppvärmningen till 1,5 grader celsius. Fastighetsbranschen står för 20 procent av Sveriges utsläpp av växthusgaser. Globalt står fastighetsbranschen för 40 procent av hela världens utsläpp av växthusgaser. Nyproduktion och renoveringar står för 60 procent av utsläppen.

Magnolia Bostad arbetar med klimatfrågan genom klimatanpassningar, minskad påverkan på klimatet och genom olika klimatengagemang.

Läs mer om arbetet med FN:s globala hållbarhetsmål på **sidorna 117–118**.

"Att vara transparenta och dela kunskap är viktigt för att accelerera farten i klimatarbetet"

Vi har intervjuat Andreas Holmgren, hållbarhetschef på Treano Bygg och initiativtagare samt ordförande för LFM30. Han är även gruppleddare för området Design, process och klimat kalkyl inom LFM30.

Vad är LFM30?

– LFM30 är ett lokalt initiativ och Malmös lokala färdplan för en klimatneutral bygg-, anläggnings- och förvaltningssektor till 2030. Detta betyder netto noll CO₂-utsläpp. I och med att hälften av medlemmarna är rikstäckande företag så används LFM30s metodik i hela Sverige.

Hur bidrar LFM30 i omställningen till en klimatneutral bygg- och fastighetsbransch?

– Det finns ett stort behov i branschen av att samlar hela värdekedjan och tillsammans sätta upp mål, åtgärder och genomföra projekt för att minska utsläppen. Dessutom finns en stor potential för lönsamma investeringar när vi planerar långsiktigt och bygger och renoverar hållbart.

– LFM30 stöttar sina drygt 200 medlemmar med kompetensutveckling avseende klimatpositiv byggnation och förvaltning av fastigheter och anläggningar. Tillsammans tar vi fram rekommenderade kriterier (till exempel vid upphandling), metoder för klimatberäkning som vi testar i projekt och identifierar åtgärder för att uppnå branschens klimatmål. Vi verkar också för gröna finansieringslösningar som syftar till att stimulera investeringar med lägre klimatpåverkan.

I stora drag, hur ser LFM30s klimatfärdplan ut för att uppnå klimatneutralitet 2030?

– Våra medlemmar har huvudansvaret för att uppnå sitt klimatlöfte till LFM30, som består av följande delstrategier:

- Affärsmodeller, incitament och samverkan
- Cirkulär ekonomi och resurseffektivitet
- Design, process och klimat kalkyl
- Klimatneutrala byggmaterial
- Förvaltning, drift och underhåll
- Klimatneutral byggarbetsplats och transporter.

För att lyckas krävs att alla bidrar till färdplanen. Medlemmarna ska årligen mäta och redovisa sin förflyttning i förhållande till vår gemensamma målbild. Att vara transparenta och dela information är en viktig del i kunskapsspridning och att snabbt accelerera farten i klimatarbetet.

Vilka är de största utmaningarna för branschen för att uppnå klimatmålet 2030?

– De stora utmaningarna är prisökningarna i samhället. Det finns dock stora möjligheter att göra kraftiga minskningar av CO₂-utsläpp utan negativa kostnadseffekter. Här kan LFM30 spela en avgörande roll för att tillsammans identifiera dessa möjligheter till klimatförbättringar i branschen. Klimatkompensation (återbetalning av negativa utsläpp) är nödvändigt för att nå målgränsvärdet för klimatneutralitet.



Andreas Holmgren är hållbarhetschef på Treano Bygg och initiativtagare samt ordförande för LFM30.

Hållbarhet i utveckling, produktion och finansiering →

Vårt 5-punktsprogram för hållbart byggande →

Vårt ansvar som hållbar samhällsutvecklare →

Klimatansvar

Miljöansvar →

Socialt ansvar →

Affärsetiskt ansvar →

Ekonomiskt ansvar →

Dubbel materialitet →

Miljöansvar

Vårt miljöansvar handlar om hur vi hanterar vår påverkan på miljö, natur och ekosystem på ett hållbart sätt. Hur vi minskar vår negativa påverkan och ökar vår positiva påverkan i verksamhet och affär.

Vi vill skapa en attraktiv och hållbar miljö inom- och utomhus. För oss innebär det att vi har med oss miljöansvaret hela vägen från planering till produktion och förvaltning eller överlåtelse. Det är viktigt för oss och våra kunder, men också för samhället i stort, varför vi arbetar för att ta hänsyn till påverkan på klimatet och externaliteter (andra effekter på miljön).

I vår livscykelanalys analyserar vi allt ifrån vattenpåverkan till hur vi kan minska föroreningar och påverkan på klimatet. Detta gör vi för att kunna möjliggöra medvetna val. Exempelvis, genom att bygga i trä uppnår vi en relativt låg klimatpåverkan med ett material som dessutom lagrar koldioxid.

Miljöansvar i korthet, 2022

Miljöcertifiering enligt Miljöbyggnad Silver, Svanen eller motsvarande. Planerade eller klara certifieringar på färdigställda projekt	Antal boenden 901 Andel 100 %
Grön finansiering	100 % gröna obligationer
Miljörevisioner	9

Vi är medlemmar i SGBC (Sweden Green Building Council) och i alla våra projekt planerar vi för miljöcertifiering enligt Miljöbyggnad Silver, Svanen-certifiering eller motsvarande som minimum. Miljörevisioner görs på våra projekt både i projekterings- och produktionsfas.

Utvalda händelser 2022

- 100 % av alla färdigställda bostäder 2022 miljöcertifierades eller har en miljöcertifiering på gång.
- Utförde miljörevisioner genom extern miljörevisor för projekt i projekteringsfas och produktionsfas.
- Arbetade vidare med vår hållbara finansiering och gröna obligationer.
- Inkluderade innovativa lösningar för att främja en hållbar natur och biologisk mångfald genom bland annat ängsblommor och regnträdgårdar.
- Utbildade medarbetare inom Magnolia Bostad i miljöcertifieringar.

Exempel på vad vi kommer att arbeta med 2023

- Utvärdera hållbarhetscertifieringar och arbeta för att alla projekt uppnår minst Miljöbyggnad Silver och/eller Svanen eller likvärdig certifiering.
- Arbeta med ökad analys och hantering av miljöfrågor, ekosystem och biologisk mångfald.
- Arbeta med energieffektivisering och öka andel förnybar energi i våra projekt.

Agenda 2030

För miljön arbetar vi främst med:



Mål 7
Hållbar energi för alla, delmål 7.2 och 7.3. Till exempel genom att möjliggöra användning av förnybar energi och energi från förnybara energikällor.



Mål 15
Skydda den biologiska mångfalden och naturliga livsmiljöer, delmål 15:5. Till exempel genom att engagera specialister, kommuner och intresseorganisationer kring hur närliggande habitat kan skyddas.

Läs mer om arbetet med FN:s globala hållbarhetsmål på [sidorna 117–118](#).

"Bygg- och fastighetsbranschen kan bäst främja ekosystemet genom att efterlikna det naturliga"

Vi har pratat med Karin Morell om miljöaspekter vid nyproduktion och förvaltning av fastigheter samt om hur vi bäst kan främja ett fungerande ekosystem. Karin arbetar som projektledare med fokus på biologisk mångfald och tillhör divisionen Bioekonomi och hälsa på RISE Research Institutes of Sweden.

Vad innebär hållbar stadsutveckling ur ett ekologiskt perspektiv?

– Att genom noggrann planering och förvaltning främja biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Det innebär också att beakta resursanvändning och att till exempel minska stadens klimatpåverkan genom klimatsmarta mobilitetslösningar. Det är dock viktigt med ett helhetstänk och att ta hela värdekedjan i beaktning och inte bara det som går att se eller ta på i en stadsmiljö.

Vad betyder ett fungerande ekosystem och hur kan bygg- och fastighetsbranschen bäst främja det?

– Biologisk mångfald kan räknas som en viktig komponent för fungerande ekosystem. Ekosystem med hög mångfald är ofta motståndskraftiga och återhämtar sig snabbt från störningar, och anpassar sig exempelvis bättre till ett varmare klimat. Bygg- och fastighetsbranschen kan bäst främja ekosystemen genom att undvika exploatering i eller i anslutning till värdefulla naturområden och planera på ett sätt som gör att träd, våtmarker och andra ekologiska strukturer kan bevaras.

Vilka lagar/regler för mindre miljöpåverkan styr utvecklingen inom ekosystem och biodiversitet?

– Nationellt är det Miljöbalken och Plan- och bygglagen som styr. Sen finns flertalet internationella

ramverk såsom det nyligen stiftade globala ramverket för biologisk mångfald (Montreal-Kunming) och EU:s taxonomi, vilka troligen kommer att sätta tonen för utvecklingen. Det finns även frivilliga initiativ under utveckling som ska stötta organisationer att sätta egna mål i linje med vetenskapen och policyer, exempelvis Science Based Targets for Nature.

Vilka miljöaspekter är viktiga för fastighetsbranschen att beakta?

– För nyproduktion bör man, i linje med den så kallade skadelindringshierarkin, i första hand undvika och i andra hand minimera skada på naturvärden. Detta är de viktigaste stegen att följa för att främja biologisk mångfald i planeringsprocessen. I tredje och fjärde hand bör värden återskapas respektive kompenseras för. Här är det viktigt att ha ekologisk kompetens med sig från tidiga skeden.

Vid förvaltning är det viktigt att tillämpa ett helhetstänk vid planering av insatser. Ska vilda pollinatörer som bin och fjärilar gynnas behöver de exempelvis dels pollen och nektar från tidig vår till sen höst, dels sandblottor, död ved, värdväxter eller andra boplatser. Vidare behöver entreprenörer veta hur olika biotoper ska skötas för att upprätthållas. Vad gäller plantering av träd och blommor ska det vara regionalt eller lokalt anpassade arter, för att inte hota den genetiska mångfalden. Många ängsfröblandningar innehåller en blandning från Sveriges olika hörn, eller till och med exotiska arter – här är det viktigt att handla från rätt leverantörer, eller samla in fröer själv (eller tillsammans med nyfikna hyresgäster!) i närområdet.



Karin Morell arbetar som projektledare med fokus på biologisk mångfald på RISE Research Institutes of Sweden.

Hållbarhet i utveckling, produktion och finansiering →

Vårt 5-punktsprogram för hållbart byggande →

Vårt ansvar som hållbar samhällsutvecklare →

Klimatansvar →

Miljöansvar

Socialt ansvar →

Affärsetiskt ansvar →

Ekonomiskt ansvar →

Dubbel materialitet →

Socialt ansvar

Hållbarhet i utveckling, produktion
och finansiering →

Vårt 5-punktsprogram
för hållbart byggande →

Vårt ansvar som hållbar
samhällsutvecklare →

Klimatansvar →

Miljöansvar →

Socialt ansvar

Affärsetiskt ansvar →

Ekonomiskt ansvar →

Dubbel materialitet →

Magnolia Bostad vill vara en engagerad kraft på de orter där vi verkar. Vi vill ligga i framkant inom hållbar samhällsutveckling och vara en attraktiv arbetsgivare. För oss handlar socialt ansvar om att utgå ifrån människan.

Det handlar om att skapa ökad inkludering, trygghet, jämställdhet, tillgänglighet, hälsa och välmående för kunder, samarbetspartners och medarbetare. Vi är stolta över vårt sociala samhällsengagemang som styrker hur vi arbetar med social hållbarhet i våra projekt och utöver.

Läs om våra samarbetsinitiativ på **nästa sida**.

Socialt ansvar i korthet, 2022

Fotbollbarhet	Vi stöttar cirka 30 fotbollsklubbar för tjejer- och damer runtom i landet
Samarbetsinitiativ	8 stycken
Medarbetare	46 % kvinnor och 54 % män

Utvalda händelser 2022

- Stöttar cirka 30 fotbollsklubbar för tjej- och damfotboll. Vi bidrar på detta sätt till att vara en aktiv kraft på de platser vi utvecklar bostäder.
- Tog ytterligare steg i socialt samhällsengagemang i och med ett partnerskap med Mitt Liv för att bidra till en öppnare och mer inkluderande arbetsmarknad.
- Utbildade genom Mitt Liv alla medarbetare i mångfald och inkludering.

Exempel på vad vi kommer att arbeta med 2023

- Vidareutveckla vår sociala screening och öka integrering av sociala frågor i hela vår process från projektets början till färdigställande och förvaltning.
- Ta fram en social verktygslåda att använda i projektutveckling utöver BoTryggs checklista.
- Utveckla våra samarbetsinitiativ vidare och öka aktivt engagemang och deltagande hos medarbetare.

Agenda 2030

För socialt ansvar arbetar vi främst med:



Mål 5
Jämställdhet, delmål 5.1 och 5.5.
Till exempel genom att främja flickor och damers deltagande och engagemang i fotboll och föreningsliv på de orter vi verkar.



Mål 10
Minskad ojämlikhet, delmål 10.3.
Till exempel genom att säkerställa lika möjligheter och minska förekomsten av ojämlika utfall genom lönekartläggning och medarbetarundersökningar.

Läs mer om arbetet med FN:s globala hållbarhetsmål på **sidorna 117–118**.

Våra åtta samarbetsinitiativ inom social hållbarhet 2022

Genom att delta i olika samarbetsinitiativ arbetar vi aktivt med mångfald, jämlikhet, integration, trygghet och hälsa. För oss handlar socialt ansvar om hur vi engagerar oss för en hållbar samhällsutveckling.

Fotbollbarhet

Vi stöttar runt 30 tjej- och damfotbollsföreningar i Sverige med bland annat sommarfotbollsskola för ökad integration och läxhjälp som underlättar för spelarna att stanna kvar i sin sport. Utöver detta utbildar vi kvinnliga fotbollsledare för att inspirera och skapa förebilder. För att möjliggöra för fler att spela fotboll har vi skapat en social fond. I vår årliga rapport Fotbollbarhet beskriver vi hur vi gör skillnad på de orter vi verkar.

Ownershift

Vi är partner till Ownershift för att möjliggöra forskning och framdrift kring kvinnors ägande.

BoTryggt 2030

Vi samarbetar med BoTryggt 2030, som utgör en viktig del i vår projektprocess och hjälper oss att integrera trygghet och bygga bort brottslighet. Genom BoTryggets checklistor och handbok kan vi implementera principerna i planeringsfasen och påverka utformningen av bostäder och samhällen.

Mitt Liv

Vi är partner till Mitt Liv, vars syfte är att aktivt bidra till en mer öppen och inkluderande arbetsmarknad. Magnolia Bostads medarbetare ges möjlighet att bli mentorer i Mitt Livs Chans – Sveriges största mentorprogram för akademiker med utländsk bakgrund som saknar jobb motsvarande sin kompetens.

Min Stora Dag

Vi är engagerade i Min Stora Dag för att stötta stiftelsen med att uppfylla önskningar och skapa viktiga pauser för barn och unga med allvarliga sjukdomar och diagnoser.

Her House

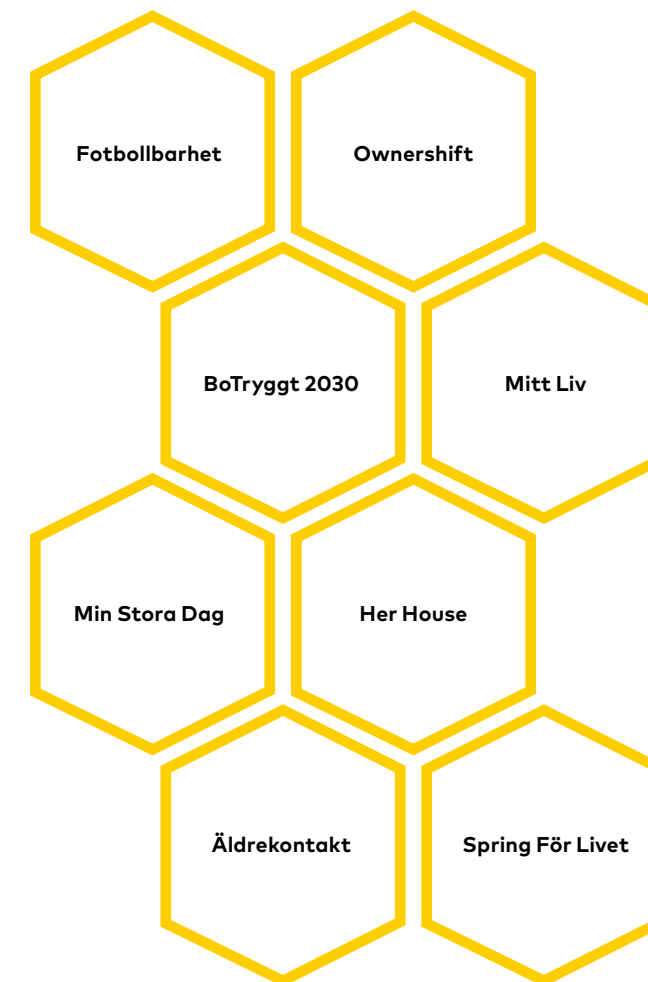
Vi samarbetar med Her House Foundation som stöttar, främjar och stärker kvinnor och barns hälsa genom boende och olika insatser i samhället.

Äldrekontakt

Genom Äldrekontakts volontärer får ensamma äldre möjlighet till möten som fyller livet med mening.

Spring För Livet

Medarbetare deltar i fastighetsbranschens stora motions- och välgörenhetslopp Spring För Livet. Alla intäkter går oavkortat till UNICEF:s projekt i Malawi där Spring för Livet bidrar till en bättre framtidsutsikt för barn.



Hållbarhet i utveckling, produktion
och finansiering →

Vårt 5-punktsprogram
för hållbart byggande →

Vårt ansvar som hållbar
samhällsutvecklare →

Klimatansvar →

Miljöansvar →

Socialt ansvar

Affärsetiskt ansvar →

Ekonomiskt ansvar →

Dubbel materialitet →

"För att skapa integration räcker det inte med att kasta ut en boll"

Kan en fotboll förändra samhället? Absolut, menar vi på Magnolia Bostad. Som engagerade sponsorer till tjej- och damfotbollslag runt om i Sverige har vi med egna ögon fått uppleva hur fotbollen kan bli ett verktyg för demokrati, jämställdhet och integration. För att ytterligare förstå idrottens roll i samhället och bredda vårt perspektiv kontaktade vi David Ekholm, som forskar inom socialt arbete och välfärd.

Fotbollsspelaren som blev forskare

För David Ekholm har föreningslivet varit en viktig del av uppväxten. Han började spela fotboll i Linköping som 6-åring, i Vikingstad SK och senare i Malmslättis AIK. Han har också haft olika uppdrag som ledare och tränare och sett idrottens sociala betydelse. Intresset för idrott har han med sig i sin roll som forskare.

– I min forskning studerar jag hur idrott används som ett sätt att komma till rätta med sociala problem och åstadkomma förändring. Det blir allt vanligare att använda idrott som ett verktyg för sociala ändamål, både internationellt och i Sverige. Ofta sker det i samverkan mellan kommuner, idrottsföreningar och andra samhällsaktörer.

Idrott som verktyg mot utanförskap

Även om satsningar på föreningsliv för med sig mycket gott, så är det inte helt oproblematiskt att se idrott som en lösning på sociala problem, menar David. I sin forskning har han vridit och vänt på frågan.

– Idrott i sig leder kanske inte till integration. Däremot kan föreningslivet öppna dörren till möten mellan människor från olika bakgrund och samhällsgrupper.

Men om det ska leda till integration måste dessa möten präglas av jämlikhet och ömsesidighet.

Fotboll på lika villkor

Som grund till sin forskning har David bland annat studerat det växande fenomenet midnattsfotboll, där barn och unga från socialt utsatta områden får möjlighet att träffas på helger och spela fotboll tillsammans. I Davids forskning finns exempel möten mellan barn och unga från olika samhällsgrupper. Då kan de möten som sker i idrotten få andra innebörder än vad som ofta eftersträvas.

– I sådana möten blir ojämlikheten uppenbar. Vissa föräldrar skjutsar i stora bilar, spelarna har reklam på tröjorna och matcherna får ojämnt resultat. Därför räcker det inte med att bara kasta ut en boll och tro att man löst integrationsfrågan. För att lyckas skapa integration på riktigt krävs det att möten sker på likartade villkor. Det kan också handla om att hitta former att tona ner tävlingsmomentet och istället fokusera på samarbete, menar David.

Aktiviteterna bör vägledas av deltagarna

Forskningen visar tydligt att det är svårare att engagera tjejer med utländsk bakgrund i föreningslivet. Vid de tillfällen då David studerat midnattsfotboll på plats har många tjejer varit där och tittat på, men det har varit väldigt få som själva har deltagit på plan.

– Ofta blir killars deltagande en norm inom idrott och aktiviteterna formas i relation till det. Därför är det viktigt att lyssna på tjejernas viljor och låta aktiviteterna vägledas av de som man vill ska delta, säger David.



David Ekholm är universitetslektor och docent vid Linköpings universitet samt redaktör och medförfattare till boken "Idrottens kraft? Ungas livsvillkor och ojämlikhetens problem i en segregerad stad".

Hållbarhet i utveckling, produktion
och finansiering →

Vårt 5-punktsprogram
för hållbart byggande →

Vårt ansvar som hållbar
samhällsutvecklare →

Klimatansvar →

Miljöansvar →

Socialt ansvar

Affärsetiskt ansvar →

Ekonomiskt ansvar →

Dubbel materialitet →

Affärsetiskt ansvar

Affärsetik för oss handlar om tydligt ansvar, att vi har kontroll på vår verksamhet och värdekedja, att det finns rutiner för hur vi arbetar med affärsetik och hur vi hanterar avsteg från våra riktlinjer och processer. Affärsetik är viktigt för våra medarbetare, vår ledning och styrelse, men också för samarbetspartners och leverantörer genom värdekedjan.

Styrelsen fastställer bolagets hållbarhetsriktning med underlag från ledningsgruppen och hållbarhetschef samt beslutar om policyer för bolagets verksamhet. VD och ledningsgrupp fattar beslut om riktlinjer och olika aktiviteter kopplat till den beslutade hållbarhetsinriktningen. Hållbarhetschefen arbetar strategiskt med hållbarhet i styrning, affärsplan, integration i verksamhet och affär, riskhantering, mål och rapportering. Green Bond Committee (där CFO, chefsjurist och hållbarhetschef ingår) beslutar i frågor kring hållbar finansiering. Juridik säkerställer god ordning och rutiner kopplat till affärsetik. För hantering av

Affärsetiskt ansvar i korthet, 2022

Uppförandekoder	100% signerade och undertecknade av medarbetare, samarbetspartners, och mottagare av sponsring.
Uppförandekoder	Uppdaterades 2021
Korrupsionsärenden	Inga

visselblåsningsärenden har bolaget inrättat Etiska rådet där vVD & CFO och chefsjurist ingår. Bolagets Skyddskommitté bevakar bolagets arbetsmiljöfrågor, chefsjurist är ordförande och HR-chef, skyddsombud och arbetstagarrepresentant ingår.

Styrande dokument

- Uppförandekoder för medarbetare, samarbetspartners och sponsring.
- Hållbarhetspolicy
- Riktlinjer mot trakasserier
- Riktlinjer mot kränkande särbehandling
- Checklista mot trakasserier och kränkande särbehandling
- Kontrakt och avtal

Utvalda händelser 2022

- Tog fram en Hållbarhetspolicy
- Uppnådde 100 procent signerade uppförandekoder i avtal med medarbetare, samarbetspartners och mottagare av sponsring.
- Uppdaterade vårt system för visuellblåsning enligt ny lagkrav.
- Bildade ett internt hållbarhets- och innovationsforum för vidareutveckling av hållbara lösningar och proptech.
- Utförde miljörevisioner på totalt 9 projekt.
- Anordnade en föreläsning för alla medarbetare om sexuella trakasserier.

Exempel på vad vi kommer att arbeta med 2023

- Arbeta vidare med nolltolerans mot kränkande särbehandling.
- Utbilda alla medarbetare inom antikorrupktion.

Agenda 2030

För affärsetiskt ansvar arbetar vi främst med:



Mål 8

Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt, delmål 8.1 och 8.8. Till exempel genom uppförandekoder samt etiska rådet, skyddskommittén och medarbetarforum.



Mål 16

Fredliga och inkluderande samhällen, delmål 16.5. Till exempel genom förebyggande arbete mot korrupktion och mutor och en visuellblåsarfunktion.

Läs mer om arbetet med FN:s globala hållbarhetsmål på **sidorna 117–118**.

"Mina ledord är transparens och tydlighet samt ordning och reda"

Hanna Jessing är chefsjurist på Magnolia Bostad och har en viktig roll inom bolagets hållbarhetsarbete, inom allt från de krav som ställs vid finansiering till reglering av hållbarhet i avtal med samarbetspartners. Här svarar Hanna på frågor inom området affärsetik.

Vilken betydelse lägger du i ordet affärsetik?

– Affärsetik är för mig etiska och moraliska principer som vägleder ett företags agerande. Det vill säga hur vi bör tänka och hur vi bör bete oss. Korruption är förödande för samhället och därför vill vi tillsammans med våra partners verka för ett samarbetsklimat utan korruption.

Vilka frågor ser du som de viktigaste inom affärsetik?

– Grundläggande är att ha kontroll på verksamheten och värdekedjan. Det måste finnas tydliga riktlinjer och processer och även information om hur avsteg från dessa ska hanteras och hur man undviker intressekonflikter.

Hur arbetar bolaget med riktlinjer och policyer som styr verksamheten?

– Våra policyer och riktlinjer är tillgängliga för alla anställda och uppdateras årligen av styrelsen och VD. Vi har en uppförandekod som vi går igenom med alla nyanställda, som även får bekräfta innehållet och signera. Vi har därutöver särskilda uppförandekoder som utgör en integrerad del av avtalen vi tecknar med samarbetspartners och mottagare av sponsring.

Vilken roll spelar FN:s hållbarhetsmål i ert arbete?

– FN:s hållbarhetsmål fungerar som en utgångspunkt och ledstjärna. Mål 8 och 16 täcker mycket av det vi inkluderar inom affärsetik, se sidan 25. Vi är måna om att Magnolia Bostad ska vara en inkluderande arbetsplats där alla trivs och där kreativiteten frodas. Detta gäller både under goda marknadstider och då marknaden är svårare, så som den har varit under 2022. I vår utveckling av nya stadsdelar och samhällen vill vi ta ansvar för att uppnå attraktiva och hållbara boendemiljöer där alla ska kunna trivas och vara trygga.

Vad kan en individ göra som upptäcker att något är fel i bolaget?

– Vi vill att det ska vara enkelt att anmäla missförhållanden om man upplever att något inte står rätt till. Vårt system för visselblåsning har uppdaterats enligt nya lagkrav under 2022. Vi har ett etiskt råd för att hantera eventuella ärenden som kan dyka upp. Vi har också ett skyddsombud och skyddskommitté dit medarbetare kan vända sig. HR har utarbetade instruktioner för att möjliggöra anmälan om ärenden rörande kränkande särbehandling och trakasserier.

Hur ser du på utvecklingen av bolagsstyrning framöver?

– Det kommer hela tiden nya regler som vi håller oss uppdaterade på. Våra intressenter ska vara trygga med att vi är den goda samarbetspartner de förväntar sig. Mina ledord är transparens och tydlighet samt ordning och reda.

*Hanna Jessing, Chefsjurist på
Magnolia Bostad.*



Hållbarhet i utveckling, produktion
och finansiering →

Vårt 5-punktsprogram
för hållbart byggande →

Vårt ansvar som hållbar
samhällsutvecklare →

Klimatansvar →

Miljöansvar →

Socialt ansvar →

Affärsetiskt ansvar

Ekonomiskt ansvar →

Dubbel materialitet →

Ekonomiskt ansvar

Hållbarhet i utveckling, produktion
och finansiering →

Vårt 5-punktsprogram
för hållbart byggande →

Vårt ansvar som hållbar
samhällsutvecklare →

Klimatansvar →

Miljöansvar →

Socialt ansvar →

Affärsetiskt ansvar →

Ekonomiskt ansvar

Dubbel materialitet →

Ekonomiskt ansvar är viktigt för att arbeta för en hållbar lönsam tillväxt och möjliggöra allokering av kapital till hållbara fastigheter. Det är också avgörande för att vi ska nå målen i Agenda 2030, Parisavtalet och en hållbar omställning.

Magnolia Bostads ekonomiska ansvar innebär att arbeta för en hållbar lönsam tillväxt och värde för våra ägare. Detta gör Magnolia Bostad bland annat genom en bred portfölj av boendeformer vilket minskar bolagets risk. Vi vill skapa stadsdelar och mötesplatser som är utvecklade på ett sådant sätt att de bidrar till områdets ekonomiska tillväxt och välmående. Vi arbetar i nära dialog med samhället och andra intressenter.

Genom våra gröna obligationer ökar vi transparensen och underlättar allokering av kapital till hållba-

1 425 mkr

Total volym utestående gröna obligationer.

1 991 mkr

Utrymme tillgängligt för nya gröna obligationer enligt vårt gröna ramverk.

3 416 mkr

Total volym grön pool, medel som används och kan användas till bostäder som uppfyller de miljömässiga kriterier som är satta i Magnolia Bostads gröna ramverk.

ra fastigheter. Under våren 2022 ställde Magnolia Bostad ut sin tredje gröna obligation. Alla gröna obligationer är upprättade enligt Green Bond Principles riktlinjer från 2018. Ramverket har granskats av Cicero Shades of Green som har gett ramverket ett utlåtande med betyget Medium Green. Magnolia Bostad har en kommitté som hanterar de gröna obligationerna, Green Bond Committee. Den består av bolagets vVd & CFO, chefsjurist och hållbarhetschef. Kommittén övervakar så att endast berättigade projekt finansieras av medlen från de gröna obligationerna. Under 2022 hade vi tre Green Bond Committee möten.



Utvalda händelser 2022

- Emitterade nya seniora icke-säkerställda gröna obligationer om 300 mkr nominellt inom ett ramverk om 1 500 mkr och noterade dessa på Nasdaqs lista för hållbara obligationer.
- Erhöll vårt första gröna byggnadskreditiv. Detta ligger i linje med vår ambition att all vår finansiering ska vara hållbar utifrån miljömässiga och sociala aspekter.
- Publicerade vår andra årliga uppföljningsrapport över investerat medel från gröna obligationer.

Exempel på vad vi kommer att arbeta med 2023

- Fortsätta arbeta med gröna obligationer.
- Utvärdera olika lösningar för hållbar finansiering utöver gröna obligationer.
- Fortsätta arbetet med mångfald och inkludering.

Agenda 2030

För ekonomiskt ansvar arbetar vi med flera av de globala hållbarhetsmålen och inom gröna obligationer fokuserar vi i det gröna ramverket på:



Mål 11
Hållbara städer och samhällen.
Målet handlar om att göra städer säkra, inkluderande och hållbara.
Genom vår gröna finansiering möjliggör vi hållbara, inkluderande, trygga samhällen och bostäder.



Mål 13.
Bekämpa klimatförändringarna
Målet handlar om att bekämpa en av vår tids största utmaningar, klimatförändringarna. I vårt gröna ramverk har vi kriterier för att vidta åtgärder för att bekämpa klimatförändringar.

Läs mer om arbetet med FN:s globala hållbarhetsmål på **sidorna 117-118**.

"Det finns ett positivt samband mellan finansiell avkastning och hållbarhet"

Erik Feldt, partner i konsultverksamheten Forever Sustainable Business, berättar om hållbar finansiering och investeringars betydelse för en hållbar omställning.

Vad innebär hållbar stadsutveckling ur ett ekonomiskt perspektiv?

– En hållbar stadsutveckling kan kortsiktigt kosta lite mer men blir mer lönsam på lång sikt. Här ingår ekonomiska möjligheter att genomföra föreslagna byggprojekt, där samhälls- och bostadsutvecklare kan finansiera sina projekt till förmånliga villkor med avseende på hållbarhet, pris, ränterisk och struktur. Genom till exempel gröna obligationer och gröna byggnadskreditiv möjliggörs allokering av kapital till hållbara bostadsområden.

Hur kan finanssektorn påverka fastighetsbranschen i dess omställning till en hållbar framtid?

– Finanssektorn spelar en nyckelroll eftersom omställningen till en hållbar framtid kommer att kräva massiva investeringar de kommande åren. Investörarna kommer att fungera dels som kravställare för fastighetsbolag som söker hållbar finansiering, dels som möjliggörare av omställningen i sig. Fastighetsbranschen är särskilt intressant då den kan ha positiv påverkan även när det gäller social hållbarhet på ett sätt som inte alla branscher kan, till exempel genom att skapa tryggare och mer inkluderande bostadsområden.

Ger hållbara finansierings- och investeringslösningar bättre avkastning?

– Det finns mycket forskning på det här området och resultatet är inte entydigt. En stor metastudie

som publicerades nyligen gick igenom över 50 studier mellan 1984 och 2021 och slog fast att det finns ett positivt samband mellan finansiell avkastning och hållbarhet. Särskilt över tid är det min uppfattning att hållbarhet ger bättre avkastning.

Hur påverkar nya rapporteringsdirektiv såsom CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) och EU taxonomin omställningen till en hållbar fastighetsbransch?

– Positivt skulle jag säga. Visst kan de nya kraven kännas betungande och ibland svåra att efterleva, men framför allt skapar de nya direktiven en bättre rapportering, ökad transparens och bättre jämförbarhet mellan olika investeringar, vilket hjälper till att kanalisera pengarna till de bästa alternativen.

Hur ser utvecklingen ut för klimatriskanalyser i fastighetsbranschen?

– Klimatförändringarna påverkar idag hela vår värld och förändringen går fort. Med ett förändrat klimat kommer nya utmaningar, inte minst för alla som äger, utvecklar eller förvaltar fastigheter. Klimatriskanalyser ligger i linje med EU-taxonomin miljösmål – begränsning av klimatförändringar och anpassning till klimatförändringar. Banker och försäkringsbolag har börjat räkna på risken för kreditförluster till följd av att marknadsvärdet på bostäder i riskområden riskerar att påverkas. För företagen är det viktigt att lära känna sina klimatrisker och att vidta klimatanpassningsåtgärder där det är aktuellt.



Erik Feldt är partner i konsultverksamheten Forever Sustainable Business. Erik var tidigare på Nordea och har arbetat med hållbara investeringar sedan 2007.

Hållbarhet i utveckling, produktion och finansiering →

Vårt 5-punktsprogram för hållbart byggande →

Vårt ansvar som hållbar samhällsutvecklare →

Klimatansvar →

Miljöansvar →

Socialt ansvar →

Affärsetiskt ansvar →

Ekonomiskt ansvar

Dubbel materialitet →

Dubbel materialitet

Magnolia Bostad påverkas av sin omvärld samtidigt som vi påverkar vår omvärld genom vår verksamhet. Hållbarhetsrisker är därför dubbelt materiella.

Genom att analysera och hantera väsentliga hållbarhetsrisker kan vi rusta oss för att mildra risker och främja möjligheter.

Vi har identifierat såväl fysiska klimatrisker som omställningsrisker. Tillsammans med LCA (Livscykelanalysen) utför vi idag klimatriskanalyser för projekt exempelvis i havsnära lägen. Vi avser även att ta fram ett klimatriskprogram i enighet med TCFD (Taskforce on Climate-related Financial Disclosure) för att identifiera finansiell påverkan.

Väsentliga hållbarhetsrisker: klimatförändringar, miljörisker, resursbrist, korruption, felaktig arbetsbelastning och ohälsa, arbetsmiljörisker för entreprenadbolagens medarbetare.

För beskrivning av Magnolia Bostads risker och riskhantering, se **sidorna 64–66** och för väsentlighetsanalys se **sidan 116**.

Hållbarhet i utveckling, produktion och finansiering →

Vårt 5-punktsprogram för hållbart byggande →

Vårt ansvar som hållbar samhällsutvecklare →

Klimatansvar →

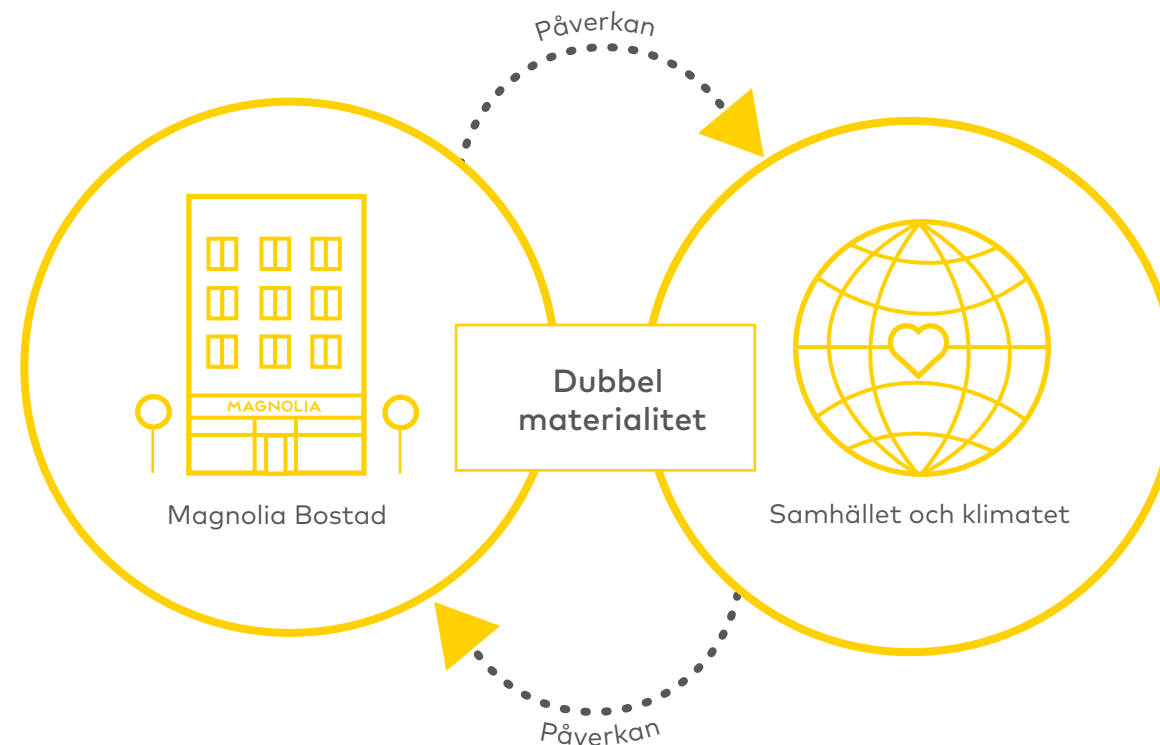
Miljöansvar →

Socialt ansvar →

Affärsetiskt ansvar →

Ekonomiskt ansvar →

Dubbel materialitet



Hållbarhetsrapportering

Om hållbarhetsrapporten

Hållbarhetsstyrning

FN:s globala mål för en hållbar
utveckling

Hållbarhetsnoter

GRI-index

Revisorns yttrande

Om hållbarhetsrapporten

Vårt arbete med hållbar samhällsutveckling utgår ifrån väsentliga hållbarhetsområden, styrning och anpassning till globala hållbarhetsmål. Vi har valt att dela upp hållbarhetsrapporten i två områden. En del där vi beskriver vårt hållbarhetsarbete och en faktadel med tabeller och underlag.

Det här är Magnolia Bostads sjätte hållbarhetsrapport. Den är framtagen enligt GRI Standards riktlinjer, GRI 1 Foundation. Rapporten innehåller upplysningar och mål för bolagets hållbarhetsarbete, där försiktighetsprincipen har tillämpats. All information i rapporten avser perioden 1 januari 2022–31 december 2022, om inte annat anges.

Hållbarhetsrapporten utgörs av **sidorna 13–29** och **114–125**. Bolagets affärsmodell återfinns på **sidan 10** och GRI-index återfinns på **sidorna 123–125**. Magnolia Bostads hållbarhetsrisker samt hantering av dessa beskrivs på **sidorna 64–66**.

Genom experter inom våra relevanta ansvarsområden klimat, miljö, sociala frågor, affärsetik och ekonomi vill vi belysa viktiga aspekter och insikter, se **sidorna 18–28**.

Magnolia Bostads hållbarhetsrapport avges av styrelsen.

I Upplands-Bro utvecklar vi ett nytt samhälle och färdigställde under 2022 bryggor som kan användas som soldäck av de boende.



Hållbarhetsstyrning

Magnolia Bostads väsentliga hållbarhetsaspekter är integrerade i den övergripande affärsstrategin och i affärsplanen. Bolagets CFO är ansvarig för bolagets hållbarhetsarbete, till honom rapporterar Hållbarhetsansvarig. Hållbarhetsfrågor behandlas och beslutas på ledningsgruppsmöten och rapporteras på bolagets styrelsemöten. Strategi- och policydokument revideras av styrelse eller av VD en gång per år.

Bolaget har uppförandekoder och miljöpolicy för medarbetare, leverantörer och olika partners. Vi har en visselblåsarfunktion, en policy för hantering av intressekonflikter och en policy för mångfald i styrelsen. Bolaget har även ett etiskt råd, en kriskommitté samt en skyddskommitté.

För hantering av medel från de gröna obligationerna har vi en kommitté som övervakar så att endast berättigade projekt finansieras. Varje år redovisas detta i en rapport som är granskad av bolagets revisor och som publiceras på Magnolia Bostads hemsida.

[Om hållbarhetsrapporten](#) →

[Hållbarhetsstyrning](#)

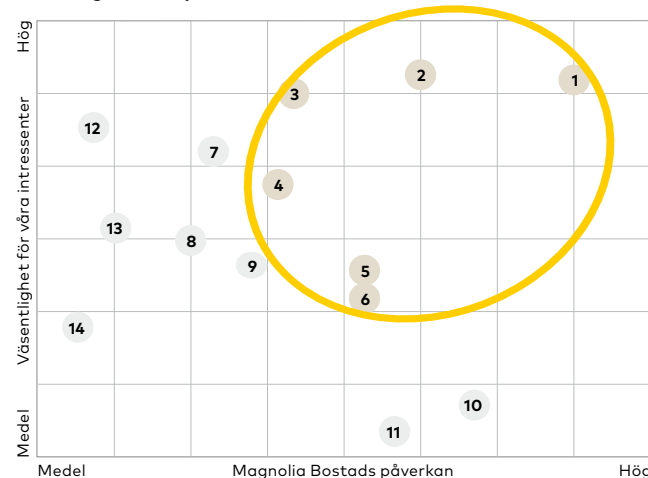
[FN:s globala mål för en hållbar utveckling](#) →

[Hållbarhetsnoter](#) →

[GRI-index](#) →

[Revisorns yttrande](#) →

Väsentlighetsanalys

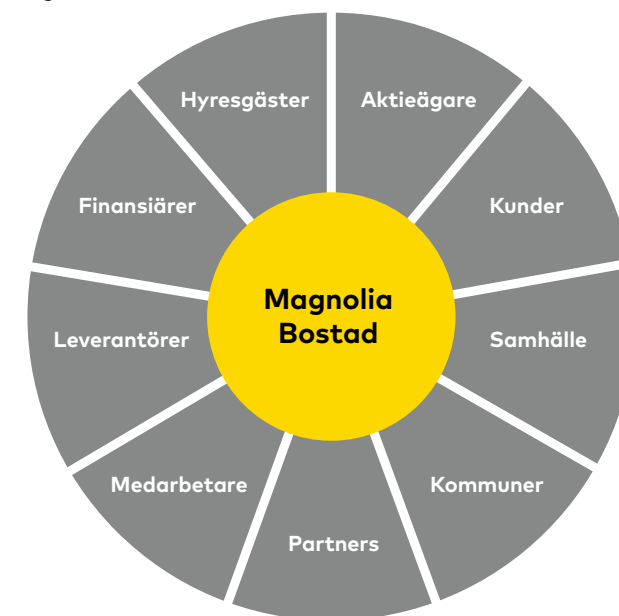


Väsentlighetsanalysen utfördes under 2020.

Rank Väsentliga hållbarhetsaspekter

Rank	Väsentliga hållbarhetsaspekter
1	Hälsa och säkerhet för Magnolia Bostads medarbetare
2	Antikorruption
3	Minskad klimatpåverkan
4	Hållbar lönsam tillväxt
5	Trygghet
6	Hållbara inköp och utvärdering av leverantörer
7	Hållbara byggmaterial
8	Energikonsumtion
9	Avfall
10	Utbildning, kompetens och möjlighet till intern karriär
11	Informationssäkerhet
12	Hälsa och säkerhet hos totalentreprenad
13	Mänskliga rättigheter
14	Bostäder till överkomlig kostnad

Magnolia Bostads intressenter



Väsentlighetsanalys

Bolagets mest väsentliga hållbarhetsfrågor och fokusområden har identifierats genom en väsentlighetsanalys som senast togs fram 2020. Intressentdialogen utfördes med intervjuer och datainsamling i text. Analysen uppdateras regelbundet.

Sex väsentliga hållbarhetsaspekter ligger till grund för bolagets strategiska prioriteringar för hållbarhet.

FN:s globala mål för en hållbar utveckling

Givet vår roll i samhället och vår väsentlighetsanalys har vi valt att fokusera på åtta av FN:s globala hållbarhetsmål. Vi har även beaktat de mest relevanta delmål utifrån materialitet som är kopplade till respektive mål.

Mål 5 Jämställdhet

För social hållbarhet är mål 5 viktigt för hur vi arbetar i vår verksamhet och hur vi arbetar med vårt samhällsengagemang.

Delmål 5.1 och 5.5: Utrota diskriminering av kvinnor och flickor och Säkerställ fullt deltagande för kvinnor i ledarskap och beslutsfattande

- Vi stöttar cirka 30 fotbollsklubbar för tjej- och damfotboll runt om i landet för att aktivt främja jämställdhet, trygghet, integration och hälsa.
- Vi arbetar för jämställdhet i bolaget. Idag har bolaget något fler kvinnliga medarbetare än manliga, 53 procent kvinnor respektive 47 procent män. I ledning och styrelse är det större andel män än kvinnor, i ledningsgruppen är det 41 procent kvinnor och 59 procent män.

Magnolia Bostad har nolltolerans mot trakasserier och diskriminering och har ett etiskt råd och en skyddskommitté som arbetar förebyggande.

- Vår uppförandekod signeras av alla medarbetare och bifogas även externa avtal med samarbetspartners och mottagande partners för sponsring.
- Vi har en visseblåsarfunktion för medarbetare och externa intressenter.

Mål 7 Hållbar energi för alla

Inom vårt miljöansvar är mål 7 centralt för hur vi arbetar med hållbar energi.

Delmål 7.2 och 7.3: Öka andelen förnybar energi i världen och Fördubbla ökningen av energieffektivitet

- Vi arbetar aktivt för att förse våra projekt och boenden med smarta hållbara energilösningar. Vi strävar efter att skapa förutsättningar för en ökad användning av förnybar energi.
- Genom utformning, material och energival arbetar vi för att öka energieffektiviteten. Detta följs upp i samband med miljöcertifiering.

Mål 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Inom affäretiskt och ekonomiskt ansvar ligger mål 8 till grund för hur vi arbetar och ser på hållbarhet i förhållande till tillväxt.

Delmål 8.1 och 8.8: Hållbar ekonomisk tillväxt och Skydda arbetstagares rättigheter och främja trygghet och säker arbetsmiljö för alla

- Hållbar lönsam tillväxt är en förutsättning för Magnolia Bostads fortsatta framtid. Hållbarhet integreras i affärsplanen och affärsmodellen.
- Magnolia Bostad verkar för en trygg och säker arbetsmiljö genom etiska råd, kriskommitté, skyddskommitté och medarbetarforum.
- Magnolia Bostad för en aktiv dialog med sina intressenter och ställer krav på arbetsmiljö i entreprenadavtal och utför en totalrevision av en entreprenör varje år där arbetsmiljö revideras.
- Bolagets uppförandekod inkluderar Magnolia Bostads ställningstagande mot kränkning av mänskliga rättigheter.



Mål 10 Minskad ojämlikhet

För socialt ansvar är mål 10 viktigt för hur vi arbetar inom vår verksamhet.

Delmål 10.3: Säkerställa rättigheter för alla och utrota diskriminering

- Bolaget arbetar mot ojämlika utfall vad gäller ersättning exempelvis genom lönekartläggningen som görs varje år där eventuella omotiverade skillnader korrigeras.
- Magnolia Bostad utför medarbetarundersökningar årligen och arbetar aktivt med utfallet genom intern diskussion och utvärdering.

Om hållbarhetsrapporten →

Hållbarhetsstyrning →

FN:s globala mål för en hållbar utveckling

Hållbarhetsnoter →

GRI-index →

Revisorns yttrande →

Mål 11 Hållbara städer och samhällen

Ett viktigt mål för hur vi arbetar med miljö- och klimatansvar, men också en del i vårt gröna ramverk för hållbar finansiering och ekonomisk hållbarhet.

Delmål 11.1, 11.3 och 11.6: Säkra bostäder till överkomlig kostnad, Inkluderande och hållbar urbanisering samt Minska städernas miljöpåverkan

- Genom att utveckla hyres- och bostadsrätter, samhällsfastigheter och hotell utvecklar Magnolia Bostad samhällen och bostadsområden som attraherar en bred grupp av människor.
- Magnolia Bostad utvecklar stadsdelar med fokus på att möjliggöra för boenden att göra hållbara val när det gäller minskad miljöpåverkan.
- Genom att utveckla smarta mobilitetslösningar i våra projekt bidrar vi till en hållbar urbanisering.

Mål 13 Bekämpa klimatförändringarna

Ett viktigt mål för hur vi arbetar med miljö- och klimatansvar, men också en del i vårt gröna ramverk för hållbar finansiering och ekonomisk hållbarhet.

Delmål 13.1 och 13.3: Stärk motståndskraften mot och anpassningsförmågan till klimatrelaterade katastrofer samt Öka kunskap och kapacitet för att hantera klimatförändringar

- Vid utveckling av nya stadsdelar beaktar Magnolia Bostad risken för klimatförändringar, såsom att havsnivåer förväntas att stiga och att extremväder bedöms bli vanligare.
- Vi för en aktiv dialog med myndigheter och samarbetspartners kring hur man tillsammans utvecklar motståndskraftiga stadsdelar och minskad klimatpåverkan.

Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald

Inom vårt miljöansvar är biologisk mångfald ett viktigt område och vi strävar efter att minska vår negativa påverkan.

Delmål 15.5: Skydda den biologisk mångfalden och naturliga livsmiljöer.

Magnolia Bostad strävar efter att minska sin negativa påverkan genom att arbeta i nära dialog med specialister, kommuner och intresseorganisationer kring hur närliggande habitat kan skyddas.

- I de projekt som byggs med trästomme används bara certifierat trä från hållbart skogsbruk.

Mål 16 Fredliga och inkluderande samhällen

Ett viktigt område inom affärsetik och som är väsentligt för vår verksamhet är antikorrupktion, vilket vi strävar efter att bekämpa i linje med mål 16 i Agenda 2030.

Delmål 16.5: Bekämpa korrupktion och mutor

- Magnolia Bostad arbetar förebyggande mot korrupktion och mutor i dialog med samarbetspartners och anställda genom bolagets uppförandekod och visselblåsarfunktion.
- I bolagets projekt är trygghet och säkerhet obligatoriska aspekter att ta hänsyn till vid bostadsutveckling. Bolaget arbetar efter BoTryggt2030:s riktlinjer för att säkerhetsställa detta.



Om hållbarhetsrapporten →

Hållbarhetsstyrning →

FN:s globala mål för en hållbar utveckling

Hållbarhetsnoter →

GRI-index →

Revisorns yttrande →

Hållbarhetsnoter

Skapat värde

Vi skapar värde genom utveckling av bostäder och samhällen. Redovisat fördelat värde till medarbetarna (i tabellen nedan) skiljer sig från personalkostnader redovisade i **not 9, Ersättning till anställda**. I tabellen

nedan aktiveras en del av kostnaderna och redovisas som rörelsekostnad och sociala avgifter och andra personalrelaterade skatter bryts ut och redovisas som betalningar till den offentliga sektorn. **Not 9,**

Ersättning till anställda innehåller däremot de totala betalningarna som hör till personal. Siffror i tabellerna anger genomsnitt under året om ej annat anges.

[Om hållbarhetsrapporten](#) →

[Hållbarhetsstyrning](#) →

[FN:s globala mål för en hållbar utveckling](#) →

[Hållbarhetsnoter](#)

[GRI-index](#) →

[Revisorns yttrande](#) →

Hållbarhetsaspekt	Mål	Utfall			
Hållbar lönsam tillväxt	För Magnolia Bostads verksamhetsmål och finansiella mål, se sidan 10	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde GRI 201-1 mkr			
			2022	2021	
		Skapat värde			
		Fastighetsförsäljningar	207	938	
		Projektledningsintäkter	49	59	
		Hysesintäkter	19	19	
		Finansiella intäkter	14	5	
		Övriga intäkter	295	253	
		Fördelat värde			
		Rörelsekostnader	-782	-1111	
		Löner och ersättningar till anställda	-61	-69	
		Betalningar till finansierare	-206	-219	
		(varav utdelning till ägare)	(-5)	(-29)	
		Betalningar till den offentliga sektorn	-46	-44	
		Investeringar i samhället	0	0	
		Orealiserade värdeförändringar	-359	191	
Kvar i Magnolia Bostad	-868	21			

Hållbarhetsaspekt	Mål	Utfall		
Antikorruption	Inga korruptionsärenden	Korruptionsincidenter GRI 406-1/205-3	Konstaterade fall	
		Diskriminering	0	
		Kränkningar	0	
		Korruption	0	
		Överträdelse av uppförandekoden	0	
Hållbara inköp och leverantörsutvärdering	Samtliga nya medarbetare ska signera uppförandekoden		2022	
		Andel nya medarbetare som signerat bolagets uppförandekod	100%	
		Alla medarbetare ska utbildas i uppförandekoden	Andel medarbetare som utbildats i mänskliga rättigheter GRI 412-2	100%
		En revision av entreprenör ska utföras varje år	Antal leverantörer som granskats avseende uppfyllande av avtal och uppförandekod GRI 414-1	0 st

Miljö

Hållbarhetsaspekt	Mål	Utfall	2022		2021	
			2022	2021	2021	2021
Minskad miljöpåverkan	Samtliga projekt ska miljöcertifieras enligt lägsta Miljöbyggnad Silver, Svanen eller annan likvärdig standard	Typ och antal hållbarhetscertifieringar, rankningar och märkningar vid nybyggnad GRI CRE-8	6 av 6 färdigställda projekt miljöcertifierades eller planeras att certifieras med miljöbyggnad silver, svanen eller motsvarande.	6 av 6 färdigställda projekt miljöcertifierades eller planeras att certifieras med miljöbyggnad silver, svanen eller motsvarande.	7 av 9 färdigställda projekt miljöcertifierades eller planeras att certifieras med miljöbyggnad silver, svanen eller motsvarande.	7 av 9 färdigställda projekt miljöcertifierades eller planeras att certifieras med miljöbyggnad silver, svanen eller motsvarande.
Minskad klimatpåverkan	Klimatpåverkan ska mätas för verksamheten	Växthusgasutsläpp i CO₂e för scope 1, 2 och 3 enligt Green House Gas Protocol GRI 305	Se sidan 123	-	-	-

[Om hållbarhetsrapporten](#) →

[Hållbarhetsstyrning](#) →

[FN:s globala mål för en hållbar utveckling](#) →

[Hållbarhetsnoter](#)

[GRI-index](#) →

[Revisorns yttrande](#) →

Socialt ansvar

Hållbarhetsaspekt	Mål	Utfall	2022		2021	
			2022	2021	2021	2021
Hälsa och säkerhet för Magnolia Bostads medarbetare	Samtliga medarbetare ska omfattas av en skyddskommitté	Representation i arbetsmiljökommittéer GRI 403-1	100%	100%	100%	100%
	Inga arbetsplatsolyckor	Antal arbetsplatsolyckor GRI 403-9				
		Sjukfrånvaro ¹⁾	2,2%	2,5%	2,5%	2,5%
		Varav kort sjukfrånvaro	34%	44%	44%	44%
		Varav lång sjukfrånvaro	66%	56%	56%	56%
		Arbetssskador ²⁾	0	1	1	1
		Dödsfall	0	0	0	0
		¹⁾ Lång sjukfrånvaro definieras som sjukfrånvaro över fyra veckor. Under 2022 har färre än två personer haft lång sjukfrånvaro.				
	Personalomsättning	Personalomsättning 401-1	Andel kvinnor	Andel män	Totalt	Totalt
		Nyanställda	33%	67%	15 st	15 st
		Avslutade	62%	38%	24 st	24 st
Utbildning och kompetensutveckling	Genomsnittligt antal utbildningstimmar per kvinna och man samt tjänstekategori ska vara mer än 40 timmar per år	Totalt genomsnittligt antal utbildningstimmar GRI 404-1	2022	Kvinnor	Män	Totalt
		Ledning	24	7	12	12
		Chefer	16	22	21	21
		Medarbetare	14	12	12	12
		Totalt	18	14	15	15
		2021	Kvinnor	Män	Totalt	Totalt
		Ledning	13	6	9	9
		Chefer	17	17	17	17
		Medarbetare	21	23	22	22
		Totalt	20	20	20	20

[Om hållbarhetsrapporten →](#)

[Hållbarhetsstyrning →](#)

[FN:s globala mål för en hållbar utveckling →](#)

[Hållbarhetsnoter](#)

[GRI-index →](#)

[Revisorns yttrande →](#)

Hållbarhetsaspekt	Mål	Utfall																																																																																					
Utbildning och kompetensutveckling	Samtliga medarbetare ska ha medarbetarsamtal och karriärplanering varje år	Medarbetarsamtal och karriärplanering GRI 404-3 2022 Andel anställda med regelbundna medarbetarsamtal och karriärplanering 100%																																																																																					
Mångfald och jämställdhet	Jämställd fördelning mellan kvinnor och män	Mångfald bland styrande organ och anställda GRI 405-1, baserat på genomsnittligt antal medarbetare under 2022 2022 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Styrelse</th> <th>Ledning</th> <th>Medarbetare</th> <th>Totalt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Könsfördelning</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kvinnor</td> <td>30%</td> <td>40%</td> <td>46%</td> <td>39%</td> </tr> <tr> <td>Män</td> <td>70%</td> <td>60%</td> <td>54%</td> <td>61%</td> </tr> <tr> <td>Åldersgrupp</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><30</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>9%</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>30-50</td> <td>37%</td> <td>60%</td> <td>73%</td> <td>57%</td> </tr> <tr> <td>>50</td> <td>63%</td> <td>40%</td> <td>18%</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <th>Styrelse</th> <th>Ledning</th> <th>Medarbetare</th> <th>Totalt</th> </tr> <tr> <td>Könsfördelning</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kvinnor</td> <td>30%</td> <td>41%</td> <td>54%</td> <td>53%</td> </tr> <tr> <td>Män</td> <td>70%</td> <td>59%</td> <td>46%</td> <td>47%</td> </tr> <tr> <td>Åldersgrupp</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><30</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>9%</td> <td>8%</td> </tr> <tr> <td>30-50</td> <td>37%</td> <td>80%</td> <td>80%</td> <td>78%</td> </tr> <tr> <td>>50</td> <td>63%</td> <td>20%</td> <td>11%</td> <td>14%</td> </tr> </tbody> </table>		Styrelse	Ledning	Medarbetare	Totalt	Könsfördelning					Kvinnor	30%	40%	46%	39%	Män	70%	60%	54%	61%	Åldersgrupp					<30	0%	0%	9%	3%	30-50	37%	60%	73%	57%	>50	63%	40%	18%	40%	2021						Styrelse	Ledning	Medarbetare	Totalt	Könsfördelning					Kvinnor	30%	41%	54%	53%	Män	70%	59%	46%	47%	Åldersgrupp					<30	0%	0%	9%	8%	30-50	37%	80%	80%	78%	>50	63%	20%	11%	14%
	Styrelse	Ledning	Medarbetare	Totalt																																																																																			
Könsfördelning																																																																																							
Kvinnor	30%	40%	46%	39%																																																																																			
Män	70%	60%	54%	61%																																																																																			
Åldersgrupp																																																																																							
<30	0%	0%	9%	3%																																																																																			
30-50	37%	60%	73%	57%																																																																																			
>50	63%	40%	18%	40%																																																																																			
2021																																																																																							
	Styrelse	Ledning	Medarbetare	Totalt																																																																																			
Könsfördelning																																																																																							
Kvinnor	30%	41%	54%	53%																																																																																			
Män	70%	59%	46%	47%																																																																																			
Åldersgrupp																																																																																							
<30	0%	0%	9%	8%																																																																																			
30-50	37%	80%	80%	78%																																																																																			
>50	63%	20%	11%	14%																																																																																			

Hållbarhetsaspekt	Mål	Utfall																																																																
Mångfald och jämställdhet	Jämställd fördelning mellan kvinnor och män	Totalt antal anställda per kön, region och anställningstyp GRI 2-7, antal medarbetare den 31 december 2022 2022 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Region</th> <th>Kvinnor</th> <th>Män</th> <th>Totalt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Region Öst</td> <td>11</td> <td>19</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Region Mitt</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Region Väst</td> <td>1</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Region Syd</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Region Norr</td> <td>0</td> <td>6</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Centrala funktioner</td> <td>28</td> <td>17</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>Totalt</td> <td>47</td> <td>57</td> <td>104</td> </tr> </tbody> </table> 2021 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Region</th> <th>Kvinnor</th> <th>Män</th> <th>Totalt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Region Öst</td> <td>12</td> <td>19</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>Region Mitt</td> <td>3</td> <td>5</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Region Väst</td> <td>2</td> <td>6</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Region Syd</td> <td>3</td> <td>5</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Region Norr</td> <td>0</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Centrala funktioner</td> <td>37</td> <td>18</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>Totalt</td> <td>57</td> <td>58</td> <td>115</td> </tr> </tbody> </table>	Region	Kvinnor	Män	Totalt	Region Öst	11	19	30	Region Mitt	3	4	7	Region Väst	1	6	7	Region Syd	4	5	9	Region Norr	0	6	6	Centrala funktioner	28	17	45	Totalt	47	57	104	Region	Kvinnor	Män	Totalt	Region Öst	12	19	31	Region Mitt	3	5	8	Region Väst	2	6	8	Region Syd	3	5	8	Region Norr	0	5	5	Centrala funktioner	37	18	55	Totalt	57	58	115
Region	Kvinnor	Män	Totalt																																																															
Region Öst	11	19	30																																																															
Region Mitt	3	4	7																																																															
Region Väst	1	6	7																																																															
Region Syd	4	5	9																																																															
Region Norr	0	6	6																																																															
Centrala funktioner	28	17	45																																																															
Totalt	47	57	104																																																															
Region	Kvinnor	Män	Totalt																																																															
Region Öst	12	19	31																																																															
Region Mitt	3	5	8																																																															
Region Väst	2	6	8																																																															
Region Syd	3	5	8																																																															
Region Norr	0	5	5																																																															
Centrala funktioner	37	18	55																																																															
Totalt	57	58	115																																																															

Klimatavtryck

Magnolia Bostad redovisar i årsredovisning 2022 för andra gången sitt klimatavtryck i enlighet med Green House Gas Protocol, scope 1–3. Mätningen följs upp årsvis.

Magnolia Bostad har tagit fram underlagen för både aktivitetsdata och transaktionsdata. Beräkningarna är utförda av Normative. Det lägre klimatavtrycket för 2022 reflekterar det svagare marknadsläget och visar sig främst under Köpta varor och tjänster.

Green House Gas Protocol

Green House Gas Protocol är den mest vedertagna internationella redovisningsstandarden för att förstå, kvantifiera och hantera utsläppen av växthusgaser. Den stora spridningen gör att det blir lättare för organisationer som följer protokollet att jämföra sina utsläpp med andras. Protokollet delar in utsläppen i olika scope.

Scope 1 innefattar verksamhetens direkta utsläpp från källor som kontrolleras av företaget.

Scope 2 består av indirekta utsläpp från inköpt el, värme och kyla som sker hos producenten.

Scope 3 omfattar de utsläpp som verksamheten ger upphov till, men som inte omfattas av scope 1 eller scope 2.

Klimatavtryck

KgCO ₂ e	2022	2021
Scope 1		
Företagsbilar	16 450	33 082
Summa	16 450	33 082
Scope 2		
Kontor		
Elektricitet	1 900	55 926
Värme	30 230	40 533
Kyla	3 270	130 779
Fastighetsbestånd		
Energi (elektricitet, värme, kyla)	145 980	24 283
Summa	181 380	251 521
Scope 3		
Tjänsteresor	3 200	27 039
Bränsle- och energirelaterad verksamhet	18 060	N/A
Uppströms transport och distribution	680	N/A
Avfall	520	12 500
Köpta varor & tjänster ¹⁾	2 701 810	5 704 452
Nedströms leasade tillgångar	73 500	N/A
Summa	2 797 770	5 743 991
Summa scope 1, 2 och 3 (kgCO₂e)	2 995 600	6 028 594

¹⁾ Transaktionsdata från byggnation redovisas i årsredovisning 2022 under scope 3 – Köpta varor och tjänster. I årsredovisning 2021 redovisades Transaktionsdata från byggnation enbart i tabellen Övriga mätetal.

Övriga mätetal²⁾

	2022	2021
Klimatavtryck per kvadratmeter BTA		
Fastighetsbestånd, kgCO ₂ e/m ²	4,7	1,64
Byggnation av fastigheter		
Transaktionsdata från byggnation, kgCO ₂ e	2 283 400	5 072 686
Företagsbilar, kWh	66 316	N/A
Kontor, kWh	1 216 846	N/A
Energianvändning		
Fastighetsbestånd, kWh/m ²	82,34	46,5
Andel förnyelsebar el, kontor (%)	95	23

²⁾ Mätetalen är även inkluderade i mätetalen för klimatavtryck Scope 1, 2 och 3.

EU:s taxonomi för hållbara aktiviteter

EU:s taxonomi är ett nytt regelverk och ett klassificeringssystem för ekonomiska aktiviteter. Syftet är att skapa jämförbarhet mellan investeringar genom gemensamma definitioner för hållbarhet. Målet är att öka allokering av kapital till hållbara lösningar och bidra till uppfyllandet av Agenda 2030 och Parisavtalet. Först ut har man inkluderat klimatmål. 2022 är första året då större företag som omfattas av lagkravet ska börja rapportera hur stor andel av verksamheten som berörs av taxonomin. Magnolia Bostad omfattas inte av rapporteringskravet men rapporterade 2021 utifrån EU:s taxonomi, se sidan 27. Se även Ciceros Company Assessment på: www.magnoliabostad.se.

Om hållbarhetsrapporten →

Hållbarhetsstyrning →

FN:s globala mål för en hållbar utveckling →

Hållbarhetsnoter

GRI-index →

Revisorns yttrande →

GRI-index

Uttalande om redovisningen

Magnolia Bostad rapporterar i enlighet med GRI Standards för perioden 1 januari 2022 – 31 december 2022.

Användning av GRI

GRI 1: Foundation 2021.

[Om hållbarhetsrapporten](#) →

[Hållbarhetsstyrning](#) →

[FN:s globala mål för en hållbar utveckling](#) →

[Hållbarhetsnoter](#) →

[GRI-index](#)

[Revisorns yttrande](#) →

GRI Standard	Upplysningar	Sidhänvisning	Kommentar
GENERELLA UPPLYSNINGAR			
GRI 2: General Disclosures	2-1	Information om organisationen	8, 75
	2-2	Enheter som omfattas av hållbarhetsredovisningen	115
	2-3	Redovisningsperiod, frekvens och kontaktperson	115
	2-4	Förändringar i tidigare rapporterade upplysningar	Publicering april 2023. Kontaktperson: Fredrik Westin, vVD & CFO. Inga förändringar har skett av tidigare rapporterade upplysningar.
	2-5	Externt bestyrkande	126 Hållbarhetsrapporten är inte externt granskad, men har erhållit revisorns yttrande.
	2-6	Aktiviteter, värdekedja och andra affärsförbindelser	8–11, 14, 47–57
	2-7	Medarbetare	119–121
	2-8	Medarbetare som inte är anställda	Saknas
	2-9	Sammansättning och struktur för styrning	128, 131–132
	2-10	Nominering och val av högsta styrande organ	128
	2-11	Ordförande för högsta styrande organ	131
	2-12	Högsta styrande organets roll i arbetet med översyn och hantering av påverkan	25
	2-13	Delegering av beslutsfattande för att hantera påverkan	25, 116

GRI Standard	Upplysningar	Sidhänvisning	Kommentar
GENERELLA UPPLYSNINGAR			
	2-14	Högsta styrande organets roll i relation till hållbarhetsredovisningen	115
	2-15	Intressekonflikter	65
	2-16	Kommunikation av kritiska frågeställningar	25
	2-17	Samlad kunskap hos det högsta styrande organet	119–121
	2-18	Utvärdering av det högsta styrande organets arbete	128
	2-19	Ersättningspolicy	88–89
	2-20	Process för att fastställa ersättningar	88–89
	2-21	Årlig total ersättningsgrad	Saknas
	2-22	Uttalande om strategi för hållbar utveckling	5–6, 38
	2-23	Policyåtagande	25–26
	2-24	Förankring av policyåtagande	25–26, 116, 129
	2-25	Process för att åtgärda negativ påverkan	25–26, 116, 129
	2-26	Mekanismer för rådgivning och rapportering av angelägenheter	129
	2-27	Efterlevnad av lagar och förordningar	128–130
	2-28	Medlemskap i organisationer	18–24
	2-29	Metod för intressentengagemang	10–11, 116
	2-30	Kollektivavtal	Saknas

[Om hållbarhetsrapporten](#) →

[Hållbarhetsstyrning](#) →

[FN:s globala mål för en hållbar utveckling](#) →

[Hållbarhetsnoter](#) →

[GRI-index](#)

[Revisorns yttrande](#) →

GRI Standard	Upplysningar	Sidhänvisning	SDG ¹⁾	Kommentar
VÄSENTLIGA FOKUSOMRÅDEN				
Ekonomi				
<i>Hållbar lönsam tillväxt</i>				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Styrning av väsentliga frågor	10–11, 25, 27, 116, 119, 128	
GRI 201: Economic Performance	201-1	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde	119	
<i>Antikorruption</i>				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Styrning av väsentliga frågor	25, 116, 129	
GRI 205: Anti-corruption	205-3	Korrupsionsincidenter och åtgärder	65, 119	
<i>Hållbara inköp och leverantörsutvärdering</i>				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Styrning av väsentliga frågor	25, 116	
GRI 412: Human Rights Assessment	412-2	Medarbetarutbildning rörande mänskliga rättigheter	22	
	414-1	Antal leverantörer som granskats avseende uppfyllande av avtal och uppförandekod.	20	

GRI Standard	Upplysningar	Sidhänvisning	SDG ¹⁾	Kommentar
VÄSENTLIGA FOKUSOMRÅDEN				
<i>Klimat</i>				
<i>Minskad klimatpåverkan</i>				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Styrning av väsentliga frågor	18, 25, 116	
GRI 305: Växthusgasutsläpp	GRI 305-1	Direkta (Scope 1) växthusgasutsläpp	122	
	GRI 305-2	Indirekta (Scope 2) växthusgasutsläpp	122	
	GRI 305-3	Andra indirekta (Scope 3) växthusgasutsläpp	122	
	GRI 305-4	Intensitetsmått för växthusgasutsläpp	122	

¹⁾ SDG: Sustainable Development Goals. De globala målen för hållbar utveckling.

[Om hållbarhetsrapporten](#) →

[Hållbarhetsstyrning](#) →





[FN:s globala mål för en hållbar utveckling](#) →

[Hållbarhetsnoter](#) →

[GRI-index](#)

[Revisorns yttrande](#) →

GRI Standard	Upplysningar	Sidhänvisning	SDG ¹⁾	Kommentar
VÄSENTLIGA FOKUSOMRÅDEN				
Miljö				
<i>Minskad klimatpåverkan</i>				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Styrning av väsentliga frågor	20, 116	 
GRI Construction and Real Estate Sector Supplement	CRE-8	Typ och antal hållbarhetscertifieringar, rankningar och märkningar vid nybyggnad	20	
Socialt				
<i>Hälsa och säkerhet för Magnolia Bostads medarbetare</i>				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Styrning av väsentliga frågor	22–24, 116	 
GRI 403: Occupational Health and Safety	403-1 403-9	Representation i arbetsmiljökommittéer Arbetsrelaterade skador och sjukdomar	25, 116 120	
<i>Utbildning och kompetensutveckling</i>				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Styrning av väsentliga frågor	22, 25, 116, 119–121	 
GRI 404: Training and Education 2016	404-1 404-3	Genomsnittligt antal utbildningstimmar Andel anställda med regelbundna utvecklingssamtal och karriärplanering	119–121 119–121	

GRI Standard	Upplysningar	Sidhänvisning	SDG ¹⁾	Kommentar
VÄSENTLIGA FOKUSOMRÅDEN				
<i>Mångfald och jämställdhet</i>				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Styrning av väsentliga frågor	22, 25, 116, 117, 119–121	 
GRI 405: Diversity and Equal Opportunity	405-1	Mångfald bland styrande organ och anställda	119–121	
<i>Trygghet</i>				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Styrning av väsentliga frågor	22–23, 116, 119–121	 

¹⁾ SDG: Sustainable Development Goals. De globala målen för hållbar utveckling

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Magnolia Bostad AB (publ), org.nr 556797-7078

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2022 på sidorna 13–29 och 114–125 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 4 april 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

[Om hållbarhetsrapporten](#) →

[Hållbarhetsstyrning](#) →

[FN:s globala mål för en hållbar
utveckling](#) →

[Hållbarhetsnoter](#) →

[GRI-index](#) →

[Revisorns yttrande](#)