

MAGNOLIA

Hitta hem med
Magnolia Bostad

**Magnolia Bostad
Hållbarhetsrapport
2020**

20

Hållbarhetsrapport

För oss inom Magnolia Bostad innebär hållbart företagande att bolaget utvecklar ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbara samhällen.

Magnolia Bostads hållbarhetsrapport 2020 utgör sidorna 56–76 i Magnolia Bostads årsredovisning för 2020. Hållbarhetsrapporten är en från årsredovisningen avskild rapport som i denna version presenteras som fristående. De sidhänvisningar som förekommer i denna rapport är hänvisningar till sidor i Magnolia Bostad årsredovisning.



Magnolia Bostad stödjer sedan 2015 tjej- och damfotboll på de orter där vi verkar. Vid utgången av 2020 ingick 24 lag i vår fotbollsfamilj. Magnolia Bostad anordnar bland annat fotbollscuper och sommarfotbollsskolor och bidrar med mellanmål i samband med träning samt säker skjuts till matcher. Genom vårt stöd bidrar vi till ökad integration och hälsa, och också till ökad trygghet på orten. Bilden är tagen under Sättras fotbollsskola sommaren 2020.

2680

Miljöcertifierade boenden 2020,
av totalt 2 901 färdigställda

Under 2020 har totalt 16
miljörevisioner av våra
projekt genomförts.



16

14

Plats på Allbrights gröna lista över jämförda
börsbolag



Vårt hållbarhetstänk följer med oss i allt vi gör, från markförvärv till färdigställande av boenden som ska gå att förvalta på ett hållbart sätt.

Magnolia Bostad uppnådde mycket på hållbarhetsområdet under 2020, men det gläder mig speciellt att vi under pandemin kunnat anpassa våra arbetsformer och blivit mer digitala. Vi har till exempel genomfört digitala miljörevisioner och har på så sätt kunna säkerhetsställa att våra miljöcertifieringar blivit av. Det är också roligt att vi emitterat vår första gröna obligation och att vi uppnådde en fin placering på Allbrights gröna lista över jämförda börsbolag.

Vår fotbollsfamilj fortsätter att växa och under året knöt vi flera nya lag till oss. Satsningen på fotboll gör skillnad på orterna där vi verkar och skapar förutsättningar för ökad integration, trygghet och hälsa.

Framöver kommer vi bland annat att intensifiera vårt arbete för att minska vår klimatpåverkan. Välkommen att läsa om vårt arbete med detta och mycket mer i denna Hållbarhetsrapport.

Johan Tengelin
VD



Hållbart företagande

Magnolia Bostad strävar efter att vara en hållbar samhällsutvecklare. Det innebär att vi utvecklar ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbara samhällen.

Om den här rapporten

Magnolia Bostads hållbarhetsrapport är skild från årsredovisningen och avges av styrelsen. All information i rapporten avser perioden 1 januari 2020–31 december 2020, om inte annat anges. Hållbarhetsrapporten utgörs av sidorna 56–76. Magnolia Bostads affärsmodell återfinns på sidan 5 och GRI-index återfinns på sidorna 75–76.

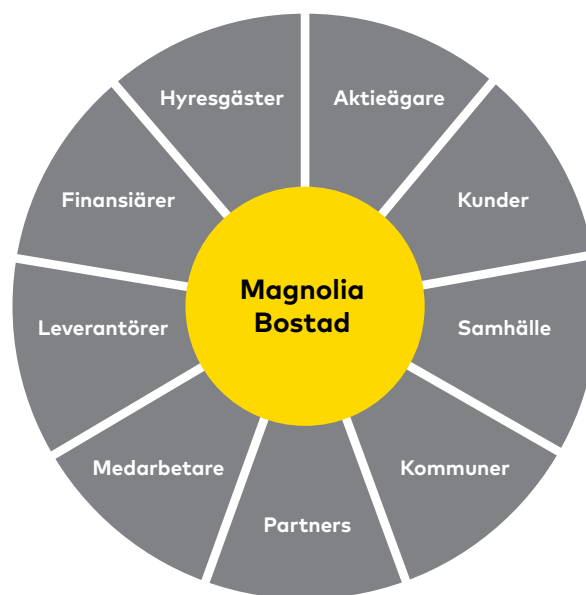
Detta är Magnolia Bostads fjärde hållbarhetsrapport. Den är framtagen enligt GRI Standards globala riktlinjer nivå Core. Rapporten innehåller upplysningar och mål för bolagets hållbarhetsarbete där försiktighetsprincipen har tillämpats. Magnolia Bostads hållbarhetsrisker samt hantering av dessa beskrivs i respektive avsnitt på sidorna 64–69 samt i Magnolia Bostads övergripande riskhantering, se sidorna 86–87.

Fokusområden och hållbarhetsaspekter

Magnolia Bostad har identifierat bolagets fokusområden och hållbarhetsaspekter utifrån en intressentdialog och väsentlighetsanalys. Hållbarhetsaspekterna formar tre strategiska fokusområden: ekonomiskt, socialt och miljömässigt ansvar. Magnolia Bostads hållbarhetsarbete baseras även på FN:s Global Compacts tio principer avseende mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och korruption samt på FN:s Globala mål för hållbar utveckling.

Information som presenteras under respektive strategiskt fokusområde avser Magnolia Bostads verksamhet och väsentliga hållbarhetsaspekter avser hela värdekedjan.

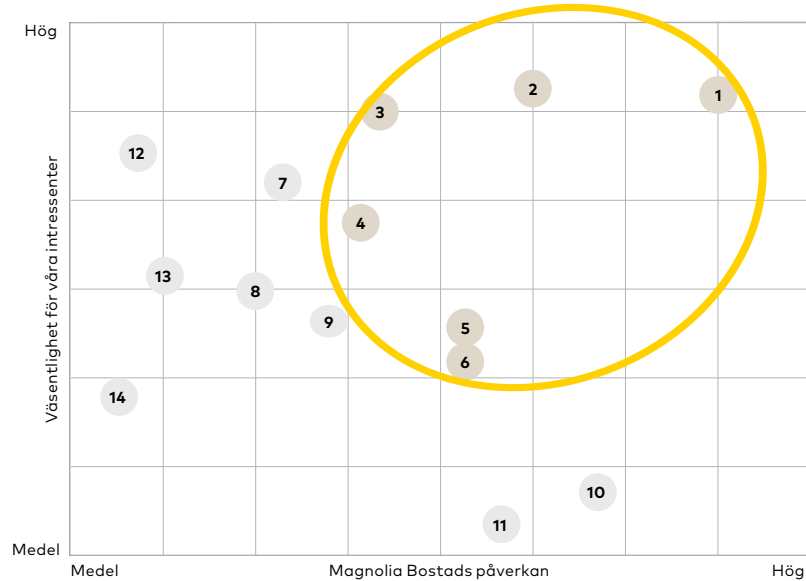
Magnolia Bostads intressenter



Intressentdialog och väsentlighetsanalys

Under sommaren 2020 genomförde Magnolia Bostad en ny omfattande intressentdialog med bolagets intressenter. Efter genomförd intressentdialog analyserades resultatet grundligt i en väsentlighetsanalys. Bolaget kan efter utförd analys konstatera att Magnolia Bostad har sex väsentliga hållbarhetsaspekter. Resultatet har diskuterats och fastställts av ledning och styrelse i Magnolia Bostad.

Väsentlighetsanalys



Väsentlighetsanalysen utfördes under 2020.

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

Väsentliga hållbarhetsaspekter

Ekonomiskt ansvar:

- Hållbar lönsam tillväxt
- Hållbara inköp och leverantörsutvärdering
- Antikorruption

Miljömässigt ansvar

- Minskad klimatpåverkan

Socialt ansvar

- Trygghet
- Hälsa och säkerhet för Magnolia Bostads medarbetare

Hållbar affärsmodell

Magnolia Bostads affär bygger på att utveckla hållbara bostäder, samhällsfastigheter och hotell i storstädernas ytterområden och i medelstora städernas centrala delar. En andel av projekten utvecklas för egen förvaltning medan en del projekt avyttras i ett tidigt skede. För att lyckas med bolagets strategi och affär är bolaget beroende av välmående medarbetare som kan prestera och agera affärsetiskt i en föränderlig miljö. Som samhällsutvecklare i en bransch som står för runt 20 procent av Sveriges koldioxidutsläpp är Magnolia Bostad skyldiga att aktivt arbeta med att minska bolagets miljö- och klimatpåverkan. Detta innefattar samverkan med andra aktörer i branschen för att hitta hållbara lösningar för framtiden samt att ställa krav på bolagets entreprenörer. Se sidan 5 för mer information om Magnolia Bostads affärsmodell och sidorna 37–44 för projektens finansiering och värdering.

Hållbarhetsstrategi

Magnolia Bostad har tre övergripande inriktningar för sitt hållbarhetsarbete: att ligga i framkant inom hållbar samhällsutveckling, följa branschen mot en klimatneutral verksamhet och vara en attraktiv arbetsgivare.

Hållbar organisation och styrning

Magnolia Bostads 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. Dessa finns tillgängliga på bolagets intranät. Bolaget har en uppförandekod och en miljöpolicy som bifogas alla större avtal. Bolaget har även en visselblåsarfunktion, en policy för hantering av intressekonflikter, en policy för mångfald i styrelsen samt en handlingsplan mot trakasserier och kränkande särbehandling. Bolaget har ett etiskt råd, en kriskommitté samt en skyddskommitté som hanterar misstänka oegentligheter, krishändelser och frågor gällande säker arbetsmiljö. Dessa kommittéer har instruktioner för vilka beslut de får ta och hur de bör agera.

Magnolia Bostad har ett hållbarhetsråd där representanter från samtliga regioner ingår. Syftet är att sprida kunskap i alla led och regioner inom organisationen. Under 2020 hade hållbarhetsrådet tre möten.

Varje projekt ska ha en projektbok som innehåller hållbarhetsinformation om projektet. Projektböckerna ska uppdateras varje kvartal av ansvarig projektutvecklare för att bolaget ska få en samlad bild av hållbarhetsaspekterna i varje enskilt projekt. Alla projekt ska också genomgå två miljörevisioner, en i projektering och en i produktion. Syftet är att säkerställa att bolagets totalentreprenörer uppfyller bolagets krav samt att planerad miljöcertifiering för projektet uppnås.

För bolagets bolagsstyrningsrapport se sidorna 131–147. För mål och utfall för bolagets hållbarhetsindikatorer se sidorna 72–74.

Magnolia Bostad och Agenda 2030

Magnolia Bostad utförde under 2020 en analys av Agenda 2030 och kopplade åtta av de 17 hållbarhetsmålen, inklusive delmål, till bolagets verksamhet.

Magnolia Bostad vill bidra till att uppnå alla FN:s 17 hållbarhetsmål men ser att bolagets påverkan främst berör åtta av dem. Bolaget bedömer att dess negativa påverkan främst berör mål nummer 15, Ekosystem och biologisk mångfald. I analysen har Magnolia Bostad beaktat de delmål som är kopplade till hållbarhetsmålen och analyserat hur bolaget kan bidra till att uppnå dessa.

Mål 5 Jämställdhet

Delmål 5.1 och 5.5



- Magnolia Bostad har något fler kvinnliga än manliga medarbetare.
- Bolaget är inte helt jämställt på funktionsnivå eller på bolagets kontor.
- Magnolia Bostad placerade sig på plats 14 på Allbrights gröna lista över jämställda bolag 2020.
- Magnolia Bostad har nolltolerans mot trakasserier och diskriminering och har ett etiskt råd och en skyddskommitté som arbetar förebyggande mot detta.
- Bolagets uppförandekod signeras av alla medarbetare och bifogas alla större externa avtal.
- Magnolia Bostad har en visselblåsarfunktion för medarbetare och externa intressenter.

Mål 7 Hållbar energi för alla

Delmål 7.2 och 7.3



- Majoriteten av Magnolia Bostads projekt utvecklas med till stor del förnybar energi vilket skapar förutsättningar för ökad användning av förnybar energi.

Mål 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Delmål 8.1 och 8.8



- En av Magnolia Bostads väsentliga hållbarhetsaspekter är hållbar lönsam tillväxt vilket är en förutsättning för bolagets fortsatta framtid.
- Magnolia Bostad verkar för en trygg och säker arbetsmiljö genom sina etiska råd, kriskommitté, skyddskommitté och medarbetarforum.
- Bolaget för en aktiv dialog med sina intressenter och ställer krav på arbetsmiljö i entreprenadavtal. Bolaget 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

Delmål 10.3



- Bolaget arbetar mot ojämlika utfall vad gäller ersättning exempelvis genom den lönekartläggning som görs varje år där eventuella omotiverade skillnader korrigeras.
- Magnolia Bostad utför medarbetarundersökningar årligen och arbetar aktivt med utfallet genom intern information/diskussion samt utvärdering i mindre grupper.

Mål 11 Hållbara städer och samhällen

Delmål 11.1, 11.3 och 11.6



- 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 trygghet där det ska vara lätt att göra rätt när det gäller exempelvis avfallssortering.
- Bolaget har som mål att utveckla smarta mobilitetslösningar i varje projekt.

Mål 13 Bekämpa klimatförändringarna

Delmål 13.1 och 13.3



- Vid utveckling av nya stadsdelar beaktar Magnolia Bostad risken för klimatförändringar, såsom att havsnivåer förväntas att stiga och att extremväder bedöms bli vanligare, i syfte att utveckla motståndskraftiga fastigheter.
- Bolaget för en aktiv dialog med andra aktörer kring hur man tillsammans kan utveckla motståndskraftiga stadsdelar samt minska klimatpåverkan.

Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald



- Magnolia Bostads verksamhet handlar om att tillgodose behovet av nya bostäder vilket har en negativ påverkan på ekosystem och biologisk mångfald. Därför är mål 15 en utmaning för bolaget.
- Magnolia Bostad strävar efter att minska denna 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

Delmål 16.5



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

Magnolia Bostads livscykelperspektiv

Livscykelperspektivet är viktigt då vi utvecklar projekt – för vår natur och miljö, för våra medarbetare och boenden och för framtida generationer.

Magnolia Bostads strävan efter att vara en ansvarsfull samhällsutvecklare innebär att vi gör affärer på ett hållbart sätt, tar ansvar för våra medarbetare och minimerar vår påverkan på människor och miljö.

Vi vill bygga hållbara bostäder med sunda materialval och låg energiförbrukning, där människor mår bra och trivs i många år.

Marken vi bereder och de fastigheter vi bygger ska användas av generationer framöver. Materialen vi använder ska inte vara hälso- och miljöfarliga och vi ska ta hänsyn till marken vi brukar.



Strandblick i Östersund är ett projekt som Magnolia Bostad utvecklar tillsammans med Slättö. Derome är totalentreprenör. Här bor du nära vattnet bara några minuter från stadskärnan. Projektet är byggt i trä för mindre klimatpåverkan. Projektet består av 216 hyresrätter och inflyttning sker under 2020–2021.

Magnolia Bostad-vägen – ett livscykelperspektiv



Markförvärv/Etiska affärer

Vi gör hållbara affärer och arbetar förebyggande mot mutor och korruption. Nya medarbetare signerar vår uppförandekod, som även bifogas alla större avtal. I uppförandekoden tar vi även ställning för mänskliga rättigheter.



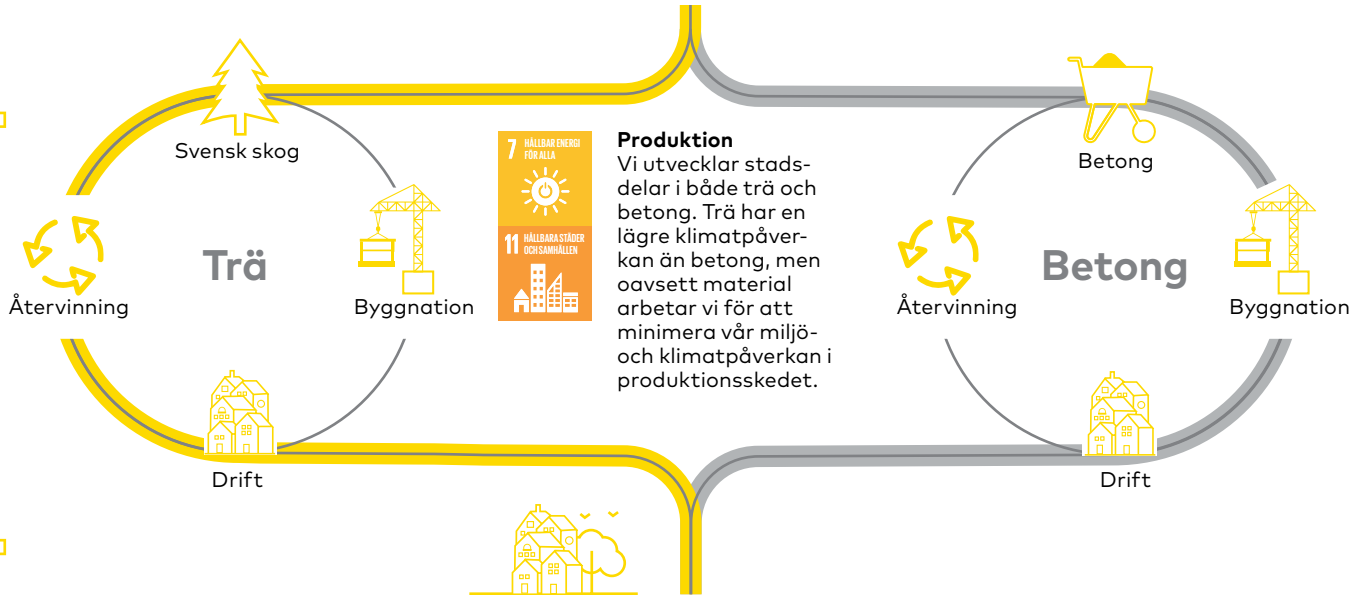
Medarbetare/Organisation

Vi är en jämställd organisation som arbetar aktivt mot trakasserier och diskriminering.



Markberedning

Vid beredning av mark vid utveckling av stadsdelar arbetar vi för att minimera påverkan på miljön och den biologiska mångfalden.



Hållbara stadsdelar

Vi bygger miljöcertifierade bostäder och trygga stadsdelar som passar en bred grupp av människor. Vi möjliggör för förnybar energi och utvecklar bostäder där det är lätt att göra miljösmyta val.



Rivning

Val av material med låg miljö- och klimatpåverkan och tydlig förteckning över de material och produkter vi använder motverkar negativ påverkan på djur, natur och miljö som kan uppkomma då ämnen frigörs vid rivning.



Hållbarhet på lång sikt

Vårt livscykelperspektiv innebär att vi vill ta ansvar hela vägen, från att den nya stadsdelen planeras till att marken någon gång i framtiden kommer att användas till annat av framtida generationer.



Strategiska fokusområden

Ekonomiskt ansvar

Magnolia Bostads arbete bedrivs på ett sätt som främjar en långsiktig hållbar tillväxt. Magnolia Bostads mål är att skapa värde för ägare och övriga intressenter. Genom att arbeta med en bred portfölj av hyresrätter, bostadsrätter, samhällsfastigheter och hotell samt med en stor byggrättsportfölj minimerar bolaget sin finansiella risk.

Magnolia Bostad vill möjliggöra ett hållbart arbete i alla led och för därför en aktiv dialog med bolagets leverantörer och entreprenörer. Bolagets leverantörer kan delas in i tre övergripande kategorier; entreprenörer, leverantörer av service och leverantörer av material. Majoriteten av bolagets leverantörer är lokaliserade i Sverige. Leverantörer av material till produktionen förhandlas till största del av bolagets totalentreprenörer. Magnolia Bostad fördömer all typ av korruption och är tydliga med detta mot medarbetare men även mot leverantörer och samarbetspartners.



Under hösten 2020 emitterade Magnolia Bostad sin första gröna obligation enligt Green Bonds Principles

Händelser 2020

- Grön obligation emitterades enligt Green Bonds Principles kategori Green Buildings.
- Magnolia Bostad utförde en revision av totalentreprenad i Östersund.
- Samtliga nya medarbetare signerade under året Magnolia Bostads uppförandekod.

kategori Green Buildings. Med hjälp av obligationen kan Magnolia Bostad fortsätta att utveckla projekt med en hög miljömässig standard.

Magnolia Bostad är ESG Transparency Partner hos Nasdaq vilket innebär att bolaget rapporterar nyckeltal kopplade till miljö, sociala faktorer och styrning till Nasdaqs ESG-databas för att bidra till ökad transparens på finansmarknaden.

Risker och riskhantering inom området ekonomiskt ansvar

Risk	Styrning och riskhantering	Nyckeltal
Hållbar lönsam tillväxt		
Magnolia Bostads mål är att skapa hållbar lönsam tillväxt för bolagets intressenter. Genom att arbeta med en bred och stor byggrättsportfölj minimerar bolaget sin finansiella risk.	Se koncernens finansiella risker och riskhantering på sidan 87. Styrning av respektive hållbarhetsaspekt, se sidorna 64–69.	Mål och utfall för hållbarhetsindikatorer, se sidorna 72–74. Magnolia Bostads finansiella mål, se sidan 13.
Antikorruption		
Magnolia Bostad fördömer alla typer av korruption och bedrägeri. Ett oetiskt agerande eller en dålig hantering av affärsetiska risker skadar Magnolia Bostads varumärke och rykte. Risken för detta bedöms som störst hos medarbetare med mycket kundkontakt.	Magnolia Bostad arbetar förebyggande mot mutor och korruption genom bolagets uppförandekod. Koden bygger på de tio principerna i FN:s Global Compact. Uppförandekoden ingår som en del i introduktionsutbildningen för nyanställda och utgör en bilaga i anställningskontrakten. Magnolia Bostad har en visselblåsarfunktion som finns tillgänglig på bolagets hemsida och intranät dit misstänka överträdelse ska anmälas. Bolaget har även en policy för hantering av intressekonflikter.	Under 2020 har inga fall av korruption anmälts.
Hållbara inköp och leverantörsutvärdering		
Magnolia Bostads entreprenörer arbetar ofta med underentreprenörer vilket minskar Magnolia Bostads inflytande. Detta gör att risken för bristfälliga arbetsförhållanden och miljöfarlig verksamhet ökar.	Genom dialog, kravställning och granskning av leverantörer avser Magnolia Bostad att motverka risk för kränkningar av mänskliga rättigheter eller miljöfarlig verksamhet. Magnolia Bostad har nolltolerans mot detta vilket framgår i bolagets uppförandekod. Målet är att inkludera uppförandekoden i alla bolagets större avtal. Magnolia Bostad har som mål att utföra revision av en totalentreprenör per år.	Under året har Magnolia Bostad utfört en revision av totalentreprenad.



Ovan: Första spadtag i Råbylund i sydöstra Lund hösten 2020. Här planeras tolv hus med sammanlagt 779 hyresrätter. Inflyttning av etapp 1 sker under 2023. Magnolia Bostad är bostadsutvecklare, Heimstaden är köpare och Serneke totalentreprenör. På bild syns från vänster: Jacob Lif, Serneke, Annamaj Larsson, Heimstaden, och Kajsa Löf, Magnolia Bostad.
Bilden till höger: Magnolia Bostads gröna ramverk publicerades i september 2020.

Green Bond Framework
September 2020

MAGNOLIA

Magnolia Bostads första gröna obligation

Under hösten 2020 emitterade Magnolia Bostad sin första gröna obligation. Den gröna obligationen är listad på Nasdaq Sustainable Bond list. Magnolia Bostad har gett ut ett grönt ramverk enligt Green Bond Principles riktlinjer från 2018 som styr hur Magnolia Bostad får använda pengarna i obligationen. Detta ramverk finns publicerat på Magnolia Bostads hemsida.

Projekt som får finansieras är projekt som projekteras för att certifieras enligt Miljöbyggnad Silver eller Svanen. Magnolia Bostads övergripande mål är att alla projekt ska certifieras enligt dessa eller annan likvärdig standard. Projekt som byggs i trä är också tillåtna att finansieras med hjälp av medel i obligationen enligt det gröna ramverket.

Det gröna ramverket har tredje part-granskats av Cicero Shades of Green som gav ramverket det näst högsta betyget "medium green". Magnolia Bostad kommer årligen publicera en rapport på sin hemsida som visar hur bolaget använt medlen. Denna rapport kommer att granskas av bolagets revisorer, Ernst & Young. Den första rapporten publiceras hösten 2021 när obligationen varit utställd i ett år. Löptiden för den gröna obligationen är 3,5 år.



Vi är mycket nöjda över det stora stödet från investerare i vår första gröna obligations-emission. En starkt bidragande faktor till det stora intresset är vårt gedigna hållbarhetsarbete som tydligt skapar värde. De nya gröna obligationerna är en viktig byggsten i den fortsatta utvecklingen av Magnolia Bostad. Vi hoppas att vi framgent kommer att arbeta mer med grön finansiering då vi ser detta som ett bevis på att vår verksamhet är att klassas som grön, säger Fredrik Westin, CFO på Magnolia Bostad.

Vad är en obligation?

En obligation är ett räntebärande skuldebrev som ger avkastning i form av ränta. Vid köp av en obligation lånar investerare ut pengar till utgivaren av obligationen. När obligationen kallas för grön är det en obligation som bidrar till miljömässig hållbarhet. Det innebär att det finns krav på hur emittenten (Magnolia Bostad) får använda medlen i obligationen.

Miljömässigt ansvar

Bygg- och fastighetsbranschen är en av de branscher i Sverige med störst klimatpåverkan. Det är därför viktigt att Magnolia Bostad, liksom andra aktörer i branschen, tar sitt ansvar för att minimera denna påverkan. Klimatförändringarna ställer även krav på Magnolia Bostad att utveckla byggnader som är motståndskraftiga för exempelvis extremoväder, 100-årsregn och höjda havsnivåer.

Magnolia Bostad har som mål att varje projekt ska miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad Silver, Svanen eller annan likvärdig standard. I varje projekt låter Magnolia Bostad en oberoende konsult utföra två miljörevisioner, en i projekteringsfasen och en i produktionsfasen för att säkerställa att bolagets krav efterlevs. Bolaget utför även revision av en totalentreprenad varje år.

Magnolia Bostad tror på samverkan och samarbetar bland annat med Derome kring utvecklandet av klimatsmarta bostäder i trä, ett koncept vi kallar den hållbara trästaden. Bolaget deltar även i Bygg- och anläggnings färdplan för klimatneutralitet 2045, samt i LFM30 i Malmö som är Malmö stads lokala färdplan för klimatneutralitet 2030.

Händelser 2020

- Bolaget har miljöcertifierat 2 680 boenden av 2 901 färdigställda enligt Miljöbyggnad Silver eller Svanen.
- Bolaget har utfört 16 miljörevisioner, varav sex i projektering och tio i produktion.
- Bolaget utfört en digital utställning med Derome kring den hållbara trästaden.

Den del av Magnolia Bostad som utvecklar samhällsfastigheter, dotterbolaget Svenska Vårdfastigheter AB, är certifierad enligt ISO 14001. En intern och extern revision av certifieringen har genomförts under verksamhetsåret. Magnolia Bostad ställer krav på att de byggentreprenörer som bolaget anlitar ska vara ISO-certifierade eller uppfylla motsvarande krav när det gäller kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Bolagets rumsbeskrivning innehåller till stor del Svanen-märkta produkter i syfte att säkerställa miljövänliga och hållbara materialval. Rumsbeskrivningen exkluderar inköp från länder som är med på FN:s och EU:s sanktionslistor.

Risker och riskhantering inom området miljömässigt ansvar

Risk	Styrning och riskhantering	Nyckeltal
Minskad klimatpåverkan		
Bolagets koldioxidutsläpp måste minska för att uppnå det nationella målet om klimatneutralitet 2045. Risken är annars att bolaget tappar trovärdighet och konkurrenskraft som aktör samt motverkar den hållbara utvecklingen. Därtill kan Magnolia Bostad påverkas av miljöpolitiska beslut såsom ökade skatter eller andra nödvändiga investeringar.	Magnolia Bostad ställer krav på klimat och miljö via avtal med totalentreprenad. Kraven följs upp via två miljörevisioner, en i projekteringsfasen och en i produktionsfasen. Bolaget utvecklar en andel projekt med trästomme vilket har lägre klimatpåverkan än betong. Bolaget utför livscykelanalyser på utvalda projekt för att identifiera klimatpåverkan.	300 boenden som ska utvecklas med trästomme produktionsstartades under året.
Klimatförändringar		
Klimatförändringar leder till höjda temperaturer, extrema väderförhållanden och höjda vattennivåer. Det innebär risk för skador på egendom till följd av tillfälliga översvämningar, att byggnationer inte klarar av nya väderförhållanden eller förändrade temperaturer.	Magnolia Bostad utför klimatriskanalyser för projekt i havsnära lägen. Under 2021 avser Magnolia Bostad att utveckla denna analys och ta fram ett klimatriskprogram för samtliga projekt som bolaget utvecklar. Detta program ska ingå som en del av bolagets due diligence-process.	Ej tillämpligt
Miljöpåverkan		
Fastighetsbranschens påverkan på miljön är stor med en kraftig energianvändning och hög generering av avfall.	Bolaget har som mål att samtliga projekt ska certifieras enligt Miljöbyggnad Silver, Svanen eller annan likvärdig standard. Bolaget ställer också krav på sina entreprenörer kring hantering av avfall. Detta följs upp i miljörevisioner. Bolaget har även en miljöpolicy som omfattar såväl miljö- som kvalitetssäkring och följer intentionerna i ISO 14001 samt ISO 9001.	10 färdigställda miljöcertifierade projekt 16 utförda miljörevisioner



Ett av Magnolia Bostads och Deromes projekt är Västra Erikslid, en kilometer norr om Skellefteå. Där planerar Magnolia Bostad ett nytt bostadsområde med cirka 300 bostäder med olika upplåtelseformer. Projektet ska utformas som klimatsmarta bostadshus i trä med en blandning av friliggande hus och flerbostadshus i kvartersstruktur.

Byggnader i trä ger lägre klimatavtryck

Magnolia Bostad och Derome samarbetar kring visionen om att utveckla den hållbara trästaden. Genom hållbart träbyggande skapar vi tillsammans klimatfördelar och samhällsnytta i de kommuner där vi verkar. Studier visar att volymelement i trä ger mellan 18 och 33 procent lägre koldioxidbelastning än olika alternativ i betong. Energianvändningen i våra bostäder ligger också lägre än vad Boverkets byggregler (BBR) föreskriver. Ett exempel är vårt gemensamma projekt Björnbäret i Kalmar som ligger på 56 procent av BBR:s krav.

En annan fördel är att det går snabbt att färdigställa en byggnad i trä då flervåningshusen levereras som färdiga volymer och monteras på plats. Detta minskar byggtiden vilket medför färre störningar för människor och mindre kringkostnad för kommunen. Självklart gäller Magnolia Bostads mål om att alla projekt ska miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad Silver, Svanen eller annan likvärdig standard även när vi bygger i trä och samma fokus läggs på trygghet vid utvecklandet.

Magnolia Bostad produktionsstartade tillsammans med Derome sitt första projekt i trä år 2019. Vi har nu färdigställt 234 boenden, har 1 467 i boenden i produktion och ett planerat projekt i vår exploateringsportfölj.



Skellefteå kommun står inför en väldigt expansiv fas och vi har valt att arbeta med proaktiva partners såsom Magnolia Bostad och Derome. Vi gör detta eftersom vi ser att det finns en trygghet i deras genomförande och i vad de står för när det gäller hållbarhet. Deras syn matchar väl den idé om hållbarhet som Skellefteå Kommun har, säger Therese Kreisel, Chef för planverksamheten hos Skellefteå Kommun.

Utställning om den hållbara trästaden

Under 2020 anordnade Magnolia Bostad och Derome en utställning kring den hållbara trästaden. I samband med detta har bolaget hållit tre webinarier med följande teman:

- Att bygga med lägre klimatavtryck
- Med fler kvinnor klarar vi bostadskrisen
- Varför ska du utveckla din nästa stadsdel i trä?

Webinarierna finns att se på vår gemensamma hemsida trastaden.se.

Socialt ansvar

Magnolia Bostad vill vara en aktiv aktör på de orter där vi verkar. Det är därför viktigt att Magnolia Bostad engagerar sig lokalt för att lära känna stadsdelen där bolaget verkar och förstå invånarnas behov. Magnolia Bostad engagerar sig bland annat i flick- och damfotboll i syfte att möjliggöra en aktiv fritid för unga tjejer. Bolaget sponsrar 24 klubbar och möjliggör bland annat nattfotboll i Limhamn samt trygga och säkra buss-transporter till matcher. Detta ökar tryggheten och närvaron på orten.

Trygghet och säkerhet avgörande aspekter för att Magnolia Bostads kunder ska trivas i sina hem. Bolaget arbetar därför efter BoTryggt2030:s riktlinjer för att säkerhetsställa att bolaget utvecklar trygga bostadsområden. Ett exempel på åtgärder som skapar trygghet är att skapa innergårdar utan mörka hörn och med upplysta entréer.

Magnolia Bostad medarbetare är högpresterande individer med bevisat högt engagemang. Detta är en nödvändighet för att bolaget ska lyckas med verksamheten. Magnolia Bostad har som arbetsgivare ett stort ansvar att möjliggöra en hälsosam och balanserad livstillsvaro för bolagets medarbetare samt säkerhetsställa en trygg och säker arbetsmiljö utan diskriminering, trakasserier eller kränkande särbehandling. Magnolia Bostad har en nollvision när det gäller arbetsolyckor.

Mångfald och jämställdhet

Mångfald och jämställdhet i organisationen bidrar till att öka förståelsen för samarbetspartners, kunder och den lokala marknaden vilket är en avgörande aspekt för tillväxt och lönsamhet. Om Magnolia Bostad inte arbetar med mångfald och jämställdhet är risken stor att bolaget inte lyckas attrahera de talanger som är nödvändiga för bolagets tillväxt och därmed missar affärsmöjligheter.

Magnolia Bostads uppförandekod, personalhandbok och policy avseende mångfald i styrelsen innehåller riktlinjer kring mångfald och jämställdhet. Idag består Magnolia Bostads personalstyrka av något fler kvinnor än män. Bolagets styrelse består av 29 procent kvinnor och ledningsgruppen består av 40 procent kvinnor. Under året placerade sig Magnolia Bostad på plats 14 på Allbrights gröna lista över jämställda börsbolag.

I upphandling av entreprenad ställer Magnolia Bostad krav på att entreprenörer i möjligaste mån ska arbeta med mångfald och vara en diversifierad arbetsgrupp.

Händelser 2020

- Magnolia Bostad har under året upprättat en arbetsgrupp för arbetet med BoTryggt2030 som tagit fram en intern process för bolaget att arbeta efter när det gäller BoTryggt2030.
- Plats 14 på Allbrights gröna lista över jämställda bolag.
- Fem nya fotbollslag signerade under året.



Under året har Magnolia Bostad startat upp en arbetsgrupp som arbetat med BoTryggt2030. Silvio Moro, projektutvecklare på Magnolia Bostad, har deltagit i arbetsgruppen. BoTryggt2030 gav under 2020 ut en handbok med riktlinjer och rekommendationer kring arbete med trygghet i utvecklandet av nya stadsdelar.

Risker och riskhantering inom området socialt ansvar

Risk	Styrning och riskhantering	Nyckeltal
Trygghet		
Risken om Magnolia Bostad inte prioriterar trygghet och säkerhet vid utveckling av nya projekt eller vid drift av bostäder i egen förvaltning är att bolagets boenden inte känner sig trygga vilket skapar otrivsel. Det skulle också minska intresset från bolagets investerare att investera i bolagets projekt.	Bolaget har under året haft en arbetsgrupp som arbetar med BoTryggt2030:s nya riktlinjer för att anpassa dessa till Magnolia Bostads arbetsprocess. Bolaget har tagit fram en checklista som ska användas vid utvecklandet av nya projekt. Målet är att samtliga projekt ska utvecklas i enlighet med denna checklista.	Medarbetare har fått en kort introduktion till BoTryggt2030 under året. Framgent avser bolaget mäta hur stor andel av projekten som arbetar efter BoTryggt2030:s interna checklista.
Hälsa och säkerhet för Magnolia Bostads medarbetare		
<i>Bolagets egna medarbetare</i> Risken med ambitiösa medarbetare är att arbetsbelastningen blir för stor. Detta kan leda till ohälsa och stressrelaterade sjukdomar vilket kan medföra sjukfrånvaro. Detta påverkar individen negativt men gör också att bolaget inte kan nyttja verksamhetens kompetens fullt ut.	För att förebygga stressrelaterade sjukdomar samt ergonomiskt relaterade skador arbetar bolaget förebyggande vid tecken på att en medarbetare inte mår bra. Detta görs bland annat genom samtal och korrigering av arbetsbelastning. Bolaget genomför en arbetsmiljöutbildning varje år för nya chefer. Samtliga anställda omfattas av en sjukvårdsförsäkring och en rehabiliteringsförsäkring. För att främja hälsa och välmående erbjuder Magnolia Bostad alla medarbetare friskvårdsbidrag och möjligheter till gemensam gruppträning.	2020 har en medarbetare skadats på sin arbetsplats i Magnolia Bostads direkta verksamhet (exklusive projekt). Sjukfrånvaron uppgick till totalt 1,72 %.
<i>Entreprenadbolagens medarbetare</i> Då Magnolia Bostad inte har någon anställd i entreprenadbolagen är arbetet i produktion inte en direkt risk för bolaget. Det är dock viktigt att Magnolia Bostad för dialog med entreprenörerna för att säkerställa en god arbetsmiljö då alla människor ska komma hem välmående efter en arbetsdag. Sekundärt påverkas även Magnolia Bostad varumärke negativt om bolagets entreprenörer saknar en trygg arbetsmiljö.	Magnolia Bostad ställer tydliga krav kring arbetsmiljö i avtalen för totalentreprenad. Dessa krav följs upp vid byggmöten i projekten. Magnolia Bostads ställningstagande kring detta framgår även i bolagets uppförandekod som bifogas samtliga totalentreprenadavtal. Vidare utför Magnolia Bostad en revision av totalentreprenad varje år, där arbetsmiljö revideras.	Bolaget har under året utfört en revision av totalentreprenad i Östersund.
Diskriminering, trakasserier och kränkande särbehandling		
Magnolia Bostad har nolltolerans mot diskriminering, trakasserier och kränkande särbehandling. Risken om en medarbetare drabbas av detta är att individen mår dåligt vilket påverkar medarbetarens professionella och privata liv. Risken är också att Magnolia Bostads varumärke påverkas negativt och att bolaget får svårt att attrahera medarbetare.	Magnolia Bostad har en uppförandekod och en personalhandbok. Uppförandekoden ska signeras av alla medarbetare och styr bolagets ställning mot diskriminering, trakasserier och kränkande särbehandling. Bolaget har även en skyddskommitté, en kriskommitté och ett etiskt råd som verkar för en trygg arbetsmiljö.	Ett fall av diskriminering har utretts under året. Noll fall av diskriminering har konstaterats. Skyddskommittén har haft tre möten under verksamhetsåret och utfört skyddsronder på samtliga fem kontor.

Vi engagerar oss på de orter där vi verkar

Magnolia Bostad vill vara en aktiv part på de orter där vi driver projekt. Vi gör det dels genom att stödja flick- och damlag inom fotboll, men även genom en rad andra insatser.

Totalt ingår idag 24 fotbollsklubbar i Magnolia-familjen. Vi bidrar till deras verksamhet på en rad olika sätt som exempelvis mellanmål och säker transport till matcher. Ett annat exempel är Sättra SK, en fotbollsklubb med dam- och flickverksamhet som vi sponsrat sedan 2017.

– Vi tycker att fotboll är världens bästa sport. I ett fotbollslag är alla spelare viktiga. Det spelar ingen roll vem du är utanför planen – här är du en i laget, och du har ett gemensamt mål med dina lagkamrater. Det bygger gemenskap, säger Angelica Hjort Ståhlgren, ordförande i Sättra SK. Jag har jobbat inom skolan med yngre barn och har sett att barn lätt kan hamna i ett fack de inte trivs i eller fastnar i mönster som är svåra att ta sig ur. Men i fotbollslaget får barnen en helt annan möjlighet att känna sig sedda och uppskattade. De blir en del av ett större sammanhang, där alla räknas!

Vilka fördelar ser ni med renodlade tjejlag?

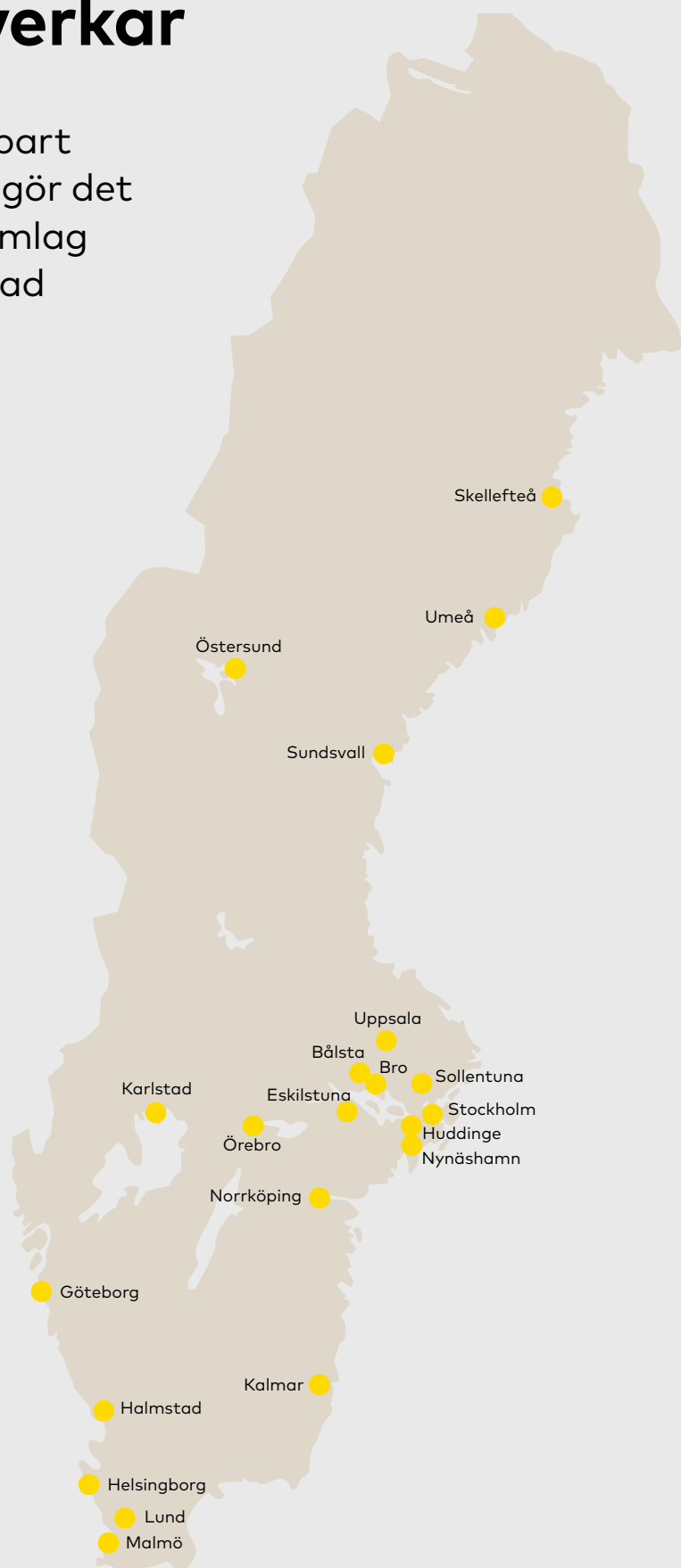
– I andra föreningar med blandade lag får killarna ofta de bästa träningstiderna och tjejerna får de tider som blir över. Det problemet har inte vi. Våra tjejer slipper konkurrera med killarna, helt enkelt.

Vad betyder Magnolia Bostads stöd för er verksamhet?

– Oerhört mycket! Tack vare ert stöd har vi till exempel fått möjlighet att genomföra Sättra Girls Cup, som på tio år vuxit till att bli Stockholms största tjejcup med fokus på glädje, gemenskap och utveckling.

Hur viktigt var det att genomföra fotbollsskolan just 2020?

– På grund av pandemin var det förstås extra viktigt, människors vardag har ju vänts upp och ner. Nu fick deltagarna träffas, även om det skedde med restriktioner. De fick ha roligt, aktivera sig och få någon form av normalitet. Fotbollsskolan blev väldigt lyckad, med glada deltagare och föräldrar.





Angelica Hjort Ståhlgren, ordförande i Sättra SK, och Tilda Carlsson, back i Sättra SK:s damlag.

Aktivt arbete för ökad jämställdhet

Ownershift verkar för kvinnors ökade ägande och släpper varje år en rapport med fokus på jämställdhet. Magnolia Bostad har varit med sedan starten 2017.



Linda Waxin, generalsekreterare i Ownershift:

– Vi tror att ägande är en nyckel för att öka kvinnors ekonomiska egenmakt och utrymme att forma vårt samhälle. Vi definierar kvinnors ägande brett, alltifrån bolag, aktier, patent till fastigheter. Vi vänder oss till den breda opinionen såväl som politiker och näringsliv. 2021 fokuserar vi på fastigheter i rapporten "Vem äger marken du går på?" som Magnolia Bostad är med och sponsrar.

Äldre i Eskilstuna får stöd och hjälp

Genom fotbollsföreningen Hjärta United stöder vi Care United, där fotbollsspelare erbjuder stöd och hjälptill den äldre generationen i Eskilstuna.



Loreta Kullashi, fotbollsspelare i Eskilstuna United:

– Spelarna fungerar som extra-resurser och medmänniskor för de äldre. Vid besöken utför vi bland annat plus 90-gymnastik, spelar spel och promenerar. Under 2020 har pandemirestriktionerna tillåtit 128 timmar totalt inom Care United, men totalt har över 3 300 timmar utförts sedan starten.

Alla barn har rätt till sina drömmar

Alla barn ska få känna hopp om framtiden. Detta kan vara svårt för barn som kämpar mot svåra sjukdomar. Därför stöttar Magnolia Bostad Min stora dag.



Jennifer McShane, generalsekreterare för Min stora dag:

– Vi är väldigt tacksamma för Magnolia Bostads stöd till Min stora dag. Det gör att fler barn med allvarliga sjukdomar och diagnoser får glädjefyllda upplevelser som ger kraft att fortsätta kämpa i en tuff vardag. När vardagen är svår och kretsar kring mediciner och behandlingar gör en glädjefyllt upplevelse stor skillnad.

Mål och utfall av hållbarhetsindikatorer

Ekonomiskt ansvar

Hållbarhetsaspekt	Mål	Utfall			
Hållbar lönsam tillväxt	För Magnolia Bostads verksamhetsmål och finansiella mål, se sidan 13	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde GRI 201-1 mkr			
			2020	2019	
		Skapat värde:			
		Fastighetsförsäljningar	2 161	486	
		Hysesintäkter	52	16	
		Projektledningsintäkter	21	29	
		Övriga intäkter	123	220	
		Finansiella intäkter	4	17	
		Fördelat värde:			
		Rörelsekostnader	-1 759	-705	
		Löner och ersättningar till anställda	-63	-56	
		Betalningar till finansiärer	-280	-267	
		(varav utdelning till ägare)	(-97)	(-78)	
		Betalningar till den offentliga sektorn	-41	-35	
Orealiserade värdeförändringar	373	388			
Kvar i Magnolia Bostad	591	93			
Antikorruption	Inga korruptionsärenden	Korruptionsincidenter GRI 406-1/205-3		Utredda fall	Konstaterade fall
		Diskriminering	1	0	
		Kränkningar	0	0	
		Korruption	0	0	
		Brott mot uppförandekoden	2 ¹⁾	0	
		¹⁾ Varav den ena avser utredning om diskriminering som även prövats enligt uppförandekoden.			
Hållbara inköp och leverantörs-utvärdering				2020	
	Samtliga nya medarbetare ska signera uppförandekoden	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		1 st	

Magnolia Bostad skapar värde genom utveckling av bostäder i Sverige. Det skapade ekonomiska värdet fördelas på leverantörer (främst entreprenörer), medarbetare, samhälle, finansiärer och ägare. Redovisat fördelat värde till medarbetarna skiljer sig från vad som redovisas som personalkostnader i not 9, ersättning till anställda. Detta då en del av kostnaderna aktiveras på projekten och därefter redovisas som rörelsekostnad. Vidare bryts Sociala avgifter och andra personalrelaterade skatter ut och redovisas som betalningar till den offentliga sektorn i hållbarhetsrapporten.

Miljömässigt ansvar

Hållbarhetsaspekt	Mål	Utfall	
		2020	2019
Minskad klimatpåverkan	Samtliga projekt ska miljöcertifieras enligt lägst Miljöbyggnad Silver, Svanen eller annan likvärdig standard	Typ och antal hållbarhets-certifieringar, rankingar och märkningar vid nybyggnad GRI CRE-8 10 av 13 projekt miljöcertifierades, ett enligt Svanen och nio enligt Miljöbyggnad Silver.	Fyra projekt certifierades enligt miljöbyggnad Silver. Två projekt certifierades enligt Svanen. Ett projekt certifierades inte.




Socialt ansvar



Hållbarhetsaspekt	Mål	Utfall						
		2020		2019				
Hälsa och säkerhet för Magnolia Bostads medarbetare	Samtliga medarbetare ska omfattas av en skyddskommitté	Representation i arbetsmiljökommittéer GRI 403-1		100%	100%			
	Inga arbetsplatsolyckor	Antal arbetsplatsolyckor GRI 403-9		2020				
		Sjukfrånvaro ¹⁾		1,7%				
		Varav kort sjukfrånvaro		63,7%				
		Varav lång sjukfrånvaro		36,3%				
		Arbetskador ²⁾		1				
		Dödsfall		0				
	¹⁾ Lång sjukfrånvaro definieras som sjukfrånvaro över fyra veckor. Under 2020 har färre än fem personer haft lång sjukfrånvaro. ²⁾ Arbetsskadan var av mindre allvarlig karaktär.							
	Låg personalomsättning	Personalomsättning 401-1		Andel kvinnor	Andel män	Totalt		
		Nyanställda		25,0%	26,5%	29 st		
Avslutade		9,3%	12,2%	12 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			2020		2019	
			Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
		Ledning	32	19	26	69	32	47
		Chefer	34	21	27	47	59	55
		Medarbetare	24	28	26	27	30	28
	Totalt	26	26	26	33	36	34	
	Samtliga medarbetare ska ha medarbetarsamtal och karriärplanering varje år	Medarbetarsamtal och karriärplanering GRI 404-3			2020			
Andel anställda med regelbundna medarbetarsamtal och karriärplanering				100%				

Hållbarhetsaspekt	Mål	Utfall								
Mångfald och jämställdhet	Jämställd fördelning mellan kvinnor och män	Mångfald bland styrande organ och anställda GRI 405-1								
					2020			2019		
				Med-		Med-		Totalt	Totalt	
			Styrelse	Ledning	arbetare	Styrelse	Ledning	arbetare	Totalt	
		Könsfördelning								
		Kvinnor	29%	46%	60%	59%	17%	50%	54%	52%
		Män	71%	54%	40%	41%	83%	50%	46%	48%
		Åldersgrupp								
		<30	0 %	0 %	7 %	7 %	0 %	0 %	11 %	9 %
		30-50	30 %	100 %	81 %	79 %	33 %	88 %	77 %	75 %
		>50	70 %	0 %	12 %	14 %	67 %	12 %	12 %	16 %
		Totalt antal anställda per kön, region och anställningstyp GRI 102-8								
		Medarbetare hos Magnolia Bostad 2020-12-31								
					2020				2019	
		Region	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt		
		Region Öst	53	39	94	50	34	84		
		Region Mitt	3	4	7	0	4	4		
		Region Syd	3	2	5	3	5	8		
		Region Väst	4	1	5	4	1	5		
		Region Norr	0	3	3	0	0	0		
		Totalt	63	49	112	57	44	101		
		Inom region öst arbetar två visstidsanställda, en kvinna och en man. Dessa inkluderas i tabellen ovan. Förutom dessa är alla i tabellen fastanställda på heltid. Per 2020-12-31 hade bolaget 10 konsulter i verksamheten.								

GRI-index

GRI Standard	Upplysningar	Sidhänvisning	Kommentar	
ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR				
GRI 102: General Disclosures 2016	102-1	Organisationens namn	97	
	102-2	Varumärken, produkter och tjänster	4-5, 78	
	102-3	Huvudkontorets lokalisering	97	
	102-4	Verksamhetsplatser	4-5, 22-23	
	102-5	Ägarstruktur och bolagsform	10, 78	
	102-6	Marknader där bolaget är verksamt	3-4, 10	
	102-7	Bolagets storlek	4-5, 72, 88-90	
	102-8	Information om arbetsstyrkan	73-74	
	102-9	Leverantörskedja	64	
	102-10	Väsentliga förändringar under redovisningsperioden		Inga väsentliga förändringar
	102-11	Försiktighetsprincipens tillämpning	58	
	102-12	Externa initiativ som bolaget stödjer eller omfattas av	58	
	102-13	Medlemskap i organisationer	64, 66, 68	
	102-14	Uttalande från VD och styrelsens ordförande	6-7, 57, 131	
	102-16	Värderingar, principer, standarder och beteende	10-11, 15, 59, 66	
	102-18	Styrningsstruktur	59, 64, 66, 69, 131-148	
	102-40	Intressentgrupper	58-59	
	102-41	Kollektivavtal		Saknas
	102-42	Identifiering och urval av intressenter	58-59	
	102-43	Metod för intressentdialog	58-59	
	102-44	Viktiga områden som har lyfts via kommunikation med intressenter	58-59	
	102-45	Enheter som ingår i redovisningen	58	
	102-46	Process för definition av redovisningens innehåll	58-59	
	102-47	Väsentliga fokusområden	58-59	
	102-48	Förklaring till korrigeringar från tidigare rapporter		Inga korrigeringar har skett
	102-49	Förändringar i rapporteringsomfattning eller avgränsningar		Inga förändringar har skett
	102-50	Redovisningsperiod	58	
	102-51	Tidpunkt för senaste redovisningen		2020-03-31
	102-52	Redovisningscykel	58	
	102-53	Kontaktperson för rapporten		Fredrik Westin, CFO
102-54	Påståenden om rapportering i enlighet med GRI Standards	58		
102-55	GRI index	75-76		
102-56	Policy för extern granskning		Rapporten är inte externt granskad	

GRI Standard	Upplysningar	Sidhänvisning	SDG ¹⁾	Kommentar
VÄSENTLIGA FOKUSOMRÅDEN				
Ekonomi				
<i>Hållbar lönsam tillväxt</i>				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	58-59, 64	
	103-2	Policy och styrning	64	
	103-3	Uppföljning av styrning	64	
GRI 201: Economic Performance 2016	201-1	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde	72	
<i>Antikorruption</i>				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	58-59, 64	
	103-2	Policy och styrning	64	
	103-3	Uppföljning av styrning	64	
GRI 205: Anti-corruption 2016	205-3	Korruptionsincidenter och åtgärder	72	
<i>Hållbara inköp och leverantörsutvärdering</i>				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	58-59	
	103-2	Policy och styrning	58-59	
	103-3	Uppföljning av styrning	58-59	
GRI 412: Human Rights Assessment 2016	412-2	Medarbetarutbildning rörande mänskliga rättigheter	74	Redovisar ej antal timmar Anger ej andel i procent.
	414-1	Antal leverantörer som granskats avseende uppfyllande av avtal och uppförandekod.	64, 72	

GRI Standard	Upplysningar		Sidhänvisning	SDG ¹⁾	Kommentar
Miljö					
<i>Minskad klimatpåverkan</i>					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	58–59, 66		
	103-2	Policy och styrning	66		
	103-3	Uppföljning av styrning	66		
GRI Construction and Real Estate Sector Supplement	CRE-8	Typ och antal hållbarhetscertifieringar, rankningar och märkningar vid nybyggnad	66, 73		
Socialt					
<i>Hälsa och säkerhet för Magnolia Bostads medarbetare</i>					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	58–59, 68–69		
	103-2	Policy och styrning	68–69		
	103-3	Uppföljning av styrning	68–69		
GRI 403: Occupational Health and Safety 2016	403-1	Representation i arbetsmiljökommittéer	68–69, 73		Redovisar ej fullständigt
	403-9	Arbetsrelaterade skador och sjukdomar	68–69, 73		
<i>Utbildning och kompetensutveckling</i>					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	68–69, 73		
	103-2	Policy och styrning	68–69		
	103-3	Uppföljning av styrning	68–69		
GRI 404: Training and Education 2016	404-1	Genomsnittligt antal utbildningstimmar	73		
	404-3	Andel anställda med regelbundna utvecklingssamtal och karriärplanering	73		
<i>Mångfald och jämställdhet</i>					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	68–69		
	103-2	Policy och styrning	68–69		
	103-3	Uppföljning av styrning	68–69		
GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016	405-1	Mångfald bland styrande organ och anställda	74		
<i>Trygghet</i>					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	58–59, 68–69		
	103-2	Policy och styrning	68–69		
	103-3	Uppföljning av styrning	68–69		

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 på sidorna 56–76 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 revisions sed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 30 mars 2021
Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor