

# Hållbarhetsrapportering

[Hållbarhetsrapport 2025 →](#)

[GRI-index →](#)

[Klimatnyckeltal 2025 →](#)

[FN:s globala mål →](#)

[Revisors yttrande →](#)

# Hållbarhetsrapport 2025

Hållbarhetsrapport 2025

GRI-index →

Klimatnyckeltal 2025 →

FN:s globala mål →

Revisors yttrande →

## Magnolia Bostads hållbarhetsrapport för 2025 redovisas enligt Global Reporting Initiative (GRI)- index.

Rapportens syfte är att ge våra intressenter en klar, transparent och lättöverskådlig bild av vårt hållbarhetsarbete och de resultat som vi uppnått under rapporteringsåret.

### Strukturerad och transparent hållbarhetsrapportering enligt GRI

Magnolia Bostad rapporterar enligt Global Reporting Initiative (GRI), en internationellt etablerad standard för hur företag redovisar sin ekonomiska, miljömässiga och sociala påverkan. GRI ger oss och våra intressenter ett tydligt och jämförbart ramverk för att följa upp områden som klimatpåverkan, arbetsmiljö, kompetensutveckling och affärsetik.

GRI-avsnittet avslutas med de globala mål inom Agenda2030 som Magnolia Bostad har bedömt är mest relevanta för verksamheten samt klimatnyckeltal för 2025.

### Ägarstyrning som ger kraft och riktning mot de globala målen

Magnolia Bostad ägs av Areim, en nordisk fastighetsinvestorare med fokus på långsiktigt värdeskapande och hållbar utveckling. Som helägt bolag verkar Magnolia i nära samverkan med Areim för att utveckla bostäder och stadsdelar som kombinerar kvalitet, hållbarhet och stark projektekonomi. Läs mer på <https://www.areim.se/sustainability/>



**THE GLOBAL GOALS**  
For Sustainable Development



# GRI-index

Detta avsnitt redovisas i enlighet med Global Reporting Initiative (GRI) Standards och avser rapporteringsåret 2025. Magnolia Bostad strävar efter att successivt förbättra kvaliteten och omfattningen av hållbarhetsrapporteringen. Efter GRI-index sammanfattas de av FN:s 17 Globala Mål som Magnolia Bostad bedömer att verksamheten påverkar eller som påverkas av verksamheten samt översiktliga klimatnyckeltal för rapporteringsåret. Föregående års värde inom parentes ().

Serie	Standard	Kategori/Ämne	Kod	Upplysning	2025	Kommentar	SDG <sup>1)</sup>
Universal	GRI 2	Organisation och rapporteringspraxis	2-1	Information om organisationen	Moderbolaget Magnolia Bostad AB (publ) har säte i Stockholm. Bolagets huvudinriktning att skapa en stabil, långsiktig och kontinuerlig värdetillväxt genom utveckling av attraktiva och hållbara boendemiljöer i Sveriges storstadsområden. Koncernen har 34 anställda med kontor i Stockholm och Göteborg.		5, 8, 10, 11, 13, 16
			2-2	Enheter inkluderade i hållbarhetsrapporteringen	Hållbarhetsrapporteringen för Magnolia Bostad 2025 omfattar hela koncernen. Samtliga relevanta verksamhetsenheter och projekt ingår i rapporteringen, vilket säkerställer att hållbarhetsdata speglar bolagets totala påverkan och insatser. Rapporteringen följer GRI Standards och inkluderar både ekonomiska, miljömässiga och sociala aspekter.		
			2-3	Rapporteringsperiod, frekvens och kontaktpunkt	Publicering april 2026. Kontaktperson: IR- och Finansansvarig, erik.tobisson@magnoliabostad.se.		
			2-4	Omräkning av information	Ingen omräkning av tidigare lämnad information.		
			2-5	Extern bestyrkan	Nej		
Universal	GRI 2	Verksamhet och arbetstagare	2-6	Verksamheter, värdekedja och andra affärsrelationer	Magnolia Bostads värdekedja sträcker sig från det att vi förvärvar marken, utvecklar boendemiljöer och fram till dess att bostäderna byggs och husen lämnas över för långsiktig förvaltning. Vi har stor möjlighet att påverka omvärlden och människor. Vi grupperar våra aktiviteter inom tre huvudområden; Klimat och Miljö (Produkten), Social påverkan (Människan) och Ansvarsfullt företagande (Bolaget). Genom att använda Bolagets resurser på ett hållbart, effektivt och riskminimerade sätt ska värden skapas för bolagets intressenter.		
			2-7	Totalt anställda	34 (50)		
			2-8	Arbetstagare som inte är anställda	10 (i.u.)		
Universal	GRI 2	Styrning	2-9	Styrningsstruktur och sammansättning	Magnolia Bostads styrelse har det övergripande ansvaret för bolagets strategi, riskhantering och hållbarhetsarbete. Hållbarhetsfrågor är integrerade i ledningens arbete. Verkställande direktören ansvarar för den operativa styrningen och rapporterar till styrelsen.		
			2-10	Nominerings- och urvalsprocess för högsta styrande organ	Magnolia Bostads styrelse utses enligt bolagsordningen och svensk bolagsrätt och består av representanter för bolagets ägare. Styrelsevalet sker vid årsstämman.		
			2-11	Ordförandens roll i högsta styrande organ	Styrelsens ordförande ska organisera och leda styrelsens arbete. Ordföranden ska också i samråd med bolagets vd säkerställa att styrelsen fortlöpande får den information som behövs för att kunna följa bolagets verksamhet, ekonomiska planering och utveckling och tillse att styrelsen erhåller tillfredsställande beslutsunderlag. Ordföranden ska kontrollera att styrelsens beslut verkställs, ansvara för att styrelsens arbete utvärderas samt minst en gång per år tillse att styrelsen träffar bolagets revisor för avstämning av revisorns iakttagelser i samband med revisionsarbetet.		
			2-12	Högsta styrande organets roll i hantering av påverkan	Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltning av bolagets angelägenheter i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen, årsredovisningslagen, bolagets bolagsordning, instruktioner från bolagsstämman, m.m. Styrelsen ska fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, se till att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt och löpande utvärdera styrelsearbetet med syfte att utveckla styrelsens arbetsformer och effektivitet.		
			2-13	Delegering av ansvar för hantering av påverkan	Styrelsen delegerar det operativa ansvaret för hantering av hållbarhetspåverkan till verkställande direktören (vd).		

<sup>1)</sup> SDG: Sustainable Development Goals. FN:s globala mål för hållbar utveckling, se sidorna 87-89

Innehållsförteckning	Vår verksamhet	Hållbar samhällsutveckling	Projekt och fastigheter	Finansiering	Förvaltningsberättelse och räkenskaper	Hållbarhetsrapportering	Bolagsstyrning och övrig information
----------------------	----------------	----------------------------	-------------------------	--------------	--	-------------------------	--------------------------------------

Serie	Standard	Kategori/Ämne	Kod	Upplysning	2025	Kommentar	SDG <sup>1)</sup>
			2-14	Roll i hållbarhetsrapporteringen	Styrelsen ska tillse att bolaget har riktlinjer kring hur bolaget ska arbeta med av bolaget uppsatta hållbarhetsmål och att bolaget aktivt arbetar med hållbarhets-, klimat- och miljöfrågor, i vilka innefattas arbete med klimatanpassning, klimatbegränsning och arbete med biologisk mångfald och ekosystemtjänster i projekt.		
			2-15	Intressekonflikter	Magnolia Bostad hanterar intressekonflikter genom tydliga riktlinjer. Bolaget har en intressekonfliktpolicy för vägledning och för att säkerställa oberoende i beslutsfattandet.		
			2-16	Kommunikation av kritiska frågor	Magnolia Bostad hanterar kommunikation av kritiska frågor genom en tydlig styrningsstruktur där styrelsen och ledningen regelbundet informeras om väsentliga hållbarhetsrelaterade risker och möjligheter. Kritiska frågor lyfts i styrelsemöten och integreras i affärsstrategin.		
			2-17	Kollektiv kunskap om hållbarhet i högsta styrande organ	Magnolia Bostads styrelse har samlad kompetens inom hållbarhetsfrågor, vilket säkerställer att strategiska beslut fattas med hänsyn till ekonomiska, miljömässiga och sociala aspekter.		
			2-18	Utvärdering av högsta styrande organets prestation	Magnolia Bostads styrelse utvärderar regelbundet sin egen prestation för att säkerställa effektiv styrning och strategisk ledning.		
			2-19	Ersättningsprinciper	Det utgår inte någon ersättning till styrelseledamöterna. Magnolia Bostads styrelse fastställer ersättningsprinciper till ledande befattningshavare baserat på ansvar, marknadsvillkor och prestation. Den innefattar fast lön och i vissa fall rörlig ersättning, men ingen direkt koppling till hållbarhetsmål. Bolaget redovisar ersättningsnivåer öppet i årsredovisningen i enlighet med god sed.		
			2-20	Process för att fastställa ersättning	Processen för att fastställa ersättning till ledande befattningshavare i Magnolia Bostad beslutas av styrelsen och framgår av styrelsens arbetsordning. Ersättningsnivåer redovisas transparent i årsredovisningen.		
			2-21	Årlig total ersättningskvot	i.u.		
Universal	GRI 2	Strategi, policyer och praxis	2-22	Uttalande om strategi för hållbar utveckling	Magnolia Bostad har en tydlig strategi för hållbar utveckling som är integrerad i affärsmodellen. Fokus ligger på långsiktig ansvarstagande med stöd av externa initiativ. Läs mer i vd-ord på sid 5.		
			2-23	Policyåtaganden	Magnolia Bostad har antagit flera policyer som styr hållbarhetsarbetet, inklusive arbetsmiljöpolicy, uppförandekod, intressekonfliktpolicy och personalhandbok. Policyerna är förankrade i bolagstrategin och kommuniceras internt till medarbetare. Uppförandekoden kommuniceras externt till leverantörer och samarbetspartners. Policyramverket stödjer bolagets mål om minskad klimatpåverkan, socialt ansvar och etiskt affärsbeteende.		
			2-24	Inbäddning av policyåtaganden	Magnolia Bostads policyer är integrerade i den operativa verksamheten samt arbetsprocesser och styrdokument. Genom intern kommunikation, utbildning och uppföljning säkerställs att de efterlevs. Bolaget arbetar med att säkerställa efterlevnad i hela värdekedjan i samarbete med leverantörer och samarbetspartners.		
			2-25	Processer för att avhjälpa negativa påverkningar	Magnolia Bostad har etablerade processer för att identifiera, hantera och avhjälpa negativ miljö- och social påverkan. Bolaget arbetar aktivt med förbättringsåtgärder och samverkar med externa aktörer för att säkerställa att påverkan minimeras och hanteras på ett ansvarsfullt sätt.		
			2-26	Mekanismer för rådgivning och visseblåsning	Magnolia Bostad har etablerade mekanismer för rådgivning och visseblåsning. Medarbetare och andra intressenter kan rapportera misstänkta oegentligheter anonymt via en visseblåsartjänst. Rapporterna hanteras konfidentiellt och enligt gällande lagstiftning. Bolaget erbjuder även interna kanaler för rådgivning i etiska frågor genom bolagets Etiska råd och uppmuntrar till öppen dialog.		
			2-27	Efterlevnad av lagar och föreskrifter	Magnolia Bostad följer tillämpliga lagar, regler och föreskrifter inom samtliga verksamhetsområden. Bolaget har interna rutiner för att säkerställa regel efterlevnad och arbetar proaktivt för att undvika överträdelse. Under rapporteringsåret har inga väsentliga överträdelse eller sanktioner rapporterats.		
			2-28	Medlemskap i organisationer och branschföreningar	Magnolia Bostad är medlem i flera branschorganisationer och initiativ som främjar hållbar utveckling, bland annat Sweden Green Building Council (SGBC), Lokalt Färdplan Malmö 2030 (LFM30) och Hållbart Stockholm 2030 (HS30) och Science Based Targets Initiative (SBTi). Genom dessa medlemskap bidrar bolaget aktivt till branschens omställning mot minskade klimatbelastningar och mer hållbart byggande.		
Universal	GRI 2	Intressentdialog	2-29	Tillvägagångssätt för intressentdialog	Magnolia Bostad identifierar, och kommunicerar med, sina intressenter löpande i vardagen. Bland intressenterna ingår kommuner och samhällsaktörer, investerare, partners och leverantörer, bostadshyresgäster, medarbetare, ägare och kreditinstitut. Genom tidigt samarbete med kommuner, köpare och entreprenörer skapas förutsättningar för att identifiera hållbara och kostnadseffektiva lösningar för våra projekt. Målet för bolaget är att bidra till samhällsutvecklingen genom att erbjuda attraktiva och funktionella bostäder, att främja en god arbetsmiljö för våra medarbetare och leverantörer och att leverera långsiktig avkastning till våra ägare.		

<sup>1)</sup> SDG: Sustainable Development Goals. FN:s globala mål för hållbar utveckling, se sidorna 87-89

Serie	Standard	Kategori/Ämne	Kod	Upplysning	2025	Kommentar	SDG <sup>1)</sup>
			2-30	Kollektivavtal och täckningsgrad	i.u.		
Universal	GRI 3	Väsentliga ämnen	3-1	Process för att fastställa väsentliga ämnen	Magnolia Bostads identifierade väsentliga ämnen togs i huvudsak fram under 2024. I 2025-års hållbarhetsrapport redovisas de under kod 3-3 under kategori/ ämne "Väsentliga ämnen" och respektive upplysning.		
Universal	GRI 3	Väsentliga ämnen	201-1	Ekonomi (Väsentligt ämne: Ansvarsfull informationsgivning)	Magnolia Bostad arbetar med strukturerad styrning och riskhantering, tydliga finansiella mål och kontinuerlig uppföljning. Vi säkerställer att korrekt och tillförlitlig information kommuniceras till samtliga intressenter. Genom etablerade rutiner för informationsgivning, transparent rapportering och tydliga kommunikationskanaler skapas förutsättningar för välgrundade beslut och förtroendefulla relationer. Bolaget följer gällande regelverk och branschstandarder för informationshantering, och uppföljning sker genom intern kontroll, extern granskning och återkommande utvärdering av kommunikationsinsatser.  <b>Hantering av väsentligt ämne: Ansvarsfull informationsgivning</b> - Korrekt och tillförlitlig information till alla våra intressenter möjliggör välunderbyggda beslut.  Våra intressenter är i huvudsak: - ägare, medarbetare och JV-partners - konsulter som t ex arkitekter och tekniska- och affärsjuridiska konsulter - institutionella köpare - kreditinstitut - totalentreprenörer med underentreprenörer, konsulter och leverantörer - hyresgäster - förvaltare - kommuner och samhälle.	Magnolia Bostad - arbetar för att uppnå en hållbar lönsam tillväxt - verkar för ett samarbetsklimat utan korruption - har rutiner för hur vi arbetar med affärsetik.  Ett Etiskt råd finns för att säkerställa hanteringen av anmälda visseblåsningsärenden.	5, 8, 10, 11, 13, 16
Topic	GRI 201	Ekonomisk påverkan	201-1	Skapat och distribuerat ekonomiskt värde	Magnolia Bostad har under 2025 skapat ekonomiskt värde främst genom fastighet- och projektförsäljningar, projektledningsintäkter och hyresintäkter. Det ekonomiska värdet har fördelats enligt tabell nedan.		
			201-1.1	1.1 Fastighetsförsäljningar (mkr)	371 (1568)		
			201-1.2	1.2 Projektledningsintäkter (mkr)	27 (34)		
			201-1.3	Hyresintäkter (mkr)	13 (31)		
			201-1.4	Finansiella intäkter (mkr)	12 (16)		
			201-1.5	Övriga intäkter (mkr)	-30 (10)		
				<b>Summa skapat värde (mkr)</b>	<b>393</b>		
			201-1.6	Rörelsekostnader (mkr)	-507 (-555)		
			201-1.7	Löner och ersättningar till anställda (mkr)	-99 (-53)		
			201-1.8	Betalningar till finansörer (mkr)	-234 (-312)		
			201-1.9	(Varav utdelning till ägare) (mkr)	0 (0)		
			201-1.10	Betalningar till den offentliga sektorn (mkr)	-3 (-37)		
			201-1.11	Investeringar i samhället (mkr)	0 (0)		
			201-1.12	Orealiserade värdeförändringar (mkr)	- (-289)		
				<b>Summa fördelat värde (mkr)</b>	<b>-843</b>		
			201-1.13	Kvar i Magnolia Bostad (mkr)	-450 (-1247)		
				Avskrivningar (mkr)	-15		
Topic	GRI 201-205	Enligt GRI index	201-2-205-2	Enligt GRI index	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering.		

<sup>1)</sup> SDG: Sustainable Development Goals. FN:s globala mål för hållbar utveckling, se sidorna 87-89

Innehållsförteckning	Vår verksamhet	Hållbar samhällsutveckling	Projekt och fastigheter	Finansiering	Förvaltningsberättelse och räkenskaper	Hållbarhetsrapportering	Bolagsstyrning och övrig information
----------------------	----------------	----------------------------	-------------------------	--------------	--	-------------------------	--------------------------------------

Serie	Standard	Kategori/Ämne	Kod	Upplysning	2025	Kommentar	SDG <sup>1)</sup>
Universal	GRI 3	Väsentliga ämnen	3-3	Antikorruption (Väsentligt ämne: Korruption och mutor)	Fastighetsprojekt innebär ofta stora ekonomiska transaktioner, vilket medför risker för korruption. Magnolia Bostad arbetar aktivt för att motverka dessa risker genom att utbilda medarbetare i frågor som rör etik, mutor och korruption. Bolagets uppförandekod är ett centralt styrdokument och ingår som en bindande del i tecknade entreprenadkontrakt, vilket innebär att krav på integritet och ansvarstagande ställs i hela värdekedjan.		8,16
					<b>Hantering av väsentligt ämne: Korruption och mutor</b> Uppföljning sker genom bolagets interna kontroller och möjlighet till rapportering via visseblåsarfunktion. Frågan är integrerad i bolagets interna kontroll och följs upp via indikatorer som GRI 205-3, med rapportering till styrelsen som en del av bolagets övergripande styrning.		
Topic	GRI 205	Antikorruption	205-3	Bekräftade fall av korruption och åtgärder	Under 2025 rapporterades inga bekräftade fall av korruption.		
			205-3	Överträdelse av uppförandekoden (antal)	0 (0)		
Topic	GRI 206-304	Enligt GRI index	206-1-304-4	Enligt GRI index	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering		
Universal	GRI 3	Väsentliga ämnen	3-3	Klimat, minskad klimatpåverkan (Väsentliga ämnen: Anpassning till klimatförändringar, energi, cirkulärt byggande och vattenförbrukning)	Magnolia Bostad genomför klimatberäkningar i projekten för att säkerställa att både externa och interna miljömål uppfylls. Klimatpåverkan från materialtillverkning, byggnation och energianvändning under drift utgör betydande delar av ett projekts totala miljöprofil. För att minska denna påverkan arbetar Magnolia Bostad systematiskt med miljöcertifieringar, krav på energieffektivitet och individuell mätning och debitering (IMD) av värme på lägenhets- och lokalnivå. Förnybara energikällor, såsom bergvärme och solenergi, är självklara inslag i bolagets projekt.  <b>Hantering av väsentligt ämne: Anpassning till klimatförändringar</b> Magnolia Bostad anpassar stads- och bostadsutveckling till ett förändrat klimat genom att noggrant anpassa byggnationen till platsens förhållande. Bolaget förhåller sig till kommuners krav och gör egna klimatriskanalyser. Bolaget vidtar åtgärder i enlighet med analyserna för att minska byggnadernas sårbarhet för klimatförändringar.  <b>Begränsning av klimatförändringar</b> Klimatutsläpp från en byggnad är betydande under materialtillverkning, byggnation och energianvändning under drift. Bolaget arbetar med att minska dessa utsläpp genom energieffektiverande åtgärder, miljöcertifieringar och integrering av förnybar energi.  <b>Energi</b> Magnolia Bostad påverkar energianvändning, och därmed klimatutsläppen, genom hög energiprestanda, miljöcertifieringar, införandet av IMD för värme och användning av förnybar energi som bergvärme och solenergi.  <b>Cirkulärt byggande</b> Återbruk av byggmaterial minskar både rivningsavfallet vid en byggnads slutskede och klimatutsläpp kopplad till produktion av nya material. Magnolia Bostad ser stor potential i återbruk och deltar i ett forskningsprojekt som fokuserar på återanvändning av energikrävande byggnadsmaterial som betong och tegel.  <b>Vattenförbrukning</b> Magnolia Bostad strävar efter att minska vattenanvändningen både under byggskedet och i förvaltning. Valet av byggmaterial sker med hänsyn till vattenförbrukning, då vissa material kräver mer vatten vid tillverkning. Under drift arbetar vi för effektiv vattenanvändning bland annat genom införandet av individuell mätning och debitering (IMD), vilket skapar incitament för minskad förbrukning hos hyresgästerna.  <b>Klimatberäkningar</b> Klimatpåverkan är en integrerad del av Magnolia Bostads riskhantering, styrning och hållbarhetsarbete. Magnolia Bostad redovisar klimatpåverkan i enlighet med Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet), vilket är den mest vedertagna globala standarden för att beräkna växthusgasutsläpp från verksamheter.	Enligt Magnolia Bostads hållbarhetspolicy ska – alla projekt ska utvecklas enligt lägst Miljöbyggnad Silver, Svanen eller motsvarande – energiförbrukningen i de byggnader vi utvecklar ska understiga 80 procent av BBR:s energikrav – klimatpåverkan A1-A5 ska max uppgå till 290 kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> per BTA – byggnadens klimatpåverkan under hela livscykeln (A1-7.1- SC 1) beräknas – en klimatrisk- och sårbarhetsanalys, i enlighet med EU-taxonomin ska upprättas för varje projekt – biologisk mångfald beaktas i alla projekt i planskedet och om färdig plan köps sker arbete för att optimera planen – grönytefaktor ska beräknas för alla projekt – om platsen är oexploaterad eller innehar grönytor med höga ekologiska värden fokus läggs på att bevara och utveckla de gröna kvaliteter som förser platsen med ekosystemtjänster och om platsen tidigare är exploaterad ska fokus läggas på att tillskapa ekosystemtjänster – minst en identifierad produkt avsedd för flexibilitet, demonterbarhet eller anpassbarhet finns i varje byggnation – minst 70 viktprocent av det ofarliga byggavfallet från byggarbetsplatsen ska sorteras för återanvändning, återvinning eller materialåtervinning i enlighet med avfallshierarkin – mängden byggavfall inte överstiga 40 kg/m <sup>2</sup> BTA.	6, 7, 9, 11, 12, 13, 15

<sup>1)</sup> SDG: Sustainable Development Goals. FN:s globala mål för hållbar utveckling, se sidorna 87-89

Serie	Standard	Kategori/Ämne	Kod	Upplysning	2025	Kommentar	SDG <sup>1)</sup>
					<p>Beräkningarna och analyserna har utförts av 2050 Consulting och följer de tre aktuella standarderna inom GHG protokollet: The Corporate Standard, The Corporate Value Chain (Scope 3) Standard samt Technical Guidance for Calculating Scope 3 Emissions. Enligt protokollet ska en kontrollansats fastställas, antingen Equity Share Approach eller Control Approach, där den senare delas in i Financial Control Approach och Operational Control Approach. Valet av kontrollansats avgör hur utsläpp från ägda bolag konsolideras. Magnolia Bostad tillämpar Operational Control Approach, vilket innebär att växthusgasutsläpp klassificeras som direkta när verksamheten själva ger upphov till dem, exempelvis genom leasing av fordon eller genom drift av hyrda lokaler.</p> <p>Rapporteringen förbättras löpande i takt med att datainsamlingen utvecklas, med målet att långsiktigt säkerställa korrekt och transparent data.</p> <p>Magnolia Bostads klimatbokslut 2025 är framtaget i enlighet med GHG-protokollet och omfattar scope 1, 2 och 3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Scope 1 omfattar direkta växthusgasutsläpp och utgörs för Magnolia Bostad av utsläpp från tjänstebilar som ej drivs på el.</li> <li>– Scope 2 omfattar indirekta utsläpp från inköpt energi där klimatpåverkan sker hos det producerande företaget. Magnolia Bostad beräknar scope 2 enligt marknadsbaserad metodik och inkluderar energianvändning från verksamhetens kontor samt förvaldade fastigheter. Här inkluderas även utsläppen från tjänstebilar som drivs på el.</li> <li>– Scope 3 omfattar övriga indirekta utsläpp från värdekedjan och är uppdelat i 15 kategorier. För Magnolia Bostad inkluderar detta utsläppen från byggnation, anställdas pendling, tjänsteresor, användning av sålda produkter.</li> </ul> <p>De totala växthusgasutsläppen för 2025 uppgår till 50 882 (104 772) ton CO<sub>2</sub>e, fördelat enligt följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Scope 1: 0,3 (5) ton CO<sub>2</sub>e - &lt;0,1%</li> <li>– Scope 2: 1,9 (378) ton CO<sub>2</sub>e - &lt;0,1%</li> <li>– Scope 3: 50 880 (104 389) ton CO<sub>2</sub>e – 99,99%</li> </ul> <p>De två kategorier som dominerar utsläppen återfinns i scope 3 och berör nybyggnation (byggskedet) samt användning av sålda produkter (framtida energianvändning).</p>		
<b>Topic</b>	<b>GRI 305</b>	<b>Utsläpp</b>	<b>305-1</b>	<b>Direkta (Scope 1) växthusgasutsläpp (tCO<sub>2</sub>e)</b>	<b>0,25 (5)</b>		
			305-1.1	Företagsbilar	0,25 (5)	Företagsbilar som ej drivs på el.	
			<b>305-2</b>	<b>Indirekta (Scope 2) växthusgasutsläpp (tCO<sub>2</sub>e)</b>	<b>1,87 (378)</b>	Marknadsbaserad metod.	
			305-2.1	Företagsbilar el (tCO <sub>2</sub> e)	0,0003 (2)		
			305-2.2	Elektricitet, kontor (tCO <sub>2</sub> e)	0,04 (4)	Avser kontoren i Stockholm och Göteborg.	
			305-2.3	Fjärrvärme, kontor (tCO <sub>2</sub> e)	1,01 (9)	Avser kontoren i Stockholm och Göteborg.	
			305-2.4	Fjärrkyla, kontor (tCO <sub>2</sub> e)	0 (0)	Avser kontoren i Stockholm och Göteborg.	
			305-2.5	Elektricitet, fastighetsbestånd (tCO <sub>2</sub> e)	0,09 (289)		
			305-2.6	Värme, fastighetsbestånd (tCO <sub>2</sub> e)	0,72 (28)		
			305-2.7	Kyla, fastighetsbestånd	0 (0)		
			<b>305-3</b>	<b>Andra indirekta (Scope 3) växthusgasutsläpp (tCO<sub>2</sub>e)</b>	<b>50 880 (104 389)</b>		
			305-3.1	Inköpta varor och tjänster (tCO <sub>2</sub> e)	0 (178)		
			305-3.2	Kapitalvaror (tCO <sub>2</sub> e)	47 658,62 (87 592)	Utsläpp från byggnationen av färdigställda projekt 2025 beräknat på BTA och användning av schabloner och egna referensprojekt. Läs mer sid x-x.	
			305-3.3	Energi- och bränslerelaterade utsläpp (tCO <sub>2</sub> e)	3,80 (35)	Energirelaterade utsläpp ej inkluderade i scope 1 eller 2	
			305-3.4	Uppströms transporter (tCO <sub>2</sub> e)	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering		
			305-3.5	Avfall (tCO <sub>2</sub> e)	153,55 (115)	Avfallsrapporter	

<sup>1)</sup> SDG: Sustainable Development Goals. FN:s globala mål för hållbar utveckling, se sidorna 87-89

Innehållsförteckning	Vår verksamhet	Hållbar samhällsutveckling	Projekt och fastigheter	Finansiering	Förvaltningsberättelse och räkenskaper	Hållbarhetsrapportering	Bolagsstyrning och övrig information
----------------------	----------------	----------------------------	-------------------------	--------------	--	-------------------------	--------------------------------------

Serie	Standard	Kategori/Ämne	Kod	Upplysning	2025	Kommentar	SDG <sup>1)</sup>
			305-3.6	Tjänsteresor (tCO <sub>2</sub> e)	5,2 (11)	Uppskattad utifrån schablon framtagen från 2024 års resultat för utsläpp av tjänsteresor baserat på FTE. Uppskalad för 40,37 FTE år 2025.	
			305-3.7	Pendling (tCO <sub>2</sub> e)	15,84 (33)	Uppskattad utifrån schablon framtagen från 2024 års resultat för utsläpp av pendlingsresor baserat på FTE. Uppskalad för 40,37 FTE år 2025.	
			305-3.8	Hyrda tillgångar (tCO <sub>2</sub> e)	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering		
			305-3.9	Nedströms transporter (tCO <sub>2</sub> e)	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering		
			305-3.10	Bearbetning såld produkt (tCO <sub>2</sub> e)	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering		
			305-3.11	Användning av såld produkt (tCO <sub>2</sub> e)	3042,96 (12324)	Fastigheter som utvecklats av Magnolia och sålts under 2025 inkluderas här. Energiförbrukning är beräknad under fastigheternas förväntade livslängd om 50 år.	
			305-3.12	End-of life av såld produkt (tCO <sub>2</sub> e)	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering		
			305-3.13	Uthyrd tillgångar (tCO <sub>2</sub> e)	i.u. (22)	Verksamhetselen och fastighetselen har inte gått att särskilja för rapporteringsåret 2025. Energianvändning i de uthyrda fastigheterna har redovisats inom Magnolia Bostads Scope 2.	
			305-3.14	Franchise (tCO <sub>2</sub> e)	ej aktuellt		
			305-3.15	Investeringar (tCO <sub>2</sub> e)	i.u. (4064)	En metodförändring har genomförts för hur utsläpp från joint ventures (JV) redovisas. Tidigare har utsläpp från joint ventures (JV) rapporterats utifrån ägarandel och totalt utfall redovisats i kategori 3.15 Investeringar. Från och med rapporteringsår 2025 redovisas JV fortsatt enligt ägarandel, men om Magnolia Bostads ägarandel är 50 % eller högre inkluderas utsläppen i Scope 1 och Scope 2. Eftersom det inte funnits några JV med ägarandel under 50 % under 2025 återstår inga utsläpp att rapportera i kategori 3.15.	
			305-3	Enligt GRI Index	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering		
			<b>305-4</b>	<b>Utsläppsintensitet scope 1 och 2 [tCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>]</b>	<b>0,00004 (i.u.)</b>	Utsläppsintensiteten i scope 1 och 2 baserat på total förvaltd yta, inklusive hyrda kontor.	
				<b>Utsläppsintensitet scope 3 [tCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>]</b>	<b>0,352 (i.u.)</b>	Utsläppsintensiteten i scope 3 baserat på total projekterad yta (färdigställda och sålda fastigheter).	
Topic	GRI 305-306	Enligt GRI index	305-5 - 306-5	Enligt GRI Index	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering		
Topic	GRI 401	Anställning	401-1	Nyanställda (antal)	1 (1)		
				Nyanställda, andel kvinnor (%)	0 (100)		
				Nyanställda, andel män (%)	100 (0)		
				Avslutade (antal)	21 (40)		
				Avslutade, andel kvinnor (%)	62 (50)		
				Avslutade, andel män (%)	38 (50)		
Topic	GRI 401-402	Enligt GRI index	401-2 - 402-1	Enligt GRI index	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering		

<sup>1)</sup> SDG: Sustainable Development Goals. FN:s globala mål för hållbar utveckling, se sidorna 87-89

Serie	Standard	Kategori/Ämne	Kod	Upplysning	2025	Kommentar	SDG <sup>1)</sup>
Universal	GRI 3	Väsentliga ämnen	3-3	Hälsa och säkerhet (Väsentligt ämne: Magnolia Bostad erbjuder en trygg, hälsosam och hållbar arbetsmiljö)	Hälsa och säkerhet är en prioriterad indikator i Magnolia Bostads verksamhet och omfattar både medarbetare och boendemiljöer. Bolaget arbetar för att skapa trygga arbetsförhållanden, förebygga risker och främja välmående. Samtidigt utvecklas bostäder med fokus på hälsosamma inomhusmiljöer och miljöcertifiering, vilket bidrar till långsiktig hållbarhet och livskvalitet för de boende.		3, 8, 12, 16
					<b>Hantering av väsentligt ämne: Magnolia Bostad erbjuder en trygg, hälsosam och hållbar arbetsmiljö</b> Magnolia Bostad prioriterar medarbetarnas välmående och säkerhet genom tydlig styrning, förebyggande insatser och kontinuerlig uppföljning. Arbetet syftar till att minimera arbetsrelaterade risker, främja hälsa och skapa goda förutsättningar för långsiktig personhälsa och säkerhet."		
Topic	GRI 403	Arbetsmiljö och säkerhet	403-1	Ledningssystem för arbetsmiljö	Magnolia Bostad har en strukturerad process för systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM). I bolagets SAM-arbete deltar vd, COO och chefsjurist och HR. Arbetet med SAM bedrivs enligt bolagets årshjul och säkerställer att frågor om hälsa och säkerhet hanteras strukturerat och i dialog mellan arbetsgivare och medarbetare. Under 2025 omfattades samtliga medarbetare av Magnolia Bostads systematiska arbetsmiljöarbete.		
				Representation i arbetsmiljökommittéer (%)	100 (100)	Löpande systematiskt arbetsmiljöarbete i samråd med bolagets ledning och HR.	
			403-2 - 403-8	Enligt GRI index	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering		
			403-9	Antal arbetsplatsolyckor	0 (0)		
			403-9	Sjukfrånvaro (%)	0,1 (0,7)		
			403-9	Varav kort sjukfrånvaro (%)	100 (39)		
			403-9	Varav lång sjukfrånvaro (%)	0 (61)		
			403-9	Arbetssskador (antal)	0 (3)		
			403-9	Dödsfall (antal)	0 (0)		
Topic	GRI 403	Enligt GRI Index	403-10	Enligt GRI Index	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering		
Universal	GRI 3	Väsentliga ämnen	3-3	Utbildning och kompetensutveckling (Väsentligt ämne: Magnolia Bostad arbetar aktivt med kompetensöverföring)	Utbildning och kompetensutveckling är en central del av Magnolia Bostads hållbarhetsarbete och bidrar till att säkerställa långsiktig kompetens och kvalitet i verksamheten. Genom strukturerade introduktionsprogram, kontinuerlig kompetensöverföring och interna utbildningsinitiativ skapas förutsättningar för medarbetarnas utveckling och för att bolaget ska kunna möta framtida krav och utmaningar.		3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 16
					<b>Hantering av väsentligt ämne: Magnolia Bostad arbetar aktivt med kompetensöverföring</b> Introduktionsutbildning för nyanställda inkluderar bolagets uppförandekod, som speglar värderingar och förväntningar på medarbetare och affärspartners. Vid behov anlitas externa rådgivare för att komplettera intern kompetens. Via det interna utbildningsprogrammet Magnolia Bostad Labs erbjuds månatliga fördjupningar och utbildningstillfällen inom aktuella och relevanta ämnen för hela bolaget.		
Topic	GRI 404	Utbildning	404-1	Genomsnittliga utbildningstimmar ledning, kvinnor (antal h)	17 (5)		
				Genomsnittliga utbildningstimmar, ledning, män (antal h)	5 (4)		
				Genomsnittliga utbildningstimmar, chefer, kvinnor (antal h)	21 (6)		
				Genomsnittliga utbildningstimmar, chefer, män (antal h)	19 (15)		
				Genomsnittliga utbildningstimmar, medarbetare, kvinnor (antal h)	14 (8)		
				Genomsnittliga utbildningstimmar, medarbetare, män (antal h)	15 (6)		
				Genomsnittliga utbildningstimmar totalt kvinnor (antal h)	14 (8)		

<sup>1)</sup> SDG: Sustainable Development Goals. FN:s globala mål för hållbar utveckling, se sidorna 87-89

Serie	Standard	Kategori/Ämne	Kod	Upplysning	2025	Kommentar	SDG <sup>1)</sup>
				Genomsnittliga utbildningstimmar totalt män (antal h)	9 (8)		
			404-2	Enligt GRI Index	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering		
			404-3	Andel anställda med regelbundna medarbetarsamtal (andel %)	100 (100)		
Universal	GRI 3	Väsentliga ämnen	3-3	Mångfald och jämställdhet (Väsentligt ämne: Den egna arbetskraften/ Företagskultur)	Magnolia Bostad strävar efter att erbjuda en rättvis, jämlik och trivsamt arbetsmiljö med balans mellan arbete och fritid. En god företagskultur är en förutsättning för detta och bidrar till engagemang och långsiktig hållbarhet.  <b>Hantering av väsentligt ämne: Den egna arbetskraften/Företagskultur</b> Magnolia Bostad vill erbjuda en rättvis, jämlik och trivsamt arbetsplats med balans mellan arbete och fritid. Företagskulturen, som bygger på bolagets värderingar, är central för att främja mångfald och jämställdhet. Bolaget arbetar för en inkluderande arbetsmiljö fri från diskriminering och har nolltolerans mot trakasserier. Bolaget har ett Etiskt råd, ett strukturerat SAM (systematiskt arbetsmiljö)-arbete och en visseblåsarfunktion. Jämställdhet främjas genom uppförandekoden som signeras av alla medarbetare och inkluderas i externa avtal. Magnolia Bostad strävar efter en jämn könsfördelning och kvinnors deltagande i ledarskap, i linje med FN:s globala mål.		5, 8, 10, 11, 16
Topic	GRI 405	Mångfald och lika möjligheter	405-1	Styrelse, kvinnor (%)	40 (67)		
				Styrelse, män (%)	60 (33)		
				Ledning, kvinnor (%)	17 (25)		
				Ledning, män (%)	83 (75)		
				Medarbetare, kvinnor (%)	33 (39)		
				Medarbetare, män (%)	66 (61)		
				Styrelse <30år (%)	0 (0)		
				Ledning <30år (%)	0 (0)		
				Medarbetare <30år (%)	0 (2)		
				Styrelse 30-50 år (%)	60 (100)		
				Ledning 30-50 år (%)	33 (25)		
				Medarbetare 30-50 år (%)	66 (63)		
				Styrelse >50år (%)	40 (0)		
				Ledning >50år (%)	66 (75)		
				Medarbetare >50år (%)	33 (35)		
				Totalt, kvinnor (%)	33 (40)		
				Totalt, män (%)	66 (60)		
				Totalt <30år (%)	2 (2)		
				Totalt 30-50 år (%)	60 (62)		
				Totalt >50år (%)	40 (36)		
			405-2	Enligt GRI Index	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering		
Topic	GRI 406	Icke-diskriminering	406-1	Bekräftade fall av diskriminering och vidtagna åtgärder (antal)	0 (0)		
Topic	GRI 406	Icke-diskriminering	406-1.1	Diskriminering (antal)	0 (0)		
			406-1.2	Kränkningar (antal)	0 (0)		
Topic	GRI 407-412	Enligt GRI Index	407-1 - 412-1	Enligt GRI Index	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering		

<sup>1)</sup> SDG: Sustainable Development Goals. FN:s globala mål för hållbar utveckling, se sidorna 87-89

Innehållsförteckning	Vår verksamhet	Hållbar samhällsutveckling	Projekt och fastigheter	Finansiering	Förvaltningsberättelse och räkenskaper	Hållbarhetsrapportering	Bolagsstyrning och övrig information
----------------------	----------------	----------------------------	-------------------------	--------------	--	-------------------------	--------------------------------------

Serie	Standard	Kategori/Ämne	Kod	Upplysning	2025	Kommentar	SDG <sup>1)</sup>
Universal	GRI 3	Väsentliga ämnen	3-3	Hållbara inköp och leverantörsutvärdering (Väsentligt ämne: Arbetstagare i värdekedjan)	Magnolia Bostad arbetar för hållbara inköp och rättvisa arbetsförhållanden i hela värdekedjan. Bolaget har tydliga styrningsprinciper, policys och en uppförandekod som alla leverantörer ska följa. Vid upphandling ställs krav på arbetsvillkor och socialt ansvar. Uppförandekoden är en integrerad del av entreprenadkontrakten. Målet är att öka andelen leverantörer som uppfyller bolagets hållbarhetskrav och säkerställa att alla strategiska leverantörer har signerat koden.  <b>Hantering av väsentligt ämne: Arbetstagare i värdekedjan</b> Att värna om arbetstagare i värdekedjan vid byggnation är avgörande för att säkerställa rättvisa arbetsförhållanden och främja mänskliga rättigheter. Bolaget kan påverka vid upphandling av entreprenör genom att ställa krav och genom att uppförandekoden för leverantörer är en del av entreprenadkontraktet. Bolaget följer bankinitiativets villkor för att motverka arbetslivskriminalitet och bidra till rättvisa villkor för företag och arbetstagare.		7, 8, 9, 10, 11, 12, 16
Topic	GRI 412	Mänskliga rättigheter - bedömningar	412-2	Andel medarbetare som utbildats i mänskliga rättigheter (%)	100 (100)		
Topic	GRI 412-413	Enligt GRI index	412-3 - 413-2	Enligt GRI index	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering		
Topic	GRI 414	Sociala frågor i leverantörskedjan	414-1	Antal leverantörer som granskats avseende uppfyllande av avtal och uppförandekod	0 (0)		
Topic	GRI 414-419	Enligt GRI index	414-2 - 419-1	Enligt GRI index	Data för indikatorn/indikatorerna saknas. Processer för insamling och utvärdering är under utveckling för framtida rapportering		
Universal	GRI 3	Väsentliga ämnen	3-3	Miljö, minskad klimatpåverkan (Väsentliga ämnen: Markanvändning/ Biologisk mångfald och ekosystem och Föreningar)	Magnolia Bostad är medvetet om att platsval och utformning av våra byggprojekt påverkar både samhällen och människors livsmiljö. Bolaget strävar efter att vid planering identifiera och bevara befintliga naturvärden och ekosystem, att naturresurser värnas och att nya gröna miljöer planeras med hänsyn till biologisk mångfald. Vi arbetar strategiskt vid utformning av bostäder- nas gårdar tillsammans med våra entreprenörer såsom att dessa utformas för att möjliggöra bland annat lokalt omhändertagande av dagvatten.  Magnolia Bostad strävar efter att alla våra utvecklingsprojekt bedrivs i en hälsosam och hållbar miljö. Vid utveckling av nya bostadsområden följer vi gällande riktlinjer för sanering för att undvika miljörisiker.  <b>Hantering av väsentligt ämne: Markanvändning/Biologisk mångfald och ekosystem</b> Vid planering av byggprojekt är det viktigt att identifiera och bevara befintliga naturvärden och ekosystem. Var och hur vi bygger påverkar samhällen och människor. Bolaget har ett gestaltningsprogram som anger att/ och hur vi ska värna om befintlig natur och att planering av nya naturvärden görs genom att träd och växter anläggs med hänsyn till biologisk mångfald. Vi planerar våra gårdar så att dagvatten kan omhändertas lokalt.  <b>Hantering av väsentligt ämne: Föreningar</b> Mark där bolaget utvecklar nya bostäder kan behöva saneras innan byggnation för att uppfylla naturvårdsverkets riktlinjer. Genom att välja godkända material enligt etablerade byggvarudatabaser som Byggvarubedömningen (BVB) minimeras risken för att skadliga ämnen byggs in i fastigheterna, vilket bidrar till en tryggare boendemiljö.		6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
CRE-8	CRE-8	GRI Bygg- Fastighetsspecifik	CRE-8	Typ och antal hållbarhetscertifieringar, rankingar och märkningar vid nybyggnad (antal fastigheter/ färdigställda etapper med certifieringar)	11 (18) sålda och färdigställda projekt har miljöcertifierats eller är i process för miljöcertifiering enligt Miljöbyggnad.		
Universal	GRI 3	Väsentliga ämnen	3-3	Trygghet (Väsentligt ämne: Människors hälsa och säkerhet/Social inkludering)	Trygghet är ett centralt fokusområde för Magnolia Bostad och omfattar både hur vi planerar och utvecklar den fysiska och sociala miljön i bostadsområden. Genom att skapa öppna och tillgängliga gemensamhetsytor främjas gemenskap och känslan av säkerhet. Bolaget tillämpar riktlinjer från BoTryggt2030 för att säkerställa att trygghetsaspekter integreras i planering och utformning av bostadsområden och gårdsmiljöer.  <b>Hantering av väsentligt ämne: Människors hälsa och säkerhet/Social inkludering</b> Magnolia Bostad utvecklar bostäder med målsättningen att uppnå miljöcertifiering och därigenom säkerställa ett hälsosamt inomhusklimat. Trygga bostäder handlar om att skapa en fysisk och social miljö där de boende känner sig säkra och inkluderade. Detta uppnås bland annat genom öppna och tillgängliga gemensamhetsytor som bjuder in till möten och gemenskap i enlighet med riktlinjer från BoTryggt2030.	Enligt Magnolia Bostads hållbarhetspolicy. - bygger vi in trygghet i de områden vi utvecklar, inspirerade av BoTryggt2030s riktlinjer - har uppförandekoder för medarbetare, entreprenörer och sponsorpartners - värnar vi om våra medarbetare genom att erbjuda utvecklingsmöjligheter och en trygg arbetsmiljö.	3, 4, 5, 10, 11, 16

<sup>1)</sup> SDG: Sustainable Development Goals. FN:s globala mål för hållbar utveckling, se sidorna 87-89

## Klimatnyckeltal 2025

Nedan sammanfattas klimatnyckeltal. För ytterligare information hänvisas till GRI Index.

Nyckeltal	2025	2024	Kommentar
Byggnation färdigställda fastigheter (kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> BTA)	329,95	328	Byggnationsutsläppen för samtliga färdigställda och sålda fastigheter under 2025 dividerat med motsvarande byggnaders BTA.
Företagsbilar (MWh Inköpt energi till företagsbilar)	14,89	61	Inköpt el.
Kontorsenergi (MWh)	88,65	396	El, värme och kyla.
Fastighetsbestånd (Fastighetsel, värme och hyresgästel per förvalttad kvm) (kWh/m <sup>2</sup> )	3,13	68	Total fastighetsenergi för förvaltningsfastigheter dividerat med fastigheternas totala BTA.
Andel fossilfri el, kontor (%)	100	100	
<b>Summa Scope 1 (tCO<sub>2</sub>e)</b>	<b>0,25</b>	<b>5</b>	
<b>Summa Scope 2 market based (tCO<sub>2</sub>e)</b>	<b>1,87</b>	<b>332</b>	
<b>Summa scope 3 (tCO<sub>2</sub>e)</b>	<b>50 879,97</b>	<b>104 375</b>	
<b>Summa scope 1, 2 och 3 (tCO<sub>2</sub>e)</b>	<b>50 882,09</b>	<b>104 713</b>	

Hållbarhetsrapport 2025 →

GRI-index →

Klimatnyckeltal 2025

FN:s globala mål →

Revisors yttrande →

### Redovisade utsläpp från färdigställda och sålda projekt 2025

Projekt	BTA[m <sup>2</sup> ]	Byggnations- utsläpp [tCO <sub>2</sub> e]	Kommentar
Göteborg JV Fix kv3 BR	5 350	1 835	Schablon om 343 kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> baserat på projekt Ångloket, beräknad enligt HS30 byggdel 2-8
Göteborg JV Fix Kv3 HR	2 649	908	Schablon om 343 kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> baserat på projekt Ångloket, beräknad enligt HS30 byggdel 2-8
Göteborg JV Fix Kv6 BR	5 054	1 733	Schablon om 343 kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> baserat på projekt Ångloket, beräknad enligt HS30 byggdel 2-8
Göteborg JV Fix Kv6 HR	2 504	859	Schablon om 343 kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> baserat på projekt Ångloket, beräknad enligt HS30 byggdel 2-8
Haninge Söderbymalm	29 010	9 950	Schablon om 343 kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> baserat på projekt Ångloket, beräknad enligt HS30 byggdel 2-8
Hasseludden	4 408	1 512	Schablon om 343 kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> baserat på projekt Ångloket, beräknad enligt HS30 byggdel 2-8
Lindens Park- Aranäs 3	24 297	8 334	Schablon om 343 kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> baserat på projekt Ångloket, beräknad enligt HS30 byggdel 2-8
Nya Hovås	14 840	5 090	Schablon om 343 kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> baserat på projekt Ångloket, beräknad enligt HS30 byggdel 2-8
Tullholmsviken kv 3	35 783	12 274	Schablon om 343 kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> baserat på projekt Ångloket, beräknad enligt HS30 byggdel 2-8
Ursvik 3 Tornet	13 983	3 789	Klimatdeklaration för byggdel 2-6. Schablon baserat på projekt Ångloket för byggdel 7-8 (+57kg) för att jämföra med HS30, schablonvärde 328 kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> .
Östersund Norrskan	6 563	1 374	Klimatdeklaration för byggdel 2-6. Schablon baserat på projekt Ångloket för byggdel 7-8 (+57kg) för att jämföra med HS30, schablonvärde 268 kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> .
<b>Totalt</b>	<b>144 440</b>	<b>47 659</b>	

## FN:s globala mål för en hållbar utveckling

Magnolia Bostad bedömer att primärt 12 av FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling är relevanta för vår verksamhet, eller att vår verksamhet har en påverkan på målet. För de mål som vi har identifierat som relevanta redovisar vi bedömt berörda delmål.




Hållbarhetsrapport 2025 →

GRI-index →

Klimatnyckeltal 2025 →

FN:s globala mål

Revisors yttrande →

Mål	Beskrivning
<b>MÅL 1</b>  Ingen fattigdom	Detta mål är inte inkluderat i Magnolia Bostads rapportering för 2025 eftersom vi har bedömt att verksamheten har begränsad eller ingen direkt påverkan på målet.
<b>MÅL 2</b>  Ingen hunger	Detta mål är inte inkluderat i Magnolia Bostads rapportering för 2025 eftersom vi har bedömt att verksamheten har begränsad eller ingen direkt påverkan på målet.
<b>MÅL 3</b>  God hälsa och välbefinnande	Magnolia Bostad bidrar till god hälsa och välbefinnande genom att utveckla bostäder och stadsdelar som främjar trygghet, fysisk aktivitet, social samhörighet och god inomhusmiljö. Genom att integrera hälsoaspekter i den byggda miljön bidrar bolaget till en hållbar stadsutveckling. Delmål 3.4: Främja psykisk hälsa och välbefinnande. Bolaget bidrar till psykisk hälsa genom att utveckla bostadsområden som främjar trygghet, social samhörighet och tillgång till grönområden. Genom god planering skapas miljöer som stödjer människors välbefinnande i vardagen. Delmål 3.9: Minska sjukdomar från farliga kemikalier och luftföroreningar. Genom medvetna materialval, energieffektiva lösningar och god ventilation i byggnader arbetar bolaget för att minimera exponering av skadliga ämnen och för att bidra till en hälsosam inomhusmiljö..
<b>MÅL 4</b>  God utbildning för alla	Magnolia Bostad påverkar målet genom att vi samarbetar med kommuner och lokala aktörer för att göra det enkelt för våra kunders hyresgäster att välja hållbara alternativ i vardagen t.ex för att öka andelen lokaltrafikresande och för att skapa bostadsområden nära skolor och förskolor. Bolaget utbildar medarbetarna kring frågor och ämnen som berör verksamheten och i frågor som stärker den enskilde medarbetarens i dennes roll. Delmål 4.4: Vi erbjuder kompetensutveckling inom bland annat hållbarhetsfrågor för våra medarbetare.
<b>MÅL 5</b>  Jämställdhet	Magnolia Bostad arbetar aktivt för att främja jämställdhet inom organisationen. Det innefattar lika möjligheter oavsett kön, samt att motverka diskriminering i arbetsmiljöerna i våra projekt och i de samhällen vi är med och utvecklar. Under 2025 har bolaget genomfört förberedande steg till EUs lönetransparansdirektiv som implementeras under 2026. Delmål 5.1: Avskaffa diskriminering av kvinnor och flickor. Vi arbetar för att säkerställa att ingen diskriminering förekommer i vår verksamhet, vare sig i rekrytering eller arbetsvillkor. Vi ställer krav på våra leverantörer att följa vår uppförandekod. Delmål 5.5: Säkerställa kvinnors fulla deltagande och ledarskap. Vi arbetar för att öka andelen underrepresenterat kön i ledande befattningar och i beslutsfattande roller inom bolaget. Delmål 5.c: Anta och stärka policyer för jämställdhet. Bolaget har interna riktlinjer och policyer som främjar jämställdhet och följer upp dessa regelbundet för att säkerställa att de efterlevs.
<b>MÅL 6</b>  Rent vatten och sanitet för alla	Magnolia Bostad strävar efter effektiv vattenanvändning och god sanitet i våra projekt. Delmål 6.3: Förbättra vattenkvalitet och öka återanvändning. Bolaget bidrar till detta mål genom att i sina bostadsprojekt arbeta med hållbar dagvattenhantering, miljövänliga avloppslösningar och val av material som minimerar kemikalieutsläpp. Delmål 6.4: Öka vatteneffektivitet och säkerställa hållbar vattenanvändning. Bolaget strävar efter att minska vattenförbrukningen i både nyproduktion och förvaltning genom installation av snålspolande armaturer och system för vattenmätning på lägenhetsnivå.

Hållbarhetsrapport 2025 →

GRI-index →

Klimatnyckeltal 2025 →

FN:s globala mål

Revisors yttrande →

MÅL 7		Hållbar energi	Magnolia Bostad bidrar till målet genom att utveckla och förvalta energieffektiva byggnader, samt genom att främja användningen av förnybar energi genom våra projekt. Vi arbetar kontinuerligt med att minska energianvändningen och öka andelen hållbara energilösningar i linje med Agenda 2030. Delmål 7.2: Öka andelen förnybar energi. Fastighetsbranschen har stor möjlighet att bidra genom att integrera solenergi, fjärrvärme från förnybara källor och andra hållbara energilösningar i byggnader. Delmål 7.3: Förbättra energieffektiviteten. Energieffektiva byggnader, smarta energisystem och hållbara materialval är centralt i vår projektutveckling. Bolaget kan bidra genom att minska energianvändningen i nyproduktion och välja lösningar som minskar energianvändningen i förvaltningsskedet för våra kunder. Delmål 7.a: Främja forskning och investeringar i ren energi. Genom samarbete med aktörer inom innovation och teknik kan fastighetsbolag stödja utvecklingen av nya lösningar för hållbar energianvändning.
MÅL 8		Anständiga arbetsvillkor	Magnolia Bostad erbjuder trygga och rättvisa arbetsvillkor inom vår organisation. Genom våra bygg- och utvecklingsprojekt främjar vi sysselsättning och ekonomisk tillväxt, samtidigt som vi strävar efter att säkerställa arbetsmiljön i våra utvecklingsprojekt är säkra, inkluderande och hållbara. Delmål 8.1: Magnolia Bostad strävar efter ekonomisk tillväxt som samtidigt tar hänsyn till miljömässiga och sociala aspekter. Delmål 8.5: Senast 2030 uppnå full och produktiv sysselsättning samt anständiga arbetsvillkor för alla kvinnor och män. Vi verkar för rättvisa och trygga arbetsvillkor inom organisationen och hos våra leverantörer, med fokus på inkludering och jämställdhet. Delmål 8.8: Skydda arbetstagares rättigheter och främja en trygg och säker arbetsmiljö. Vi ställer krav på arbetsmiljö och säkerhet i våra utvecklingsprojekt och ställer krav på våra samarbetspartners att följa arbetsrättsliga principer.
MÅL 9		Hållbar industri, innovation och infrastruktur	Magnolia Bostad bidrar till hållbar industri, innovation och infrastruktur genom att vara med och utveckla lösningar för hållbart byggande och energieffektivitet. Genom att främja digitalisering, cirkulära byggprocesser och samarbete med leverantörer för hållbara material, stärker bolaget utvecklingen mot en mer resurseffektiv och klimatsmart bygg- och fastighetssektor. Delmål 9.4: Uppgradera infrastruktur och industri för hållbarhet. Bolaget arbetar med att minska klimatpåverkan i byggprocessen genom energieffektiva lösningar, hållbara materialval och klimatberäkningar i projektutvecklingen. Delmål 9.5: Stärka forskning, innovation och teknisk utveckling. Bolaget främjar innovation genom att bidra till och ställa krav på utveckling av nya metoder för cirkulärt byggande, digitala verktyg och lösningar som bidrar till minskade utsläpp och ökad resurseffektivitet.
MÅL 10		Minskad ojämlikhet	Magnolia Bostad bidrar till att minska ojämlikhet genom att utveckla inkluderande bostadsmiljöer, främja social integration och säkerställa lika möjligheter inom både den egna organisationen och i samhället. Delmål 10.2: Främja social, ekonomisk och politisk inkludering. Bolaget verkar för att skapa inkluderande bostadsmiljöer där människor med olika bakgrund och socioekonomiska förutsättningar ges möjlighet till ett tryggt boende och som främjar social integration. Delmål 10.3: Säkerställa lika möjligheter och minska diskriminering. Bolaget arbetar aktivt med att motverka diskriminering i rekrytering, i arbetsmiljö och i affärsrelationer. Genom att främja mångfald och inkludering inom organisationen bidrar bolaget till ett mer rättvist samhälle. Vi låter utföra medarbetarundersökningar årligen och arbetar aktivt med utfallet genom interna diskussioner och utvärdering.
MÅL 11		Hållbara städer och samhällen	Magnolia Bostad bidrar till att skapa hållbara och inkluderande städer genom att utveckla bostäder och stadsdelar som främjar social sammanhållning, miljömässig hållbarhet och god livskvalitet. Genom att planera bostadsområden med närhet till kollektivtrafik, gröna ytor och energieffektiva byggnader, stödjer bolaget en långsiktig och hållbar stadsutveckling. Delmål 11.1: Säkerställa tillgång till säkra, prisvärda och inkluderande bostäder för alla. Delmål 11.3: Inkluderande och hållbar stadsplanering. Bolaget arbetar med stadsutvecklingsprojekt som tar hänsyn till sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter, samt samverkar med kommuner och andra aktörer för att skapa levande och hållbara områden och stadsdelar. Delmål 11.7: Tillgång till gröna och offentliga ytor. Säkerställa allas tillgång till säkra, inkluderande och tillgängliga grönområden och offentliga platser. Genom att integrera gröna ytor, lekplatser och gemensamma mötesplatser i bostadsområdena främjar bolaget både hälsa och social samvaro. Säkerställa allas tillgång till säkra, inkluderande och tillgängliga grönområden och offentliga platser. Genom att integrera gröna ytor, lekplatser och gemensamma mötesplatser i bostadsområdena främjar bolaget både hälsa och social samvaro.

Hållbarhetsrapport 2025 →

GRI-index →

Klimatnyckeltal 2025 →

FN:s globala mål

Revisors yttrande →

MÅL 12		Hållbar konsumtion och produktion	Magnolia Bostad bidrar till mer hållbara konsumtions- och produktionsmönster genom att effektivisera resursanvändningen, främja cirkulära lösningar och minska klimatpåverkan i byggprocessen. Genom att ställa krav på hållbara materialval, energieffektiva byggnader och ansvarsfulla leverantörer, bidrar bolaget till en mer hållbar bygg- och fastighetssektor. Delmål 12.2: Hållbar användning av naturresurser. Bolaget arbetar med att minska resursförbrukningen genom smart planering, energieffektiva lösningar och långsiktigt hållbara materialval i våra byggprojekt. Delmål 12.5: Minska avfall genom förebyggande, minskning, återvinning och återanvändning. Bolaget främjar cirkulära byggprocesser och återbruk av byggmaterial och minimering av byggavfall i byggprojekt och övriga projekt.
MÅL 13		Bekämpa klimatförändringarna	Magnolia Bostad bidrar till att bekämpa klimatförändringarna genom att minska klimatpåverkan i byggprocessen, utveckla energieffektiva bostäder och främja klimatanpassade lösningar. Genom att ställa krav på hållbara material, energieffektivitet och klimatberäkningar i projekt, arbetar bolaget för att reducera utsläpp och bidra till ett mer klimatneutralt samhälle. Delmål 13.1: Stärka motståndskraft och anpassningsförmåga mot klimatrelaterade risker. Bolaget integrerar klimatanpassning i planering och projektering, exempelvis genom att ta hänsyn till översvämningsskador, värmeböljor och biologisk mångfald vid exploatering och produktion. Delmål 13.2: Integrera klimatåtgärder i politik och planering. Bolaget arbetar med klimatberäkningar och klimatmål i vår projektutveckling och följer nationella och internationella riktlinjer för att bidra till Sveriges klimatmål och Agenda 2030.
MÅL 14		Hav och marina resurser	Detta mål är inte inkluderat i Magnolia Bostads rapportering för 2025 eftersom vi har bedömt att verksamheten har begränsad eller ingen direkt påverkan på målet.
MÅL 15		Ekosystem och biologisk mångfald	Magnolia Bostad bidrar till att bevara och återställa ekosystem och biologisk mångfald genom att integrera naturvärden i planering och utveckling av bostadsområden. Genom att ta hänsyn till grönområden, ekosystemtjänster och biologisk mångfald i projekt, arbetar Magnolia Bostad för att minska negativ påverkan på naturen och främja hållbara livsmiljöer. Delmål 15.1: Bevara, återställa och hållbart nyttja ekosystem. Bolaget planerar bostadsområden med inslag av gröna ytor, träd och naturliga miljöer för att stödja ekosystemtjänster och skapa hållbara stadsmiljöer. Delmål 15.5: Stoppa förlusten av biologisk mångfald. Bolaget arbetar för att minimera påverkan på biologisk mångfald genom att bevara befintliga naturvärden, plantera nya grönytor och främja biologisk mångfald i landskapsdesignen.
MÅL 16		Fredliga och inkluderande samhällen	Magnolia Bostad bidrar till fredliga och inkluderande samhällen genom att främja transparens, etik och rättvisa i verksamheten. Genom att arbeta mot korruption, säkerställa ansvarsfull styrning och genom att skapa trygga bostadsmiljöer, bidrar bolaget till ett samhälle där människor kan leva i säkerhet och med lika möjligheter. Delmål 16.5: Minska korruption och mutor i alla former. Bolaget har tydliga riktlinjer för antikorrupktion och arbetar aktivt med uppföljning och utbildning för att säkerställa att alla affärsrelationer sker på ett etiskt och transparent sätt. Delmål 16.6: Utveckla effektiva, ansvariga och transparenta institutioner. Genom transparent hållbarhetsrapportering, öppen kommunikation och efterlevnad av lagar och regler, stärker bolaget förtroendet för företaget och bidrar till en bättre bygg- och fastighetssektor.
MÅL 17		Genomförande och globalt partnerskap	Detta mål är inte inkluderat i Magnolia Bostads rapportering för 2025 eftersom vi har bedömt att verksamheten har begränsad eller ingen direkt påverkan på målet.

## 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 2025 på sidorna 75–89 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

### 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
*Auktoriserad revisor*

[Hållbarhetsrapport 2025](#) →

[GRI-index](#) →

[Klimatnyckeltal 2025](#) →

[FN:s globala mål](#) →

[Revisors yttrande](#)