

MAGNOLIA

Magnolia Bostad
Hållbarhets-
rapport 2018

18

3

Hållbart företagande

Magnolia Bostad utvecklar ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbara bostadsområden och vårt arbete bygger på samverkan och dialog med våra intressenter.

Om den här rapporten

Magnolia Bostads hållbarhetsrapport är en från årsredovisningen avskild rapport. All information i rapporten avser perioden 1 januari 2018–31 december 2018, om inte annat anges. Hållbarhetsrapporten utgörs av sidorna 48–61. Magnolia Bostads affärsmodell återfinns på sidorna 12–13. GRI-index återfinns på sidorna 60–61.

Rapporten har arbetats fram enligt GRI Standards globala riktlinjer nivå Core och är Magnolia Bostads andra hållbarhetsrapport. Hållbarhetsarbetet bygger på en intressentdialog och en väsentlighetsanalys. Rapporten innehåller upplysningar och mål för bolagets hållbarhetsarbete där försiktighetsprincipen har tillämpats. Riskanalys avseende bolagets verksamhet genomförs årligen i samband med affärsplanarbetet. Magnolia Bostads hållbarhetsrisker samt hantering av dessa beskrivs i respektive avsnitt på sidorna 52–55 samt i Magnolia Bostads övergripande riskhantering, se sidorna 68–69.

Avgränsningar

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

Fokusområden och hållbarhetsaspekter

Magnolia Bostad har identifierat bolagets hållbarhetsaspekter och fokusområden utifrån en väsentlighetsanalys som genomfördes under 2017. Hållbarhetsaspekterna har väsentlig betydelse för både Magnolia Bostad och våra intressenter och formar tre strategiska fokusområden; ekonomiskt, socialt och miljömässigt ansvar.

Magnolia Bostads hållbarhetsarbete baseras även på FN:s Global Compact, tio principer avseende mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och korruption samt på FN:s Agenda 2030 – Globala mål för hållbar utveckling.

"Magnolia Bostads hållbarhetsarbete inkluderar ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Vårt agerande ska genomgående vara ansvarsfullt och långsiktigt.

Våra nya boenden ska byggas enligt lägst Miljöbyggnad Silver, Svanen eller motsvarande certifiering. Under 2018 certifierades fyra av våra projekt enligt Miljöbyggnad Silver; ett projekt i Eskilstuna, ett i Uppsala och två i Helsingborg, totalt drygt 1 300 bostäder. Dessutom genomför vi regelbundet miljörevisioner och livscykelanalyser för att identifiera hur vi kan förbättra vårt hållbarhetsarbete."

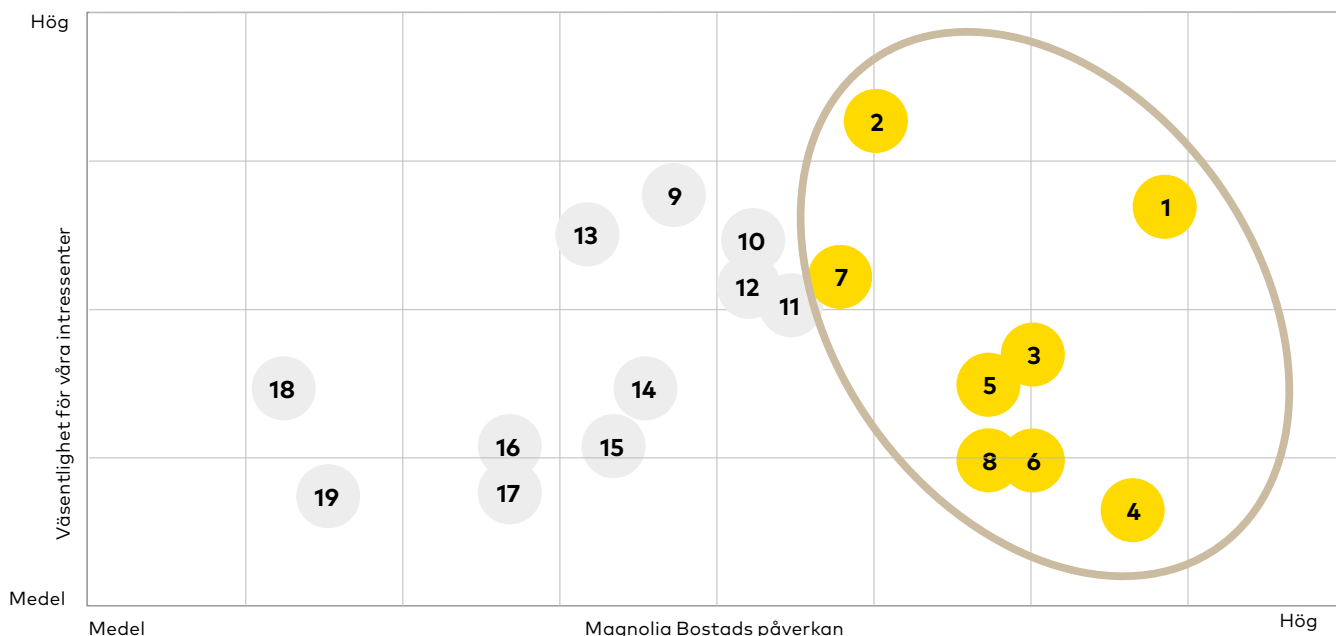
*Christina Hambäck
Chef Verksamhetsutveckling och Hållbarhet*





Magnolia Bostad har valt att stödja dam- och flickfotboll på många av de orter där bolaget är verksamt. Bland annat är bolaget sponsor för flickverksamheten i Nynäshamns IF. Klubben har som ambition att växa och locka fler barn och ungdomar i Nynäshamn att spela fotboll.

Väsentlighetsanalys



Rank Väsentliga hållbarhetsaspekter

Rank	Väsentliga hållbarhetsaspekter
1	Långsiktigt lönsam tillväxt
2	Antikorruption
3	Miljöcertifiering av byggnader
4	Hälsa och säkerhet
5	Projektering och design för socialt hållbar drift
6	Utbildning och kompetensutveckling
7	Hållbara inköp och leverantörsutvärderingar
8	Mångfald och jämställdhet
9	Hållbara byggmaterial
10	Projektering för miljömässigt hållbar drift
11	Diskriminering
12	Energianvändning
13	Växthusgasutsläpp
14	Avlopp och avfall
15	Leverantörsutvärderingar inom sociala frågor
16	Fri konkurrens
17	Vattenförbrukning
18	Utvärdering av mänskliga rättigheter för underentreprenörer
19	Indirekt ekonomisk påverkan

Magnolia Bostads mest väsentliga hållbarhetsaspekter och fokusområden identifierades i en väsentlighetsanalys som togs fram under hösten 2017. Aspekterna har väsentlig betydelse för både Magnolia Bostad och våra intressenter. De åtta mest väsentliga aspekterna formar tre strategiska fokusområden, ekonomiskt, socialt och miljömässigt ansvar. Resultatet har diskuterats, analyserats och fastställts av ledning och styrelse i Magnolia Bostad. Ett förtydligande i en hållbarhetsaspekt för ekonomiskt ansvar gjordes under 2018: "långsiktigt god tillväxt" byttes mot "långsiktigt lönsam tillväxt".

Strategiska fokusområden och väsentliga hållbarhetsaspekter

Den intressentdialog och väsentlighetsanalys som genomfördes 2017 utmynnade i tre strategiska fokusområden som Magnolia Bostads hållbarhetsarbete utgår ifrån.

Ekonomiskt ansvar

- Långsiktigt lönsam tillväxt
- Antikorruption

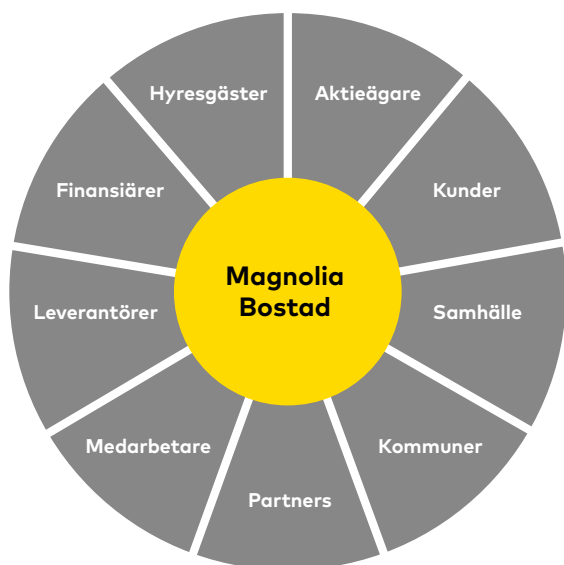
Miljömässigt ansvar

- Miljöcertifiering av byggnader

Socialt ansvar

- Hälsa och säkerhet
- Projektering och design för socialt hållbar drift
- Utbildning och kompetensutveckling
- Hållbara inköp och leverantörsutvärderingar
- Mångfald och jämställdhet

Magnolia Bostads intressenter



Hållbar affärsmodell

Magnolia Bostads väsentliga hållbarhetsaspekter är integrerade i den övergripande affärsstrategin och i affärsplanen, med syfte att skapa värde. Se sidorna 12–13 för information om Magnolia Bostads affärsmodell.

Hållbarhetsstrategi och hållbarhetsprogram

Magnolia Bostad har satt tre övergripande långsiktiga mål för sitt hållbarhetsarbete: Magnolia Bostad vill ligga i framkant inom hållbart företagande, vara branschens mest attraktiva arbetsgivare och följa branschen mot en klimatneutral verksamhet. Hållbarhetsprogrammet baseras på de väsentliga hållbarhetsaspekterna och består av aktiviteter kopplade till mål och nyckeltal.

Hållbar organisation och styrning

Hållbarhetsfrågor behandlas och beslutas på ledningsmöten. Magnolia Bostads Chef Verksamhetsutveckling och Hållbarhet ingår i bolagets ledningsgrupp och hållbarhetsarbetet rapporteras på bolagets styrelsemöten. Strategi och policydokument revideras av styrelsen en gång per år.



Ekonomiskt ansvar



Miljömässigt ansvar



Socialt ansvar

Strategiska fokusområden

Ekonomiskt ansvar

Långsiktighet är en grundläggande förutsättning för bolagets tillväxt och lönsamhet. Magnolia Bostads arbete präglas av en helhetssyn där verksamheten bedrivs på ett sätt som främjar en långsiktig hållbar utveckling.

Långsiktigt lönsam tillväxt

Magnolia Bostad skapar långsiktigt lönsam tillväxt och värde för ägare och övriga intressenter genom att stärka vår konkurrenskraft och utveckla hus och stadsdelar såväl ekonomiskt som socialt och miljömässigt.

Redovisningen i "Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde" (GRI 201-1) på sidan 58 följer de finansiella redovisningsprinciperna och visar Magnolia Bostads ekonomiska värdeskapande under 2018. Direkta kostnader som skapar värde är exempelvis lön, utbildning, skatter och avgifter liksom ersättningar till leverantörer för varor och tjänster. Indirekta kostnader utgörs av exempelvis kostnader för sjukfrånvaro samt de skatter som medarbetare och andra genererar.

Huvudsakliga förklaringar till förändringen i direkt skapat värde mellan 2017 och 2018 är:

- Intäkterna från fastighetsförsäljningar var lägre 2018 jämfört med 2017 till följd av färre avyttrade boenden
- Hyresintäkterna var lägre 2018 jämfört med 2017 då hyresgenererande fastigheter avyttrats
- Lönekostnaderna har ökat 2018, främst på grund av ökad personalstyrka
- Betalningar till den offentliga sektorn har minskat, främst på grund av lägre betalningar av stämpel-skatt
- Betalning till finansörer har ökat, huvudsakligen beroende på högre genomsnittlig ränta samt ökning av totala genomsnittliga räntebärande skulder.

För Magnolia Bostads finansiella mål se sidorna 10–11. För koncernens riskhantering se sidorna 68–69. För mål och måluppfyllelse på hållbarhetsindikatorer se sidorna 58–59.

Affärsetik och Antikorruption

Magnolia Bostads uppförandekod innehåller bland annat riktlinjer om vilka krav vi ställer på oss själva i vårt agerande och uppförande, och vad vi förväntar oss av våra affärspartners. Koden speglar bolagets fokusområden, väsentliga hållbarhetsaspekter och värderingar och bygger på de tio principerna i FN:s Global Compact avseende mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorruption, samt på FN:s Agenda 2030, Globala mål för hållbar utveckling.

Magnolia Bostads uppförandekod innehåller också tydliga riktlinjer och krav avseende mutor och korruption.

Inom Magnolia Bostad råder nolltolerans mot mutor och korruption. Magnolia Bostad har också en intressekonfliktspolicy, som är antagen av bolagets styrelse.

Uppförandekoden ingår som en del i introduktionsutbildningen för nyanställda och sedan hösten 2017 utgör den en bilaga i anställningskontrakten. Vidare har också en fördjupad utbildning inom antikorruption och intressekonflikter genomförts. Under verksamhetsåret har alla nyanställda medarbetare återkopplat skriftligen att de har läst och förstått bolagets uppförandekod.

Principen för visseblåsning beskrivs i bolagets uppförandekod och går ut på att man ska rapportera misstänkta överträdelser. Koden finns tillgänglig både på bolagets hemsida och intranät. Under 2018 har vi arbetat vidare med rutiner för visseblåsning och en vidareutvecklad visseblåsarrutin lanserades i början av 2019. Den hålls tillgänglig för våra medarbetare och för externa intressenter och ger möjlighet att rapportera lagöverträdelser och brott mot Magnolia Bostads uppförandekod eller Magnolia Bostads övriga policyer.

Under 2018 har inga fall av korruption anmälts.

Miljömässigt ansvar

Magnolia Bostad utvecklar resurseffektiva bostäder, hotell och vårdboenden med god inomhusmiljö och sunda material som minimerar byggnadernas miljöpåverkan under hela dess livstid. Vi vill ta ett miljömässigt ansvar och bedriva verksamheten på ett sätt som ger så litet miljöavtryck som möjligt.

Magnolia Bostads mål är att miljöcertifiera alla våra projekt och att i våra projekt följa bygg- och anläggningssektorns färdplan mot en klimatneutral verksamhet. Vi strävar efter att förbättra våra rutiner och processer för att minimera verksamhetens miljö- och klimatpåverkan.

Genom att arbeta med dialog, tydliga krav och policyer samt miljörevisioner och certifiering av byggnader förebygger Magnolia Bostad eventuella risker att leverantörer och entreprenörer inte fullföljer sina åtaganden och att slutprodukten inte motsvarar Magnolia Bostads högt ställda miljökrav.

Magnolia Bostad arbetar även för att leverantörernas och entreprenörernas miljöpåverkan ska minska, genom att ställa tydliga krav på allt ifrån att hantering av avfall och transporter sker miljöriktigt och effektivt till att material och produkter återvinns.

Under verksamhetsåret har en rutin för revisioner samt uppföljning av revisioner utvecklats och implementerats. Dessutom har ett flertal miljörevisioner genomförts på våra projekt.

Miljöcertifiering av byggnader

Magnolia Bostads övergripande mål och krav är att miljöcertifiera alla byggnader enligt lägsta Miljöbyggnad Silver. Magnolia Bostad är också medlem i Swedish Green Building Council (SGBC), Sveriges ledande organisation för samhällsbyggande.

Magnolia Bostad har ingen egen byggverksamhet och all projektering och byggnation utförs av entreprenörer. Produktionen utgör cirka 40 procent av en byggnads totala miljöpåverkan sett över byggnadens livscykel och byggbolagen har det direkta ansvaret för resursoptimeringen.

Magnolia Bostad handlar upp projekt på totalentreprenad och tydliggör ansvaret för byggentreprenadföretagen att de krav som Magnolia Bostad ställer följs. När det gäller material och produkter utvärderas dessa noga för att säkerställa att de inte innebär några miljö- eller hälsorisker vare sig för de boende eller för dem som arbetar med produktionen.

Miljöpolicy

Magnolia Bostad förväntar sig att medarbetare och affärspartners respekterar och följer både miljöpolicy och övriga miljökrav som Magnolia Bostad ställer.

Magnolia Bostads miljöpolicy omfattar såväl miljö- som kvalitetssäkring och följer intentionerna i ISO 14001 samt ISO 9001. Vi ställer också krav på att byggentreprenörer som vi anlitar ska vara ISO-certifierade eller uppfylla motsvarande krav när det gäller kvalitet, miljö och arbetsmiljö. I samarbeten med konsulter, arkitekter, byggentreprenörer och andra leverantörer för vi en dialog om hållbarhetsaspekten i respektive projekt.

Svenska Vårdfastigheters verksamhet är certifierad enligt ISO 14001. Intern revision av certifieringen samt uppföljning har genomförts under verksamhetsåret.

Energieffektivitet

Energieffektiviteten är en viktig miljöaspekt. Vilka miljö- och energiåtgärder som vidtas i ett projekt varierar beroende på projektens förutsättningar. Vanliga miljö- och energiåtgärder är särskilt välisolerade fönster, behovsanpassad ventilation, solpaneler och bergvärme. I projekten används i hög grad naturmaterial såsom kakel, klinker och trä. I mån av geografisk tillgång är merparten av våra nyproducerade flerbostadshus också anslutna till fjärrvärme.

Den energi som Magnolia Bostad förbrukar i sin direkta verksamhet, och därmed direkt kan påverka, är den vi



Ted Mellin, Derome, om fördelarna med att bygga i trä

Namn:

Ted Mellin

Titel:

Affärschef inom Derome

Magnolia Bostad och Derome ingick i september 2018 en avsiktsförklaring om samarbete kring nyproduktion av flerbostadshus i trä. Avtalet sträcker sig över en femårsperiod och innebär att Derome kommer att leverera 600–800 bostäder per år till Magnolia Bostads projekt.

– Att bygga i trä är att bygga för kommande generationer, säger Ted Mellin. Varje gång vi inom Derome avverkar ett träd återplanterar vi två nya. Skog som växer tar upp mer koldioxid än äldre träd och frigör mer syre. Därför gör vi klimatet en tjänst genom att bygga trähus.

– Samtidigt är produktionsprocessen mer energisnål än när man använder andra byggmaterial och därtill innebär trädets lätta vikt att våra transporter drar mindre bränsle än om man fraktar tyngre material. Dessutom är trähusen tysta och behagliga att bo i!

– Med Magnolia Bostads och Deromes kombinerade erfarenheter och kompetens är vi övertygade om att samarbetet borgar för långsiktig framgång för bägge bolagen.

använder i våra kontorslokaler. Trots att den delen inte är materiell arbetar vi medvetet med resurseffektivitet och energin/elen kommer huvudsakligen från förnyelsebara energikällor, så kallad grön el.

Klimatneutral verksamhet

Magnolia Bostads långsiktiga hållbarhetsmål är att följa branschens färdplan mot en klimatneutral verksamhet, inklusive projekt. Samverkan med våra entreprenörer är en förutsättning för att nå denna målsättning. Vidare har ambitionen också varit att arbeta med särskilda hållbarhetsåtgärder/klausuler, så kallade gröna avtal, med våra entreprenörer för att möjliggöra optimal resurseffektivitet i projekten.

Vi är medfinansiär och medlem i referensgruppen för en forskningsstudie som stöds av SBUF (Svenska byggbranschens utvecklingsfond). Syftet med projektet är att komplettera tidigare SBUF-studier genom att utföra LCA-beräkningar (LCA: livscykelanalys) av klimatpåverkan på ett och samma typhus, på vilket olika konstruktionslösningar teoretiskt tillämpas. Syftet med beräkningarna är att visa konstruktionslösningarnas olika klimatpåverkan över byggnadens livscykel.

Under verksamhetsåret har livscykelanalyser genomförts i tre projekt. Resultatet utgör en nollmätning som skapar en baslinje för koldioxidutsläpp i projekten. Även Magnolia Bostads direkta påverkan genom koldioxidutsläpp från kontorsverksamheten har mätts under 2018. Mätningarna kommer ligga till grund för analys kring hur Magnolia Bostad ska arbeta vidare mot en klimatneutral verksamhet. Några områden vi fokuserar på är källsortering samt att göra medvetna och hållbara inköp, till exempel när det gäller förbrukningsvaror, mat och kontorsmaterial.

För mål och målluppfyllelse på hållbarhetsindikatorer se sidorna 58–59.

Socialt ansvar

Magnolia Bostad vill vara en engagerad kraft där vi verkar, vara en attraktiv arbetsgivare och ligga i framkant inom hållbart företagande.

Samhällsengagemang

Magnolia Bostad erbjuder ett brett utbud av upplåtelseformer, främst hyresrätter men också bostadsrätter, hotell och vårdboenden, och vi utvecklar boenden som är tillgängliga för alla. Magnolia Bostad verkar också för att minska bostadsbristen på många orter runt om i Sverige. Vi har även en viktig roll i samhället genom att bidra till att möta krav på bostadsbyggande som följer av den ökande urbaniseringen, med ökad social och ekonomisk integration som målsättning.

Engagerad lokal kraft

Magnolia Bostad är en engagerad lokal kraft där vi verkar. Vi driver en rad samarbeten med dam- och tjejfotbollslag på ett flertal verksamhetsorter med syfte att bland annat verka för att skapa ett naturligt forum för jämställdhet, mångfald och integration i ett sammanhang som också uppmuntrar till fysisk aktivitet och en meningsfull fritid.

Vi samarbetar även med, samt är medfinansiär till, Ronjabollen i Gottsunda, Uppsala, som är definierat av polisen som ett av Sveriges utsatta områden. Ronjabollen arbetar med jämställdhets- och integrationsfrågor genom att samla flickor och kvinnor kring aktiviteten fotboll, i ett naturligt och otvunget sammanhang.

Magnolia Bostads samarbete med Ronjabollen syftar till att sprida kunskap om Ronjabollens metod och modell för arbete med integration och tjejs rättigheter i samhället.

Attraktiv arbetsgivare

Magnolia Bostad vill vara en inkluderande arbetsgivare som borgar för hälsa och säkerhet och som utvecklar och tar tillvara på olika kompetenser. Vårt långsiktiga mål är att vara den mest attraktiva arbetsgivaren i branschen. Därför arbetar vi med kompetensutveckling, karriärplanering och med att främja medarbetarnas hälsa och välmående. Som arbetsgivare arbetar vi aktivt med mångfald och jämställdhet, och vi vill erbjuda säkra och trygga arbetsplatser där alla medarbetare behandlas respektfullt och likvärdigt. Under verksamhetsåret genomförde Magnolia Bostad en första medarbetarundersökning och formulerade ett långsiktigt mål om 75 procent nöjda medarbetare.

Väsentliga hållbarhetsaspekter

Hälsa och säkerhet

Samtliga medarbetare omfattas av en sjukvårdsförsäkring. Bolaget har en skyddskommitté bestående av representanter från såväl ledningen som arbetstagare och skyddsombud. Kommittén har haft regelbundna möten under verksamhetsåret och utfört skyddsron. Magnolia Bostad erbjuder alla medarbetare friskvårdsbidrag. Under året deltog Magnolia Bostads medarbetare också i loppet "Spring för livet", där anmälningsavgifterna gick till UNICEF:s arbete för föräldralösa barn i Malawi.

För medarbetare som arbetar på kontoren kan risk för stressrelaterade sjukdomar samt ergonomiskt relaterade skador föreligga. När det gäller arbetsplatsolyckor har Magnolia Bostad en nollvision. 2018 har inga medarbetare skadats på sin arbetsplats i Magnolia Bostads direkta verksamhet (exklusive projekt), sidan 59. Under 2018 påbörjades ett arbete att hitta ett verktyg för insamling av data gällande arbetsmiljöavvikelser i projekt.

Magnolia Bostad har under året också arbetat fram och antagit en Kriskommunikationsplan som en del i krishanteringsprocessen. Utöver Kriskommunikationsplanen undersöker vi möjligheten att införa ett digitalt rapporteringsverktyg på arbetsplatserna för rapportering av arbetsplatsolyckor.

Mångfald och jämställdhet

Mångfald och jämställdhet bidrar till att öka förståelsen för samarbetspartners och lokala kunders behov samt lokala marknadens förväntningar vilket är en viktig aspekt för tillväxt och lönsamhet. Magnolia Bostads uppförandekod, personalhandbok och policy avseende mångfald i styrelsen innehåller riktlinjer när det gäller mångfald och jämställdhet och idag har vi till exempel en jämn fördelning mellan kvinnor och män som arbetar på Magnolia Bostad.

Utbildning och kompetensutveckling

Utbildning och kompetensutveckling är avgörande för att attrahera talanger och spetskompetens till företaget. Det är också viktigt för bolagets renommé, tillväxt och lönsamhet.

Utbildning planeras och budgeteras per medarbetare, och från och med 2017 följs också antal utbildningstimmar per år upp per medarbetare, per kvinna och man samt per tjänstekategori. Vidare arbetar vi med kompetensutveckling och har bland annat möten med kunskapsutbyte varje vecka med alla medarbetare. Under 2018 har också två heldagsutbildningar avseende introduktion av nyanställda medarbetare genomförts, med fokus på verksamhet, kultur och värderingar. Vidare har en workshop genomförts med alla medarbetare avseende uppföljning av medarbetarundersökningen. Arbetet med implementeringen av åtgärderna som framkom är påbörjat, och ett flertal åtgärder har redan implementerats. Under året har även en arbetsmiljöutbildning för chefer genomförts.

Hållbara inköp och leverantörsutvärdering

Magnolia Bostad vill bidra till ett hållbart samhälle och möjliggöra ett hållbart arbete i alla led. Vi arbetar för att motverka risk för kränkningar av mänskliga rättigheter i leverantörskedjan genom dialog, kravställning och granskning av leverantörer och entreprenörer. I vår uppförandekod finns en utförlig beskrivning av hur vi förhåller oss till varandra och våra intressenter.

Vi ställer samma krav på våra affärspartners som vi gör på oss själva, och vårt mål är att inkludera uppförandekoden (eller dess motsvarighet) i alla våra samarbetsavtal. Vi strävar också efter hållbara inköp i hela leverantörskedjan och vårt mål är att genomföra leverantörsutvärderingar samt en revision av minst en totalentreprenör per år. En revision av en totalentreprenör är beställd.

Projektering och design för socialt hållbar drift

Trygghet och säkerhet är en aspekt som står högt upp på listan över vad boende tycker är viktigast i och kring sina hem. Det är därför viktigt att engagera sig lokalt för att lära känna stadsdelen och invånarna som bor där, för att bäst förstå deras behov.

Magnolia Bostad är samarbetspartner i projektet "BoTryggt 2030", som startades av polisen år 2000. Vi ingår i projektgruppen som arbetar fram en ny standard för säkra och trygga bostadsområden och bostäder. Under verksamhetsåret fick alla medarbetare på Magnolia Bostad en introduktion i BoTryggt-konceptet.

Genom sitt stöd till lagidrotter på de orter där bolaget verkar stödjer Magnolia Bostad sociala frågor som jämställdhet och integration. Denna verksamhet ger oss även inblick i vilka sociala frågor stadsdelen och orten arbetar med. I Huddinge kommun har Magnolia Bostad under 2018 inlett ett samarbete med Huddinge fotbolls dam- och tjejfotboll. Vidare har Magnolia Bostad initierat ett samarbete mellan Ronjabollen och Huddinge Fotboll i syfte att överföra metod och modell samt kunskap avseende integrations- och jämställdhetsfrågor.

Magnolia Bostads mål är att inkludera projektering och design för socialt hållbar drift i projekten. Det betyder att vi designar och projekterar så att driften främjar en socialt hållbar levnadsmiljö. Ett exempel kan vara att vi skapar innergårdar utan mörka hörn för att öka tryggheten för de boende.

Genom att arbeta med dialog, tydliga krav i samband med upphandlingar samt uppföljning av projektering och design av socialt hållbar drift förebygger vi eventuella risker att leverantörer och entreprenörer inte fullföljer sina åtaganden och att slutprodukten inte motsvarar Magnolia Bostads krav när det gäller socialt hållbar drift. För att möta och förstå de lokala behoven och intressenternas förväntningar på socialt hållbar drift och design samverkar Magnolia Bostad med kommuner, medborgare, kunder, entreprenörer och andra viktiga lokala intressenter och samhällsaktörer (polis, skola, lokala idrottsföreningar etc.). Genom dialog och samverkan utvecklar Magnolia Bostad socialt hållbara bostäder och stadsdelar.

Vidare adresserar Magnolia Bostad socialt hållbar drift bland annat genom att utforma hållbarhetsprogram i projektens tidiga skeden. Under verksamhetsåret har Magnolia Bostad påbörjat utvecklingen av en hållbar stadsdel i Huddinge, Vårby Udde, där Magnolia Bostad har arbetat fram ett konkret hållbarhetsprogram tillsammans med Huddinge kommun. Hållbarhetsprogrammet ligger till grund för stadsplanearbetet.

För mål och målluppfyllelse på hållbarhetsindikatorer se sidorna 58–59.

Tjejfotboll för mångfald, integration och jämställdhet



Klubbar som stöds av Magnolia Bostad:

Bålsta	Håbo FF
Eskilstuna:	Eskilstuna United
Halmstad:	IS Halmia
Helsingborg:	Stattena IF
Huddinge	Huddinge IF
Karlstad:	QBIK
Malmö:	LB07
Norrköping:	Lindö FF
Nynäshamn:	Nynäshamns IF
Sollentuna:	Sollentuna fotbollsklubb
Stockholm:	Huddinge IF Sätra SK
Sundsvall:	SDFF Sundsvall
Södertälje:	Södertälje FK
Uppsala:	Uppsala fotboll Ronja FK
Örebro:	Örebro SK



Sevana Bergström, grundare av Ronjabollen.

"Hjälper oss att nå människor vi annars hade haft svårt att nå"

Ronjabollen är ett fotbollsprojekt för flickor som står långt ifrån fotbollsrelsen. Föreningen vänder sig till flickor från resurssvaga områden och erbjuder fotbollsträning direkt efter skolans sista lektion. 2018 tilldelades föreningen Arvfondens utmärkelse "Årets Guldkorn" i kategorin barn.

Magnolia Bostad stödjer sedan flera år Ronjabollen och samarbetet har under 2018 utökats och fördjupats.

– Magnolia Bostads stöd betyder väldigt mycket för oss, säger Sevana Bergström, grundare av Ronjabollen. Dels rent ekonomiskt, men även genom att vi får möjlighet att berätta om vår verksamhet för människor vi annars hade haft svårt att nå. I somras fick jag till exempel genom Magnolia Bostad möjlighet att berätta om Ronjabollen på Almedalsveckan.

– Vår ambition för 2019 är att fortsätta att sprida vårt budskap, och självklart att utveckla Ronjabollens koncept i ännu fler föreningar runt om i landet.



IK Uppsala fotboll.

"Stödet ger oss möjlighet att arbeta med att öka antalet aktiva flickor"

Örebro SK:s ungdomssektion driver i samarbete med Örebro Universitet projekt Studiehjälpen som erbjuder ungdomar inom föreningen läxhjälp i föreningens lokaler efter skolan. Syftet är bland annat att motverka att ungdomar slutar med sin idrott i samband med att kraven från skolan ökar.

– Ett av våra fokusområden 2019–2020 är att öka antalet aktiva flickor och kvinnliga ledare. Magnolia Bostads stöd ger oss möjlighet att lägga mer tid och resurser på att lyckas med detta. Vi kommer även genomföra specifika punktinsatser såsom rekrytering av kvinnliga ledare och att arbeta för att behålla och öka antalet aktiva flickor.

Sara Larsson-Ullbrand,
CRM- och kommunikationsansvarig Örebro SK

"Vi arbetar under 2019 med att sprida Ronjabollen till fler skolor"

– Under 2018 startade vi med stöd från Magnolia Bostad Ronjabollen i två skolor i Eskilstuna och kommer under 2019 att sprida verksamheten till fler skolor. Tack vare Magnolia Bostads stöd kunde vi även arrangera spontanfotboll på Lagersbergsskolans raster.

Emre Gürler
Ansvarig för Hjärta United, Eskilstuna Uniteds verksamhet för jämställd idrott



**Social hållbarhet inom
Magnolia Bostad**

Magnolia Bostad har valt att stödja lokala fotbollslag där vi verkar. I första hand riktar vi vårt stöd till flick- och damlag. Fotboll är en bred idrott som spänner över alla samhällsklasser, nationalitetsgränser och kön. Genom att stödja lagidrott hjälper bolaget ett stort antal utövare och främjar även jämlikhet, mångfald och integration.

Mål och måluppfyllelse

Ekonomiskt ansvar

Hållbarhetsaspekt	Mål	Utfall	2018	2017
Långsiktigt lönsam tillväxt	Se Magnolia Bostads ekonomiska och finansiella mål, sid 11	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde GRI 201-1 mkr		
		Skapat värde:		
		Fastighetsförsäljningar	789	1 347
		Hysesintäkter	24	47
		Projektledningsintäkter	28	24
		Övriga intäkter	214	363
		Finansiella intäkter	8	6
		Fördelat värde:		
		Rörelsekostnader	-902	-1 320
		Löner och ersättningar till anställda	-39	-34
		Betalningar till finansörer	-236	-211
		(varav utdelning till ägare)	(-86)	(-96)
		Betalningar till den offentliga sektorn	-29	-34
		Orealiserade värdeförändringar	65	-9
Kvar i Magnolia Bostad	-79	180		
Antikorruption	Inga korruptionsärenden	Korruptionsincidenter GRI 205-3		
		Överträdelser av uppförandekod	0	0
		Korruptionsincidenter	0	0

Miljömässigt ansvar

Hållbarhetsaspekt	Mål år 2022	Utfall	2018	2017
Miljöcertifiering av byggnader	Projekt miljöcertifieras enligt motsvarande lägst Miljöbyggnad Silver	Typ och antal hållbarhetscertifieringar, rankningar och märkningar vid nybyggnad GRI CRE-8	Miljöbyggnad Silver 4 stycken	Inga färdigställda projekt sedan målet antogs 2016

Socialt ansvar

Hållbarhetsaspekt	Mål år 2022	Utfall	2018	2017						
Hälsa och säkerhet	Samtliga medarbetare omfattas av en skyddskommitté	Representation i arbetsmiljökommittéer GRI 403-1	100 %	100 %						
	Inga arbetsplatsolyckor	Antal arbetsplatsolyckor GRI 403-2 Avser Magnolia Bostads direkta verksamhet	0	0						
Utbildning och kompetensutveckling	Genomsnittligt antal utbildningstimmar per anställd, per kvinna och man, tjänstekategori > 40 timmar per år	Totalt genomsnittligt antal utbildningstimmar GRI 404-1								
			2018	2017						
			Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt		
		Ledning	51	32	41	26	23	24		
		Chefer	59	42	48	19	35	27		
Medarbetare	34	41	37	17	26	20				
Totalt	38	40	39	18	27	22				
	Medarbetarsamtal och karriärplanering för samtliga medarbetare per år	Medarbetarsamtal och karriärplanering GRI 404-3		2018						
		Andel anställda med regelbundna medarbetarsamtal och karriärplanering		100%						
Mångfald och jämställdhet	Jämställd fördelning mellan kvinnor och män	Mångfald bland styrande organ och anställda GRI 405-1								
			2018	2017						
			Styrelse	Ledning	Medarbetare	Totalt	Styrelse	Ledning	Medarbetare	Totalt
		Könsfördelning								
		Kvinnor	17 %	41 %	56 %	52 %	17 %	37 %	57 %	51 %
		Män	83 %	59 %	44 %	48 %	83 %	63 %	43 %	49 %
		Totalt	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
		Åldersgrupp								
		<30	0 %	0 %	14 %	12 %	0 %	0 %	18 %	14 %
		30-50	33 %	100 %	76 %	79 %	33 %	100 %	70 %	70 %
>50	67 %	0 %	10 %	9 %	67 %	0 %	12 %	16 %		
Totalt	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %		
Hållbara inköp och leverantörsutvärdering	Uppförandekod biläggs alla medarbetares anställningsavtal	Andel av medarbetares anställningsavtal där uppförandekod bilagts		100 %						
	Alla medarbetare utbildas i uppförandekoden	Andel medarbetare som utbildats i mänskliga rättigheter GRI 412-2		100 %						
	En revision per år av en entreprenör	Antal leverantörer som granskats avseende uppfyllnad av avtal och uppförandekod GRI 414-1		1 st						

Förändringar i rapporteringsomfattning GRI 102-49

Förändring	Förklaring
Mätetalet "Andel projekt som inkluderat projektering och design för socialt hållbar drift" har tagits bort.	Alla projekt tar hänsyn till detta i större eller mindre utsträckning, mätning ej tillämpligt.
Mätetalet "Andel avtal med affärspartners där uppförandekod bilagts" har tagits bort.	Det totala antalet avtal som tecknas inom organisationen är omfattande. Informationen är ej tillgänglig.
Mätetalet "Antal arbetsplatsolyckor" avser rapportering av den direkta verksamheten, ej entreprenörer.	Data från projekt och entreprenörer finns ej tillgänglig. Under 2018 har ett arbete påbörjats att finna en metod för insamling av data gällande arbetsmiljöavvikelser i projekt.

GRI-index

GRI Standard	Upplysningar	Sidhänvisning	Kommentar	
ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR				
GRI 102: General Disclosures 2016	102-1	Organisationens namn	79	
	102-2	Varumärken, produkter och tjänster	64, 14–17	
	102-3	Huvudkontorets lokalisering	79	
	102-4	Verksamhetsländer	2–3	
	102-5	Ägarstruktur och bolagsform	133, 114–115	
	102-6	Marknader där bolaget är verksamt	2–3	
	102-7	Bolagets storlek	64, 67, 72	
	102-8	Information om arbetsstyrkan	59	
	102-9	Leverantörskedja	12–13	
	102-10	Väsentliga förändringar under redovisningsperioden		Inga väsentliga förändringar
	102-11	Försiktighetsprincipens tillämpning	48	
	102-12	Externa initiativ som bolaget stödjer eller omfattas av	52–53	
	102-13	Medlemskap i organisationer	53–55	
	102-14	Uttalande från hållbarhetschefen och styrelsens ordförande	48, 112–113	
	102-16	Värderingar, principer, standarder och beteende	51, 52, 122	
	102-18	Styrningsstruktur	51, 114–123	
	102-40	Intressentgrupper	51	
	102-41	Kollektivavtal		Saknas
	102-42	Identifiering och urval av intressenter	51	
	102-43	Metod för intressentdialog	50	
	102-44	Viktiga områden som har lyfts via kommunikation med intressenter	50	
	102-45	Enheter som ingår i redovisningen	48	
	102-46	Process för definition av redovisningens innehåll	50	
	102-47	Väsentliga fokusområden	50	
	102-48	Förklaring till korrigeringar från tidigare rapporter		Icke tillämpligt
	102-49	Förändringar i rapporteringsomfattning eller avgränsningar	59	
102-50	Redovisningsperiod	48		
102-51	Tidpunkt för senaste redovisningen		2018-03-23	
102-52	Redovisningscykel	48		
102-53	Kontaktperson för rapporten		Christina Hambäck, Chef Verksamhetsutveckling och Hållbarhet	
102-54	Påståenden om rapportering i enlighet med GRI Standards	48		
102-55	GRI index	60–61		
102-56	Policy för extern granskning		Rapporten är inte externt granskad	
VÄSENTLIGA FOKUSOMRÅDEN				
Ekonomi				
<i>Långsiktigt lönsam tillväxt</i>				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	52	
	103-2	Policy och styrning	52	
	103-3	Granskningsförfarande	52	
GRI 201: Economic Performance 2016	201-1	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde	58	
<i>Antikorruption</i>				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	52	
	103-2	Policy och styrning	52	
	103-3	Granskningsförfarande	52	
GRI 205: Anti-corruption 2016	205-3	Korruptionsincidenter och åtgärder	52, 58	
Miljö				
<i>Miljöcertifiering av byggnader</i>				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	54	
	103-2	Policy och styrning	54	
	103-3	Granskningsförfarande	54	
GRI Construction and Real Estate Sector Supplement	CRE-8	Typ och antal hållbarhetscertifieringar, rankingar och märkningar vid nybyggnad	52, 58	

GRI Standard	Upplysningar		Sidhänvisning	Kommentar
Socialt				
<i>Hälsa och säkerhet</i>				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	54	
	103-2	Policy och styrning	54	
	103-3	Granskningsförfarande	54	
GRI 403: Occupational Health and Safety 2016	403-1	Representation i arbetsmiljökommittéer	54, 59	
	403-2	Arbetsrelaterade skador och sjukdomar	54, 59	
<i>Utbildning och kompetensutveckling</i>				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	55	
	103-2	Policy och styrning	55	
	103-3	Granskningsförfarande	55	
GRI 404: Training and Education 2016	404-1	Genomsnittligt antal utbildningstimmar	55, 59	
	404-3	Andel anställda med regelbundna utvecklingssamtal och karriärplanering	55, 59	
<i>Mångfald och jämställdhet</i>				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	55	
	103-2	Policy och styrning	55	
	103-3	Granskningsförfarande	55	
GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016	405-1	Mångfald bland styrande organ och anställda	59	
<i>Hållbara inköp och leverantörsutvärdering</i>				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	55	
	103-2	Policy och styrning	55	
	103-3	Granskningsförfarande	55	
GRI 412: Human Rights Assessment 2016	412-2	Medarbetarutbildning rörande mänskliga rättigheter	52, 59	
	414-1	Antal leverantörer som granskats avseende uppfyllnad av avtal och uppförandekod	55, 59	
<i>Projektering och design för socialt hållbar drift</i>				
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	55	
	103-2	Policy och styrning	55	
	103-3	Granskningsförfarande	55	

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 48-61 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International

Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 28 mars 2019
Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

MAGNOLIA

Magnolia Bostad AB
Sturegatan 6
Box 5853, 102 40 Stockholm
Telefon +46 8 470 50 80
magnoliabostad.se