

Ett långsiktigt hållbart SKB

HÅLLBARHETSREDOVISNING

SKB har haft det hållbara perspektivet väl förankrat i organisationen sedan starten för över 100 år sedan. För att fortsätta vara en framgångsrik förening behöver SKB ha en sund ekonomi, ta ett grönt ansvar och vara en ansvarsfull samhällsbyggare.

SKB är en kooperativ hyresrättsförening som utgörs av våra boende och köande medlemmar. Den kooperativa verksamhetsformen har fördelar ur ett hållbarhetsperspektiv och bygger på principer om öppenhet, rättvisa och delaktighet. Läs gärna mer om vad det innebär på sidorna 4–5.

Genom den kooperativa hyresrätten bidrar SKB till en varierad bostadsmarknad och en hållbar samhällsbyggnad. Föreningens långsiktiga hållbarhetsansvar sträcker sig särskilt långt – SKB grundades 1916 och vi har aldrig sålt ett enda hus. Det föreningen bygger förvaltar vi själva. Därför bygger vi alltid med hög kvalitet och vårdar våra fastigheter med stor kunskap och omtanke. Det är våra egna fastighets-skötare, drifttekniker och hantverkare samt utemiljögrupp som tar hand om fastigheterna.

Vårt hållbarhetsarbete är uppdelat i tre övergripande områden; att vara en ansvarsfull samhällsbyggare, ta ett grönt ansvar och ha en sund ekonomi. Dessa områden speglas i hållbarhetsredovisningen. Dessutom finns i denna del av årsredovisningen information om våra medarbetare och hur vi bedriver vårt hållbarhetsarbete.

Eftersom våra övergripande hållbarhetsområden är integrerade i hela verksamheten sker rapporteringen av hållbarhetsarbetet i hela årsredovisningen. Detaljerad hållbarhetsinformation finns i avsnittet Hållbarhetsupplysningar på sidan 28.



Kvarteret Fårholmen, Värberg.
Byggnadsår: 1966–68.

Ambassadörer skapar hållbarhet i praktiken

Att ha boende medlemmar i rollen som hållbarhetsambassadör i SKBs kvarter har skapat engagemang. Ambassadörerna hjälper bland annat till med att öka medvetenhet och delaktighet i lokala hållbarhetsfrågor bland de boende, och genomföra aktiviteter kring hållbarhet.

Efter att ha startat i liten skala 2021 har försöket med hållbarhetsambassadörer i SKB-kvarteren utvecklats och blivit ett löpande, långsiktigt arbete. Ambassadörer utsågs till att börja med i ett fåtal utvalda kvarter, men intresset bland de boende har vuxit och i slutet av 2023 hade 20 kvartersråd utsett egna hållbarhetsambassadörer.

Ambassadörerna kan bland annat delta i erfarenhetsutbyte med andra SKB-kvarter och kanalisera förslag till SKB.

– Den här rollen låter oss ta vara på hållbarhetsengagemanget hos våra boende medlemmar. Vi får in fler personer som vill engagera sig i kvarteret och det ger förnyelse och förnyring bland de engagerade i föreningen, säger Annika Ekengren, hållbarhetsansvarig på SKB.

En succé

För SKB är den sociala hållbarhetsdimensionen viktig, och i rollen som hållbarhetsambassadör ingår att skapa gemenskap och engagemang inom bostadskvarteret.

– Generellt har det gått väldigt bra, det finns mycket engagemang och ambassadörerna har varit väldigt aktiva i att genomföra aktiviteter, delta i diskussioner och dela erfarenheter och idéer med varandra. Jag skulle säga att det är en succé, säger Annika Ekengren.

Rollen som hållbarhetsambassadör har formaliserats och förtydligats ytterligare under 2023. Bland annat ska ambassadören numera ingå i kvartersrådet som ledamot alternativt som adjungerad. Då ökar samarbetet och engagemanget för hållbarhet hos alla.

Grönt boende i SKB

Kvarterens hållbarhetsambassadörer är en del av SKBs satsning Grönt boende. Genom små gröna steg kan medlemmarna och SKBs medarbetare tillsammans bidra till en hållbar utveckling. Varje år har Grönt boende ett särskilt tema och 2023 var temat Spara energi.

– Vi vill ge inspiration att ta ett litet grönt steg i taget, eftersom få orkar göra allt på en gång. Man ändrar inte sitt beteende över en dag, säger Annika Ekengren.

”Genom små gröna steg kan medlemmarna och SKBs medarbetare tillsammans bidra till en hållbar utveckling.”



VAD GÖR EN HÅLLBARHETS-AMBASSADÖR?

Hållbarhetsambassadören och kvartersrådet formar rollen tillsammans utifrån de förutsättningar som finns i kvarteret.

Rollen kan bland annat innebära att:

- Ta initiativ till aktiviteter kring hållbarhet i kvarteret, som att anordna en klädbyttardag eller bygga fågelholkar tillsammans.
- Vara kontaktperson i hållbarhetsfrågor för de boende.
- Samordna en hållbarhetsgrupp i kvarteret, om intresse finns hos fler boende att engagera sig i frågor.
- Förmedla hållbara tips och råd till kvarteret i samarbete med SKB.
- Delta i erfarenhetsutbyte med andra kvarter och representanter från SKB.
- Möjlighet att samverka med SKB kring hållbarhet.

Sund ekonomi

Skrönan i Bromma stod klart 2022 och är en av Sveriges första energieffektiva bostadsfastigheter som EIB, Europeiska Investitionsbanken, varit med och finansierat.



SKB är "not-for-profit" vilket innebär att överskottet återinvesteras i verksamheten. Den kooperativa hyresrätten är en ekonomiskt hållbar boendeform där en stabil ekonomi med begränsade finansiella risker utgör grunden. Vi säkerställer en hållbar upplåning, en hög affärsetik, och ställer hållbarhetskrav på våra leverantörer.

Stabilitet och långsiktighet

SKBs främsta uppgift är att bygga och långsiktigt förvalta bostadsfastigheter åt medlemmarna. För att säkerställa detta krävs en stabil ekonomi. Det ekonomiska överskottet återinvesteras i föreningen och ska täcka framtida underhåll av fastigheterna, ge utrymme för att bygga nytt utan hög belåningsgrad samt utveckla föreningen. SKB har sedan 2012 det långsiktiga kreditbetyget AA-enligt kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor's. Det är ett stabilt och högt kreditbetyg som skapar bra förutsättningar för upplåning och byggnation av fler kooperativa hyresrätter.

Grön upplåning

SKB har som mål att ha 100 procent grön upplåning senast 2024. Detta sker genom

gröna obligationer, företagscertifikat och banklån. Vid slutet av 2023 nåddes glädjande 97 procent grön finansiering. De medel som SKB lånar inom ramen för grön upplåning finansierar särskilt miljöinriktade byggprojekt och fastigheter som syftar till lägre klimatpåverkan och energianvändning. Projekten väljs utifrån SKBs ramverk Green Financing Framework.

Affärsetik och anti-korruption

God affärsetik handlar bland annat om att följa lagstiftning samt interna och externa regelverk. Våra affärsbeslut ska alltid tas med hänsyn till föreningens bästa, och vi har därför uppförandekoder för medarbetare och leverantörer samt policyer för inköp, upphandling, jäv och representation

som berör affärsetik och antikorruption. Dessutom finns en visseblåsfunktion för att snabbt fånga upp eventuella missförhållanden. Inga kvalificerade ärenden inkom under 2023.

Hållbara inköp och leverantörer

SKB arbetar för att få bättre kontroll över sin leverantörskedja och ställa relevanta hållbarhetskrav vid inköp. Många inköp görs genom allmännyttans inköpsfunktion HBV, vilket innebär att krav ställs på att leverantörerna följer HBVs uppförandekod och lever upp till andra mer specifika hållbarhetskrav. För inköp som inte görs genom HBV används SKBs egen uppförandekod för leverantörer och krav ställs utifrån upphandlingens inriktning.

Leverantörsgranskning av större leverantörer utifrån uppförandekoden genomförs genom en självskattningssenkät, med frågor kring arbetsrätt, arbetsvillkor, affärsetik, styrning, miljö och underleverantörer. Granskningen sker främst av leverantörer med en stor inköpsvolym. Utöver detta granskas alla leverantörer utifrån ekonomi, betalningsanmärkningar, skatteskulder, F-skatt, arbetsgivaravgifter och moms.

"Vid slutet av 2023 nådde SKB 97 procent grön finansiering."

Ansvarsfull samhällsbyggare

Den kooperativa hyresrätten bidrar till en varierad bostadsmarknad och utveckling i regionen. Som medlemsägad förening medverkar SKB till en ökad gemenskap och trygghet. Varje kvarter har ett kvartersråd där de boende själva skapar gemensamma aktiviteter och kan driva viktiga frågor.

Engagemang och delaktighet

SKB är en förening vars verksamhet bygger på att både boende och köande medlemmar är delaktiga och engagerade. Den kooperativa hyresrätten medverkar till gemenskap och trygghet i kvarteret och i närområdet. Bland annat finns lokala kvartersråd, som väljs av de boende. Dessa har en viktig roll i lokala boendefrågor och bidrar till goda grannkontakter. Läs mer om våra medlemmars delaktighet på sidorna 15–17 och om den kooperativa hyresrätten på sidan 5.

I kvarteren finns utemiljöer och lokaler som bidrar till sociala aktiviteter för både barn och vuxna, något vi fortsätter att satsa på i vår nyproduktion. Föreningen investerar i konstnärlig utsmyckning för att göra miljöerna än mer trivsamma. Varje kvarter

har en egen fastighetsskötare som bidrar till trivsel och trygghet. Även våra egna drifttekniker, hantverkare och utemiljögrupp är närvarande i kvarteren.

Trygghet och trivsel

De boende ska trivas och känna sig trygga i våra kvarter. Vi har en särskild strategi och handlingsplan för föreningens arbete inom området, vilket bland annat har lett till att samtliga fastigheter är trygghetsbesiktade. Några kvarter har även trygghetscertifierats under året, vilket innebär att alla obligatoriska punkter i den genomförda besiktningen har uppnåtts. Läs mer om detta arbete på sidan 12.

Resultatet från trygghetsbesiktningen kombineras med resultatet från SKBs



2023 startades bygget av kvarteret Modellören i Gustavsberg, Värmdö.

boendeenkät, som bland annat innehåller frågor om upplevd trygghet, trivsel och säkerhet. Detta hjälper oss att prioritera trygghetsinsatserna till rätt platser och ta fram åtgärdsplaner för utvalda kvarter.

Exempel på aktiviteter som genomförts under året är installation av tidstypiska säkerhetsdörrar, brytskydd och fönster på källardörrar, dörrstängare, ny belysning i garage, byte av passerbrickor, målning och storstädning.

Samarbete och utveckling

Det är viktigt med samverkan för att bidra till trygghet och trivsel i våra områden, utveckling av branschen och ett bättre samhälle i stort. Vi deltar därför i olika sammanhang som rör social hållbarhet och

samarbetar med ett antal organisationer.

SKB är styrelseledamot och medlem i fastighetsägareföreningar i Skärholmen, Hässelby-Vällingby och Järva. Föreningarna bidrar till samverkan mellan fastighetsägare kring bland annat trygghet och trivsel, ändamålsenlig stadsplanering och tilltalande utemiljöer.

Vi är också samarbetspartner till Stiftelsen Läxhjälpn och stöttar Stockholms Stadsmission. Läxhjälpn är en icke vinstdrivande stiftelse som bedriver ett läxhjälpprogram för högstadiel elever. Vårt stöd går till en grupp elever på Husbygårdsskolan och bidrar till att fler elever får gymnasiebehörighet.

Grönt ansvar

SKB bygger och förvaltar bostäder på ett balanserat sätt, med kvalitet och stort fokus på livet som ska levas i husen och kvarteren, såväl nu som om hundra år. Vi arbetar systematiskt med att minska vår miljöpåverkan genom att använda förnybar el, välja sunda material, arbeta för mer effektiv resurs- och energi-användning. Samtidigt minskar vi vår påverkan på klimat och bidrar till ökad biologisk mångfald.

Miljöklassade fastigheter

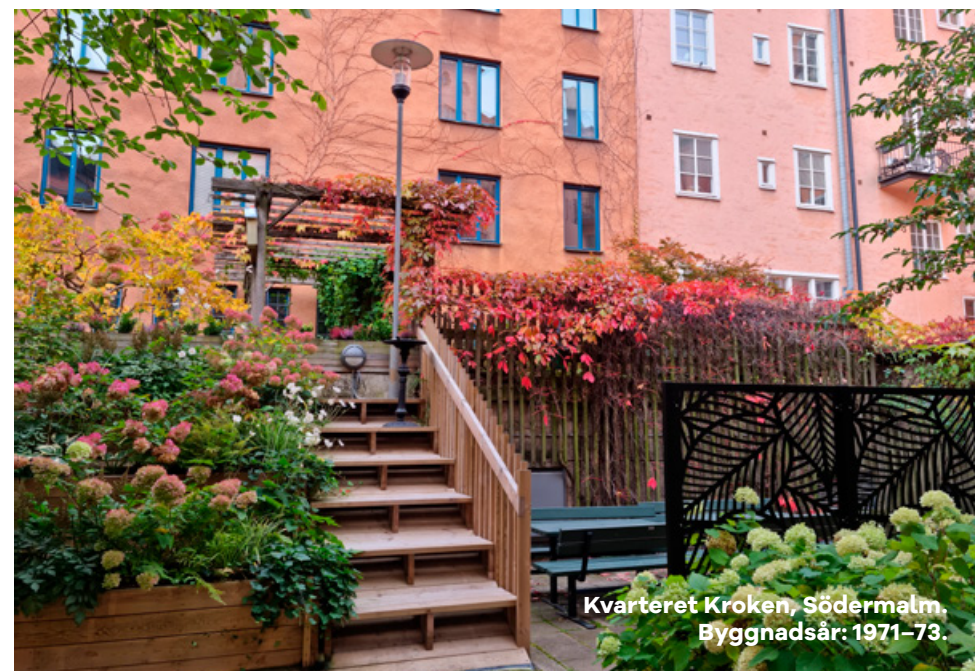
Vid nybyggnation strävar SKB efter att certifiera alla byggnader enligt Miljöbyggnad nivå Silver. Miljöbyggnad är ett svenskt system för klassning och certifiering som fokuserar på energihushållning, hälsosam inomhusmiljö och sunda materialval. Nyproducerade byggnader projekteras dessutom för att energianvändningen ska vara max 55 kWh/m²A_{temp}*. Viktiga delar är välisolerade ytterväggar, energifönster och energieffektiva installationer. Dessutom beräknas byggnadens koldioxidutsläpp. Läs mer om SKBs nybyggnation på sidorna 9–11.

*A_{temp} = husets totala uppvärmda golvareal

Vi ser också över möjligheten att certifiera befintliga fastigheter enligt Miljöbyggnad iDrift, som ska bidra till en förbättrad miljöprestanda genom byggnadernas drift och förvaltning. Under året certifierades kvarteret Ugglan i Sundbyberg enligt detta system som ett test.

Små gröna steg – tillsammans

SKB arbetar för att engagera medlemmar att göra mer miljövänliga val kopplade till sitt boende. En del i detta arbete är konceptet Grönt boende, som främst fokuserar på boende medlemmar som genom ett årligt tema uppmuntras att ta små gröna steg tillsammans. Under 2023 var temat att spara energi, och en mängd aktiviteter genomfördes, från en energisparchecklista



Kvarteret Kroken, Södermalm,
Byggnadsår: 1971–73.

för kvartersråden till nudgingbudskap i trapphus och tvättstugor.

Arbetet med rollen som hållbarhetsambassadör i kvarteren fortsätter att utvecklas och nu har vi ambassadörer i 20 kvarter. Läs mer på sidan 19.

Möjliggöra hållbara val

SKB har ett viktigt ansvar för att möjliggöra mer hållbara val i kvarteren, exempelvis att underlätta för de boende att använda cykel genom att erbjuda gott om lättåtkomliga cykelplatser. Vi har också cykelpooler i tre kvarter, som ett pilotprojekt. Ett annat projekt som inletts under året är delningsskåp. De finns i två kvarter, där de boende kan låna till exempel symaskin, skrivare, stege, kubbspel och verktygslåda. Skåpen sköts av kvartersråden.

Antalet bilpooler ökar stadigt och det finns nu 25 bilar fördelade i 20 kvarter. Även antalet laddplatser ökar och vid slutet av året fanns 333 garage- och parkeringsplatser med laddmöjlighet fördelade på 45 kvarter. Målsättningen är att 30 procent av parkeringsplatserna ska ha laddmöjlighet 2030, och vi är på god väg.

Gröna gårdar ger ökad mångfald

SKBs gårdar och utemiljöer har länge varit i fokus. Utemiljön ska vara trygg och trivsamt, samtidigt som den bidrar till biologisk mångfald och erbjuder viktiga ekosystemtjänster. Utvecklingen sker bland utifrån en växtlista med inhemska arter som gynnar mångfalden och genom att introducera biotopik i nyproduktionen.

”Målet är minskad energianvändning för hela beståndet med minst 30 procent till 2030.”

Den trädinventering som påbörjades 2022 har fortsatt, för att kunna ta fram långsiktiga skötselplaner och specificera trädens ekonomiska värde. I kvarteren Lillsjönäs i Abrahamsberg och i Vårberg finns bikupor och många kvarter har mindre insektshotell.

Vår klimatpåverkan

SKB har skrivit under Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ, som innebär att vi ska vara fossilfria 2030. Vi ska också vara koldioxidneutrala senast 2045, i enlighet med Fossilfritt Sveriges färdplan för bygg- och anläggningssektorn. Arbetet för att nå dessa mål fortsätter med utgångspunkt från SKBs handlingsplan, med kortsiktiga och långsiktiga mål samt detaljerade aktiviteter.

SKBs totala utsläpp 2023 uppgick till 19 481 ton koldioxidekvivalenter (CO₂e). För mer detaljerad information, se sidan 32. Information om hur beräkningarna utförts finns på sidan 33. Sedan flera år är SKBs fastighetsel och el till egen verksamhet helt fossilfri och andelen fossilfri uppvärmning mycket hög. Installation av solceller fortgår och har under året skett i kvarteret Kraghandsken i Fruängen. Under 2023 har arbetet med att byta ut fordon och arbetsmaskiner mot fossilfria alternativ fortsatt. Vi har även beräknat och analyserat utsläppen från nyproduktion och renovering.

Löpande energieffektivisering

SKB har ett starkt fokus på att minska energianvändningen, både genom åtgärder i befintliga kvarter och genom höga krav på nyproducerade bostäder. Målet är minskad energianvändning för hela beståndet med minst 30 procent till 2030, jämfört med år 2007. Även detta mål är en del av Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ. Förutom att minska SKBs påverkan på miljön ger energieffektiviseringen långsiktigt minskade kostnader. År 2023 var energianvändningen 19 procent lägre än 2007. För mer detaljerad information, se sidorna 31–32.

Större energieffektiviseringsprojekt genomförs ofta i samband med stambyten och fasadrenoveringar. Löpande effektivisering och optimering sker i den ordinarie förvaltningen. Exempel på åtgärder är byte av fönster, tilläggsisolering samt installation av mer energieffektiv belysning och blandare.

Renovering av våra kvarter i Tensta pågår sedan 2022. Stambyte och fasadrenovering sker parallellt, samtidigt som vi genomför energibesparande åtgärder som uppskattas ge en besparing på minst 30 procent, främst genom värmeåtervinning av frånluften. Även trygghetsskapande åtgärder genomförs.



I augusti fick det åttonde SKB-kvarteret, Kraghandsken i Fruängen, solpaneler på taket.

SOLCELLERNA BLIR ALLT FLER, I SVERIGE OCH VÅRA KVARTER

De börjar bli en allt vanligare syn, solcellsanläggningarna. Hela 53 000 installerades i Sverige under den första halvan av 2023, enligt branschorganisationen Svensk solenergi. Ett rekord! Och mellan januari och juli 2023 producerades mer sol än under hela 2022.

Även hos SKB blir anläggningar fler. I dag är de åtta. Den senaste installerades i augusti på kvarteret

Kraghandskens tak i Fruängen. Anläggningen får en effekt på 19 kWp (kilowatt peak), vilket betyder toppeffekten då en solcellsanläggning producerar som mest el. Kraghandskens anläggning kommer att bidra med cirka åtta procent av kvarterets elanvändning.

Näst på tur för solpaneler är kvarteren Marviken i Årsta och Agendan i Abrahamsberg.

Våra medarbetare

Kompetenta och engagerade medarbetare är grundläggande för att SKB ska utvecklas i takt med en omvärld i förändring. Resultat av undersökningar visar att SKB har engagerade medarbetare, som också är mycket uppskattade bland våra boende medlemmar.

Pulsmätningar

För att utvecklas behöver SKB attrahera och behålla kompetenta och engagerade medarbetare. Under året har vi börjat med pulsmätningar, för att kontinuerligt och i realtid fånga upp pulsen i organisationen. Syftet är att alla tillsammans ska bidra till enhetens och varje medarbetares engagemang och välmående. Vi hade under 2023 en svarsfrekvens på 94 procent, ett pulsindex på 76 och ett eNPS på 40. eNPS mäter hur engagerade och lojala medarbetare är på en skala mellan -100 och +100. Eftersom mätningarna infördes 2023 har vi inte tillgång till trender eller data bakåt i tiden.

Mångfald och likabehandling

Vi strävar efter att möjliggöra en representation som speglar det samhälle vi verkar inom. Rätt mix av kompetens och erfarenheter ger

förutsättningar för en dynamisk och lärande organisation. En likabehandlingspolicy finns framtagen och rutiner finns för att förhindra kränkande behandling och för aktivt agerande om sådan skulle förekomma.

Vi strävar efter en jämn könsfördelning och följer upp könsfördelningen i styrelse, ledning och bland anställda. Utfallet för 2023 i både styrelse och ledning, visar att vi har en relativt jämn könsfördelning. Styrelsen består av 50 procent kvinnor och 50 procent män, medan motsvarande tal för ledningsgruppen är 57/43.

SKB ger unga en väg in i arbetslivet

Under 2023 startade vi SKB Academy, ett lärlingsprogram där SKB erbjuder unga en väg in i fastighetsköteryket, samtidigt som lärlingarna är en resurs för hela förvaltningen. Läs mer på nästa sida.



Varje år erbjuder SKB dessutom sommarjobb till ungdomar. I år var det 79 sommarjobbare som hjälpte till att sköta om våra hus och gårdar.

Medarbetarnas trygghet och hälsa

SKB värnar om alla medarbetares trygghet och omfattas av kollektivavtal, tjänstepension och ett omfattande försäkringspaket. Vår arbetsgivarorganisation är Fastigo, som har kollektivavtal med Unionen, Ledarna, Akademikerförbunden inom Fastigo (AiF) samt Fastighetsanställdas Förbund.

Medarbetare på SKB får även ta del av flera förmåner som underlättar vardagen, exempelvis lunchförmån eller SL-kort, flexitid, föräldralön under föräldraledigheten, lediga halvdagar, extra semesterdagar och möjlighet att växla semestertillägg till lediga dagar.

Vi arbetar också aktivt med friskvård kopplat till fysisk och mental hälsa. Vår friskvårdsrapport 2023 var 94,7 procent, att jämföra med föregående års 92,5 procent. Av frånvaron utgjordes 3,11 procent av långtidssjukfrånvaro (från 15 dagar och uppåt). För att stärka medarbetarnas hälsa erbjuder vi friskvårdsbidrag, ett eget gym, subventionerad massage, personalcykel och regelbundna hälsoundersökningar. SKB har också en aktiv friskvårdsgrupp som erbjuder gemensamma friskvårdsaktiviteter där samtliga medarbetare kan delta.

Nytt lärlingsprogram för fastighetsskötare

Rekryteringen är klar till SKBs nya initiativ – SKB Academy. Syftet är att erbjuda unga en möjlighet att utbilda sig till fastighetsskötare i en miljö där teori varvas med praktiskt arbete.

SKB har lanserat SKB Academy. Genom att kombinera arbete, teori och utbildning, ska det nya projektet erbjuda unga en väg in i fastighetssköterycket.

– Idén om SKB föddes för över hundra år sedan, ur viljan att tillsammans skapa ett bättre boende. Nu skapar vi ytterligare möjligheter till att, på ett hållbart sätt, bidra till en fortsatt växande region. Precis då som nu ser vi ett behov av att rekrytera, och i detta fall behövs en större bredd i ålder på fastighetsskötare. Detta är vårt sätt att bidra och ger unga personer en chans att lära sig yrket, säger Monika Gröning, chef förvaltare och boendeservice på SKB.

Fyra ungdomar i första SKB Academy

Erik Aahtila, tidigare fastighetsskötare på SKB, är arbetsledare för SKB Academy. Han började sin bana på SKB som sommarjobbare,



Erik Aahtila, tidigare fastighetsskötare på SKB, är arbetsledare för SKB Academy.

fick sedan anställning som fastighetsskötare och leder nu lärlingsprogrammet.

– Vi har anställt ungdomarna på lärlingsavtal och de utgör tillsammans med mig vår första SKB Academy. Gruppen ska också hoppa in i det dagliga arbetet på SKB och kunna schemaläggas i olika kvarter en kortare tid, när behov uppstår. Alla våra sommarjobbare fick information om möjligheten att söka, förklarar Erik Aahtila, arbetsledare för SKB Academy.

En win-win

Arbetsuppgifterna för lärlingarna som deltar i SKB Academy är samma som för en fastighetsskötare; trädgårdsskötsel, städning och löpande reparationer, samt skötsel av inre och yttre miljö. Arbetet sker i olika kvarter. Lärlingarna får under tiden



”Målet är att vi ska ge unga chans att utbilda sig till fastighetsskötare.”

i SKB Academy en lärlingslön och tillgång till personalförmaner som friskvård och möjlighet till föräldralön.

– Målet är att vi ska ge unga chans att utbilda sig till fastighetsskötare. Samtidigt är de under utbildningen en resurs för hela förvaltningen, säger Monika Gröning.

Vårt hållbarhetsarbete

SKBs hållbarhetsarbete bedrivs integrerat inom många delar av organisationen, från förvaltning och projekt till kommunikation och medlemsfrågor. Detta avsnitt beskriver organisationen och styrningen av hållbarhetsarbetet inom SKB, vad våra intressenter anser vara viktigt samt vad vi prioriterar för framtiden.

Organisation för hållbarhetsarbetet

SKBs styrelse har det övergripande ansvaret för hållbarhetsarbetet och fattar beslut om ambitionsnivå, affärsplan, mål, vissa policyer och budget, samt ansvarar för att upprätta och ge ut hållbarhetsredovisningen. Styrelsen deltar också vid viss intressentdialog, exempelvis vid föreningsstämma, fullmäktigedag och motionsmöte.

SKBs ledningsgrupp leder hållbarhetsarbetet framåt och fattar beslut om utvecklingsprojekt och strategiska styrdokument, exempelvis vissa policyer, strategier och handlingsplaner.

SKBs hållbarhetsansvarig säkerställer det strategiska och operativa arbetet inom föreningen och rapporterar direkt till vd. Ansvaret för aktiviteter och måluppfyllelse är i vissa fall delegerat till respektive avdelningschef. Mindre projektgrupper arbetar med att utveckla specifika hållbarhetsfrågor. Hos våra boende medlemmar finns hållbarhetsambasadorer i 20 kvarter för att öka engagemanget och delaktigheten, läs mer om det på sidan 19.

Strategi och styrning

Hållbarhet är integrerat i SKBs affärsplan och mål för 2022–2024. Detta har förtydligats ytterligare i en hållbarhetsstrategi för samma period, som anger riktningen för arbetet både under affärsplanepreioden och mer

långsiktigt. Som komplement finns policyer samt mer detaljerade riktlinjer och rutiner. Styrdokument och planer revideras årligen eller vid behov.

Förutom hållbarhetsstrategin är andra viktiga styrdokument Hållbarhetspolicy, Uppförandekod för leverantörer, Uppförandekod för medarbetare, Visselblåsarpolicy, Upphandlings och inköspolicy, samt Riktlinje för samhällsengagemang. Som stöd för att kommunicera hållbarhetsarbetet finns ett Kommunikationskoncept för hållbarhet. Vissa områden har brutits ner ytterligare i handlingsplaner, exempelvis Handlingsplan för att nå SKBs energi och klimatmål, Handlingsplan för bilpooler samt Handlingsplan för gröna gårdar (biologisk mångfald). Läs mer om styrdokumentet i väsentlighetsanalysen på sidan 30.

Inga betydande händelser av bristande efterlevnad av lagar och förordningar inträffade under rapporteringsperioden. SKB uppdaterar årligen analysen av hållbarhetsrelaterade risker för att säkerställa att riskhanteringen är tillfredsställande. Läs mer i riskanalysen på sidorna 45–47.

För att hantera eventuella förbättringsförslag eller klagomål på SKBs hållbarhetsarbete samt för att avhjälpa negativ påverkan, finns flera olika kanaler. För våra boende medlemmar är felanmälan det vanligaste, men alla medlemmar kan vända sig till SKBs servicecenter eller till SKBs visselblåstjänst beroende på typ av ärende. Andra sätt att fånga upp negativ påverkan är genom miljöronder i projekt, leverantörskontroller och kontroll av generell lagefterlevnad.

Intressentanalys och intressentdialog

I samband med att SKB arbetade fram hållbarhetsstrategin identifierades och prioriterades föreningens intressenter. Syftet med analysen är att identifiera de intressenter som är viktigast för SKB ur ett hållbarhetsperspektiv. Våra prioriterade intressenter presenteras i intressentanalysen på sidan 29 och i illustrationen nedan. Intressentanalysen har inte uppdaterats ytterligare sedan föregående år, då en större uppdatering pågår inför övergången att rapportera enligt EUs nya rapporteringsstandard ESRS (European Sustainability Reporting Standards).

Under året har intressentdialoger genomförts för att säkerställa att SKBs hållbarhetsarbete är relevant utifrån intressenternas förväntningar. Dialogerna fortsätter under kommande år inför övergången till ESRS.

VÅRA VIKTIGASTE INTRESSENTER

Medlemmar

Förtroendevalda

Medarbetare

Leverantörer & entreprenörer

Beslutsfattare, myndighetskontakter & branschorganisationer

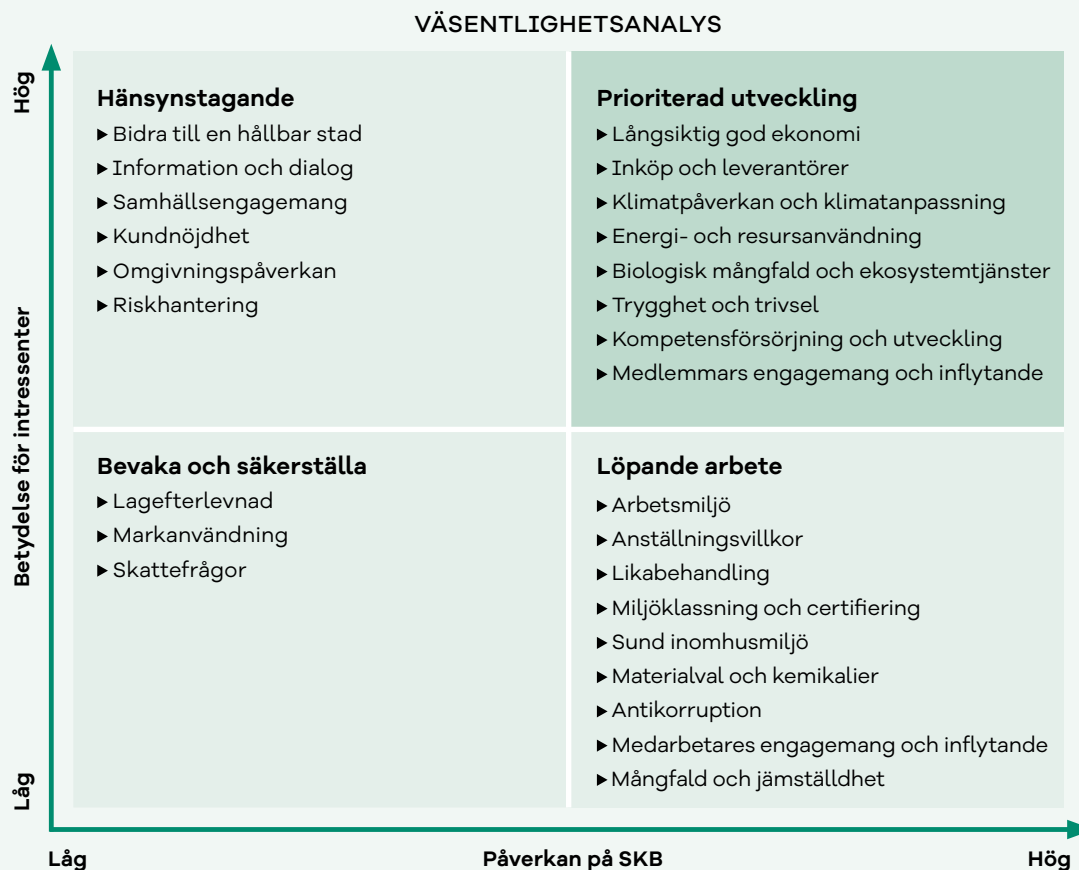
Resultatet av dialogerna utgör ett viktigt underlag för vidareutvecklingen av hållbarhetsarbetet.

Dialogen med SKBs intressenter förs till stor del löpande och under året skedde fortsatt en del av dialogen digitalt, bland annat genom en digital medlemspanel och genom uppföljning av leverantörers arbete utifrån SKBs uppförandekod. SKBs webbplats, sociala medier samt digitalt och tryckt material, såsom årsredovisning och medlemstidningen Vi i SKB, är viktiga kommunikationskanaler. Under året har också dialogen skett fysiskt, bland annat genom en kvartersrådsträff, fullmäktigedag och träffar med hållbarhetsambassadörerna.

Väsentlighetsanalys

SKBs väsentlighetsanalys baseras på omvärldsanalys, riskanalys, intressentanalys och intressentdialoger. Prioriterade utvecklingsområden utvärderades också gentemot FNs globala mål för hållbar utveckling. Under året har ingen uppdatering skett av analysen, då en större uppdatering pågår inför övergången att rapportera enligt EUs nya rapporteringsstandard ESRS för 2024. En fullständig väsentlighetsanalys finns på sidan 30.

Förutom områden för prioriterad utveckling arbetar SKB vidare med det löpande hållbarhetsarbetet, exempelvis med arbetsmiljö och kemikalier. Vi tar också hänsyn till, bevakar och säkerställer andra områden, som lagefterlevnad och kundnöjdhet.



Hållbarhetsupplysningar

2-6 Aktiviteter, värdekedja och andra affärsförbindelser

Beskrivning av organisationens leverantörskedja - Inköpskategorier	Antal leverantörer	Inköpsvolym (tkr)
Ekonomi och finans	78	67 340
Förvaltning	444	148 937
Kommunikation och servicecenter	82	7 860
Nybyggnation	162	440 442
Ombyggnation	186	237 505
Taxebundna exkl sopor	15	140 019
Uthyrning och digitalisering	76	17 091
VD, HR, Hållbarhet	112	11 815
Totalt	807	1 071 011

Kommentar: Summeringen av antal leverantörer avser unika leverantörer under 2023. En och samma leverantör kan förekomma inom flera kategorier. Nästan alla leverantörer är svenska. Inköpsvolym avser volymer i SKBs fakturasystem.

2-7 Medarbetare

Antal anställda, totalt	2023	2022	2021
Män	102	99	99
Kvinnor	49	46	44
Totalt	151	145	143

Fast/tillfällig anställning	2023	2022	2021
Män	99/3	96/3	98/1
Kvinnor	47/2	44/2	42/2
Totalt	146/5	140/5	140/3

Heltid/deltid	2023	2022	2021
Män	101/1	95/4	95/4
Kvinnor	47/2	45/1	41/3
Totalt	148/3	140/5	136/7

Timanställda under året	2023	2022	2021
Män	3	4	e/t
Kvinnor	1	1	e/t
Totalt	4	5	e/t

Ferieanställda under året	2023	2022	2021
Män	40	35	e/t
Kvinnor	40	24	e/t
Totalt	80	59	e/t

Kommentar: Antal anställda redovisas per 2023-12-31. Antal anställda totalt, inkluderar även tillfällig anställning med månadslön men ej intermittert anställda eller ferieanställda. Med tillfällig anställning avses exempelvis av SKB anställda vikarier. Heltid/deltid inkluderar både fast och tillfällig anställning. Timanställda och ferieanställda redovisas totalt antal under året och avser exempelvis jourpersonal. Timanställda och ferieanställda är nya upplysningar för 2022, det föreligger därför inga krav om jämförelsetal för 2021. Detta anges som e/t (ej tillämpbar) i tabellen ovan. Personalstyrkan redovisas ej på region, då samtliga anställda finns i samma region.

2-8 Medarbetare som inte är anställda

Typ av medarbetare	2023	2022	2021
Totalt (antal)	9	10	e/t

Kommentar: Antalet redovisas totalt under året. Med medarbetare som inte är anställda avses framförallt inhyrd bemanningspersonal. Betydande säsongsvariationer förekommer inte, men SKB har varje år tillfälliga sommarjobbare, dessa ingår i upplysning 2.7. Upplysningen är ny för 2022. Det föreligger därför inga krav om jämförelsetal för 2021. Detta anges som e/t (ej tillämpbar) i tabellen ovan.

2-28 Medlemskap i organisationer

Fastighetsägare i Järva

Fastigo

Förvaltarforum

Husbyggnadsvaror (HBV)

Hässelby-Vällingby Fastighetsägare

Skärholmens Fastighetsägare

Stockholms Handelskammare

Svensk Kooperation

Sveriges Allmännyttä

2-29 Metod för intressentengagemang












Intressenter	Prioriterade frågor	Dialogform	Dialogfrekvens
Medlemmar	Avfallshantering	Medlemsmöten	Löpande
	Biologisk mångfald	Direktkontakt	Löpande
	Engagemang och inflytande	NKI-undersökning	Vart tredje år
	Energianvändning	Digitalt frågeforum	Löpande
	Förnybar energi	Digital medlemspanel	2 ggr/år
	Klimatpåverkan	Diskussionspanel	2 ggr/år
	Materialval och kemikalier	Kvartersrådsmöten för boende medlemmar	Löpande
	Trygghet och trivsel	Möten med hållbarhetsambasadorer	3 ggr/år
Förtroendevalda	Avfallshantering	Styrelsemöten	6–8 ggr/år
	Engagemang och inflytande	Föreningsstämma	1 gång/år
	Energianvändning	Fullmäktigedagen	1 gång/år
	Förnybar energi	Motionsmöte	1 gång/år
	Hållbara inköp	Hyresutskott	Löpande
	Långsiktigt god ekonomi	Revisorer	Löpande
	Materialval och kemikalier	Valberedning	Löpande
	Medarbetare	Arbetsvillkor	Intranät "Husknuten"
Bidra till en hållbar stad	Frukostmöten		4 ggr/år
Biologisk mångfald	Arbetsplatsträffar, enhets- och projektgruppsmöten		Löpande
Energianvändning			
Förnybar energi	Personalkonferens		1 ggr/år
Hållbara inköp och krav på leverantörer	Chefsträffar		Löpande
Klimatpåverkan	Samverkansmöten med fackliga företrädare		Löpande
Underlätta för boende att göra hållbara val	Arbetsmiljökommitté		4 ggr/år
Utveckling och kompetensförsörjning	Arbetsmiljö/hälsoundersökning		Vartannat år
	Nyanställningsundersökning		Löpande
	Medarbetarundersökning, NMI		Vartannat år
	Pulsmätningar		3 ggr/år
	Medarbetarsamtal, lönesamtal		1 gång/år

Intressenter	Prioriterade frågor	Dialogform	Dialogfrekvens
Leverantörer och entreprenörer	Arbetsvillkor	Direktkontakt	Löpande
	Energianvändning	Upphandlingar	Löpande
	Hållbara inköp	Leverantörskontroll	1 gång/år
	Klimat	Leverantörsmöten	Löpande
	Materialval och kemikalier	Leverantörsuppföljning	Löpande
	Uppföljning	Uppföljning av uppförandekod	Ca vart 3:e år
Beslutsfattare, myndighetskontakter och branschorganisationer	Bidra till en hållbar stad	Markanvisningar	Löpande
	Energianvändning	Möten	Löpande
	Långsiktigt god ekonomi	Seminarier och debatt	Löpande
	Trygghet och trivsel	Arbetsgrupper och råd	Löpande
	Uppföljning	Remisser	Löpande
		Deltagande i forskningsprojekt	Löpande

Kommentar: Förutom ovanstående är lokalhyresgäster, närboende och lokalsamhället, samt andra typer av samarbetspartners viktiga intressentgrupper för SKB.

3-2 Lista på väsentliga frågor

3-3 Styrning av väsentliga frågor

Strategiområden	Väsentliga områden	Styrning	Uppföljning	GRI-fråga	GRI-upplysning
Sund ekonomi  	Långsiktig god ekonomi	Finansiella mål Green Financing Framework	Finansiella nyckeltal Investerarrapport/Oberoende revisors rapport Second Opinion on SKB's Green Financing Framework Grön finansieringskommitté Revisorernas granskningsrapport Internkontroll	201 Ekonomiskt resultat	201-1 Direkt ekonomiskt värde
	Inköp och leverantörer	Uppförandekod för leverantörer Upphandlings- och inköbspolicy Upphandlings- och inköpsinstruktion Visselblåsarpolicy Leverantörskrav HBV (allmännyttans inköpsfunktion)	Leverantörskontroll nya leverantörer Leverantörskontroll årligen Leverantörsgrensning utifrån uppförandekod	308 Leverantörsbedömning miljö 414 Leverantörsbedömning socialt ansvar	308-1 Nya leverantörer som utvärderats utifrån miljökriterier 414-1 Nya leverantörer som utvärderats utifrån sociala kriterier
Grönt ansvar     	Klimatpåverkan och klimatanpassning	Hållbarhetspolicy Handlingsplan energi- och klimatmål Hållbarhetsplan för nybyggnation och ombyggnation Koncept för Grönt boende Bilinköpspolicy	Mål i affärsplan och hållbarhetsstrategi Miljöklassning Beräkning av klimatpåverkan	305 Utsläpp	305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (scope 1) 305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 2) 305-3 Andra indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 3)
	Energi- och resursanvändning	Hållbarhetspolicy Handlingsplan energi- och klimatmål Koncept för Grönt boende Hållbarhetsplan för nybyggnation och ombyggnation	Mål i affärsplan och hållbarhetsstrategi Miljöklassning Nyckeltal energi Investerarrapport	302 Energi	302-1 Energianvändning inom organisationen 302-3 Energiintensitet 302-4 Minskning av energianvändning
	Biologisk mångfald och ekosystemtjänster	Hållbarhetspolicy Hållbarhetsplan för nybyggnation och ombyggnation Handlingsplan för gröna gårdar Koncept för Grönt boende	Aktiviteter i handlingsplan	304 Biologisk mångfald	304-2 Väsentlig påverkan på biologisk mångfald
Ansvarfull samhällsbyggare    	Trygghet och trivsel	Hållbarhetspolicy Strategi för trygghet och trivsel Trygghetsbesiktningar och trygghetscertifieringar	Mål i affärsplan och hållbarhetsstrategi Trygghetsbesiktningar Trygghetsåtgärder	Egen fråga: Trygghet och trivsel	SKB-1 Trygghet i fastighetsbeståndet (egen upplysning)
	Kompetensförsörjning och utveckling	Arbetsmiljöpolicy Lönepolicy Personalpolicy Rekryteringspolicy Likabehandlingsplan Uppförandekod för medarbetare	Medarbetarsamtal NMI Personalstatistik HALU-rapport (Hälsa-, arbetsmiljö- och livsstilsundersökning) Pulsmätningar	401 Anställningsförhållanden	401-1 Nyanställda och personalomsättning 401-2 Förmåner som ges till heltidsanställda men inte till deltids- eller visstidsanställda
	Medlemmars engagemang och inflytande	SKBs stadgar Beslut föreningsstämma	Mål i affärsplan och hållbarhetsstrategi Föreningsstämma Styrelse Hyresutskott Föreningsrevisor Kvartersråd Medlemsmöten Motioner	Egen fråga: Medlemsengagemang	SKB-2 Andel fullständiga kvartersråd (egen upplysning)

201-1 Skapat ekonomiskt värde

Direkt skapat ekonomiskt värde (mkr)	2023	2022	2021
Intäkter	909	842	812
Totalt	909	842	812

Fördelat ekonomiskt värde (mkr) *	2023	2022	2021
Leverantörer ¹	516	474	451
Medarbetare ²	82	78	75
Kreditgivare ³	91	55	42
Medlemmar/förtroendevalda ⁴	16	15	14
Samhället ⁵	98	88	83
Totalt	803	710	666
Balanserat ekonomiskt värde (återinvesteras i verksamheten)	105	132	146

*Kostnad kopplad till ej avdragsgill moms ligger under respektive intressent (ej mot Samhället)

1) Drift, underhåll, avskrivningar, centraladministration m m.

2) Löner och lönebikostnader exklusive sociala kostnader m m.

3) Räntor, finansiella arvoden och avgifter m m.

4) Uttag ur lägenhetsfond, arvoden m m.

5) Fastighetsavgift/-skatt, tomträttsavgälder/markavgifter, lagstadgade sociala kostnader m m.

302-1 Energianvändning inom organisationen

Typ av energianvändning (MWh)	2023			2022			2021		
	Förnybar	Ej förnybar	Totalt	Förnybar	Ej förnybar	Totalt	Förnybar	Ej förnybar	Totalt
El - Vind och vatten	16 179	0	16 179	15 423	0	15 423	15 544	0	15 544
El - Egenproducerad solenergi	184	0	184	169	0	169	96	0	96
Fjärrvärme	73 103	1 439	74 542	71 232	2 081	73 313	73 955	1 478	75 433
Kyla	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Drivmedel - Bensin	0	4	4	0	3	3	0	4	4
Drivmedel - Akrylatbensin	0	17	17	0	17	17	0	21	21
Drivmedel - Diesel	0	28	28	0	45	45	0	83	83
Drivmedel - Fordonsgas	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Drivmedel - Biogas	99	0	99	69	0	69	97	0	97
Drivmedel - HVO100	231	0	231	204	0	204	174	0	174
Drivmedel - El	12	0	12	3	0	3	1	0	1
Summa	89 808	1 489	91 297	87 129	2 147	89 276	89 874	1 587	91 461

Kommentar: Om energianvändningen är förnybar eller ej, baseras på Allmännyttans Klimatinitiativ definition av fossilfrihet. Fastighetens avgränsning utgår från Allmännyttans Klimatinitiativ definition. Uppvärmningen är energiindexkorrigerad. Fjärrvärmesiffrorna har justerats marginellt bakåt i tiden, på grund av uppdaterad fördelning av förnybar/ej förnybar från fjärrvärmebolagen. Fjärrvärmesiffrorna har också korrigerats utifrån uppdaterad normalårsperiod från SMHI, enligt Sveriges Allmännyttas "Vägledning: Nya Energi-Index och Graddagar". Korrigeringen innebär att energianvändningen för fjärrvärme enligt tabellen ovan är högre än före omräkningen.

302-3 Energiintensitet**302-4 Minskning av energianvändning**

Energiintensitet och energianvändning	2023	2022	2021	Basår 2007
Total energianvändning (kWh/m ²)	103,5	103,2	107,2	128,4
Energieffektivisering, relativt föregående år (kWh/m ²)	0,3	-4,1	2,3	-
Energieffektivisering, relativt föregående år (%)	0,3%	-3,8%	2,2%	-
Energieffektivisering, relativt basår 2007 (%)	-19,4%	-19,7%	-16,5%	-

Kommentar: Energiintensiteten och energieffektiviseringen baseras på den totala energianvändningen som kan ses i upplysning 302-1. Ingående fjärrvärmesiffror har korrigerats utifrån uppdaterad normalårsperiod från SMHI, enligt Sveriges Allmännyttas "Vägledning: Nya Energi-Index och Graddagar". Även basår 2007 har korrigerats, för att få en representativ bild av energieffektiviseringen totalt sett. Det ger dock ett lägre resultat för energieffektiviseringen än före omräkningen.

305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2)

Typ av utsläpp (Ton CO ₂ e)	2023		2022		2021		Basår 2018	
	Marknadsbaserade utsläpp	Lokaliseringsbaserade utsläpp	Marknadsbaserade utsläpp	Lokaliseringsbaserade utsläpp	Marknadsbaserade utsläpp	Lokaliseringsbaserade utsläpp	Marknadsbaserade utsläpp	Lokaliseringsbaserade utsläpp
El	0	1 127	0	1 074	0	1 082	0	1 109
Fjärrvärme	3 286	3 286	3 639	3 639	3 067	3 067	5 478	5 478
Totala indirekta växthusgasutsläpp	3 286	4 413	3 639	4 713	3 067	4 149	5 478	6 587
Total minskning sedan 2018 (%)	-40%	-33%	-34%	-28%	-44%	-37%	-	-

Kommentar: För källor till emissionsfaktorer m m, se tabell "Redovisning av emissionsfaktorer". Fjärrvärmesiffrorna har justerats marginellt bakåt i tiden, på grund av uppdaterade emissionsfaktorer från fjärrvärmebolagen.

305-3 Andra indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 3)

Typ av utsläpp (Ton CO ₂ e)	2023	2022	2021	Basår 2018
3.1 Underhåll och stora inköp	1 817	1 529	e/t	989
3.2 ROT-projekt	492	150	e/t	e/t
3.2 Nybyggnation	5 154	1 774	1 674	1 576
3.3 Uppströms drivmedel	20	20	21	15
3.3 Uppströms inköpt energi, marknadsbaserade	622	585	579	666
3.6 Drivmedel - egen bil i tjänst	20	16	18	19
3.6 Drivmedel leasade fordon	1	1	2	3
3.6 Tjänsteresor	3	5	0	8
3.7 Anställdas pendling	46	47	46	68
3.13 Boendes hushållsel	2 020	1 988	1 960	1 918
3.13 Boendes restavfall	1 095	1 463	1 469	1 578
3.13 Boendes bilkörning	4 864	4 791	4 723	4 621
Totala andra indirekta utsläpp av växthusgaser	16 156	12 368	10 490	11 460
Total minskning sedan 2018 (%)	41%	8%	-8%	-

Kommentar: För källor till emissionsfaktorer m m, se tabell "Redovisning av emissionsfaktorer". Tabellen har kompletterats med utsläpp för 3.1 Underhåll och stora inköp, 3.2 ROT-projekt, 3.3 Uppströms drivmedel, 3.3 Uppströms inköpt energi och 3.13 Boendes hushållsel sedan föregående år. I de fall uppgift saknas anges detta som e/t i tabellen ovan. Ökningen beror till stor del på att mer statistik har tagits fram, som inte är helt jämförbar med 2018. Det gäller särskilt nybyggnation, där beräkningen 2023 har en större omfattning än 2022. Arbetet pågår för att förbättra statistikunderlaget både framåt och bakåt i tiden, för att öka jämförbarheten.

305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)

Typ av utsläpp (Ton CO ₂ e)	2023	2022	2021	Basår 2018
Drivmedel	13	16	25	55
Köldmedia	26	26	17	31
Totala direkta växthusgasutsläpp	38	42	42	86
Total minskning sedan 2018 (%)	-55%	-52%	-51%	-

Kommentar: För källor till emissionsfaktorer m m, se tabell "Redovisning av emissionsfaktorer". Köldmedia korrigeras alltid ett år bakåt i tiden, då statistiken inte finns tillgänglig vid framtagandet av redovisningen.

Redovisning av aktivitetsdata och emissionsfaktorer

Scope	Aktivitet	Typ	Aktivitetsdata	Emissionsfaktor
1	Drivmedel – servicebilar	Bränslebaserad metod	Drivmedel från tjänsteresor med servicebilar, som ägs av SKB, utgår ifrån inköpta drivmedel och statistik från respektive leverantör.	2018–2020: Trafikverket, Handbok för vägtrafikens luftföroreningar, 2017. Medelvärde för personbil, stad, Well-To-Wheel (WTW), utsläpp per personkilometer. 2021 och framåt: Naturvårdsverkets beräkningsverktyg för transportutsläpp.
1	Drivmedel – maskiner	Genomsnittsbaserad metod fram till 2019. Utgiftsbaserad metod från 2021.	Drivmedel från maskiner (akrylatbensin) utgår från inköpta mängder konterat som drivmedel, som sedan räknas om från SEK till liter.	2018–2020: Trafikverket, Handbok för vägtrafikens luftföroreningar, 2017. Medelvärde för personbil, stad, WTW, utsläpp per personkilometer. 2021 och framåt: Energimyndigheten, Drivmedelsrapport för respektive år.
1	Köldmedia	Bränslebaserad metod	Utsläpp från köldmedia hämtas från respektive fastighets enligt lag obligatoriska köldmediarapport, f-gasförordningen, EU/517/2014 och tillhörande svensk lagstiftning. Senaste årets data baseras på föregående år.	Svensk Kyl & Värmepumpsföreningen.
2	Fastighetsel	Bränslebaserad metod	Intern inhämtning av statistik från aktuella fastigheter.	Environmental Product Declaration (EDP) Vattenfalls vindkraft 2020, EDP Vattenfalls vattenkraft 2018. Emissionsfaktorer för nordisk elmix med hänsyn till import och export, IVL Svenska Miljöinstitutet (IVL), 2021.
2	Fjärrvärme	Bränslebaserad metod	Intern inhämtning av statistik från aktuella fastigheter.	Energiföretagen, lokala miljövärden för förbränning, respektive år och leverantör. Eftersom fjärrvärmeleverantörernas omvandlingsfaktorer för föregående år inte är klara vid publicering, används delvis faktor från året före och justeras inför nästkommande redovisning.
3.1	Underhåll och stora inköp	Uppgiftsbaserad metod	Intern uppföljning utifrån fakturor för några inköpskategorier (vitvaror, golv, it), resterande inköpskategorier utifrån HBVs miljöspendanalys.	EDP/LCA (Livscykelanalys) från respektive inköpskategori. HBVs miljöspendanalys bygger på bokförings-LCA från Upphandlingsmyndigheten.
3.2	ROT-projekt	Uppgiftsbaserad metod	Inhämtning av statistik från projekt.	Byggsektorns miljöberäkningsverktyg (BM), IVL.
3.2	Nybyggnation	Genomsnittsbaserad metod	Inhämtning av statistik från projekt. Beräkningarna har något olika omfattning, och är därför inte helt jämförbara.	Byggsektorns miljöberäkningsverktyg (BM), IVL.
3.3	Uppströms drivmedel	Bränslebaserad metod	Drivmedel från tjänsteresor med servicebilar, som ägs av SKB, utgår ifrån inköpta drivmedel och statistik från respektive leverantör.	Naturvårdsverkets beräkningsverktyg för transportutsläpp.
3.3	Uppströms inköpt energi	Bränslebaserad metod	Intern inhämtning av statistik från aktuella fastigheter.	EDP Vattenfalls vindkraft 2020, EDP Vattenfalls vattenkraft 2018. Emissionsfaktorer för nordisk elmix med hänsyn till import och export, IVL, 2021.
3.6	Drivmedel – egen bil i tjänst	Distansbaserad metod	Intern uppföljning av körda kilometer i tjänst med privat fordon. Ingen information finns för bränsletyp, så samtliga km beräknas som bensin.	2018–2020: Trafikverket, Handbok för vägtrafikens luftföroreningar, 2017. Medelvärde för personbil, stad, WTW, utsläpp per personkilometer. 2021 och framåt: Naturvårdsverkets beräkningsverktyg för transportutsläpp.
3.6	Drivmedel – elbilar	Uppgiftsbaserad metod	Intern uppföljning utifrån statistik från laddboxar.	EDP Vattenfalls vindkraft 2020, EDP Vattenfalls vattenkraft 2018. Emissionsfaktorer för nordisk elmix med hänsyn till import och export, IVL, 2021.
3.6	Drivmedel leasade fordon	Distansbaserad metod	Intern uppföljning av körda kilometer i tjänst med leasade fordon (förmånsbilar). Ingen information finns för bränsletyp, så samtliga km beräknas som bensin.	2018–2020: Trafikverket, Handbok för vägtrafikens luftföroreningar, 2017. Medelvärde för personbil, stad, WTW, utsläpp per personkilometer. 2021 och framåt: Naturvårdsverkets beräkningsverktyg för transportutsläpp, 2021.
3.6	Tjänsteresor	Uppgiftsbaserad metod/ distansbaserad metod	Intern uppföljning av tjänsteresor med tåg, flyg, osv. utifrån fakturor. Uppgifterna från 2018 och 2019 är uppskattade siffror.	Naturvårdsverkets beräkningsverktyg för transportutsläpp, 2021.
3.7	Anställdas pendling	Schablonbaserad metod	Beräkning utifrån schabloner för pendling, baserat på antal anställda och antal arbetsdagar.	Nationella resvaneundersökningen, RVU Sverige, Trafikanalys resvanor i Sverige för respektive år, samt Trafikförvaltningens hållbarhetsredovisning för spårtrafik. 2018–2020: Trafikverket, Handbok för vägtrafikens luftföroreningar 2017. 2021 och framåt: Naturvårdsverkets beräkningsverktyg för transportutsläpp.
3.12	Boendes hushållsel	Schablonbaserad metod	Beräkning utifrån schablon för energianvändning i små och stora lägenheter, baserat på antalet lägenheter.	Konsumenternas energimarknadsbyrå, schablon för normal energianvändning i lägenheter. Emissionsfaktorer för nordisk elmix med hänsyn till import och export, IVL, 2021.
3.13	Boendes avfall	Genomsnittsbaserad metod	Intern inhämtning av statistik från fastigheter med vägning av avfall. Detta räknas sedan om till ett genomsnitt för hela fastighetsbeståndet.	Naturvårdsverket, 2018 (underlag till FN:s växthusgasinventering). Värmevärde från Miljöfaktaboken (Gode et al), som innehåller utsläpp från både insamling och utsläpp.
3.13	Boendes bilkörning	Schablonbaserad metod	Beräkning utifrån schablon för bilägande, genomsnittlig körsträcka och genomsnittliga utsläpp från personbilar.	Allmännyttans mobilitetsprojekt, 2019–2022. Trafikanalys, körsträckor 2022. Naturvårdsverket, Inrikes transporter, utsläpp av växthusgaser, 2022.

Kommentar: Beräkningarna håller på att anpassas till Allmännyttans vägledning – Klimatberäkningsmetod för allmännyttans bostadsföretag (IVL, 2018) samt Scope 3 för bostadsföretag (IVL, 2022).

308-1 Nya leverantörer som utvärderats utifrån miljökriterier**414-1 Nya leverantörer som utvärderats utifrån sociala kriterier**

Typ	2023	2022	2021
Leverantörer, totalt (antal)	1227	798	806
Nya leverantörer (antal/%)	146/12%	135/17%	179/22%
Nya leverantörer som mottagit leverantörskod (antal/%)	45/31%	44/33%	169/94%
Leverantörer som utvärderats utifrån leverantörskod (antal)	68	37	0

Kommentar: Upplýsningin baseras på SKBs egna leverantörer, där utvärdering sker genom en självskattningssenkät. Ytterligare leverantörer används genom HBV, dessa utvärderas genom HBVs självskattningssenkät och ingår inte i tabellens statistik.

401-1 Nyanställda och personalomsättning

Nyanställda (antal)	2023	2022	2021
Totalt (antal)	18	17	10

Kommentar: Personalstyrkan redovisas ej på region, då samtliga anställda finns i samma region. Redovisningen omfattar tillsvidareanställda, inklusive provanställda.

Nyanställda, per åldersfördelning (%/antal)	2023	2022	2021
<30 år	22%/4	12%/2	20%/2
30–50 år	39%/7	53%/9	50%/5
>50 år	39%/7	35%/6	30%/3

Kommentar: Personalstyrkan redovisas ej på region, då samtliga anställda finns i samma region. Redovisningen omfattar tillsvidareanställda, inklusive provanställda.

Nyanställda, per kön (%/antal)	2023	2022	2021
Kvinnor	28%/5	35%/6	50%/5
Män	72%/13	65%/11	50%/5

Kommentar: Personalstyrkan redovisas ej på region, då samtliga anställda finns i samma region. Redovisningen omfattar tillsvidareanställda, inklusive provanställda.

Personalomsättning (%)	2023	2022	2021
Totalt	9,7%	10,8%	8,5%

Kommentar: Personalstyrkan redovisas ej på region, då samtliga anställda finns i samma region. Personalomsättningen baseras på tillsvidareanställda och beräknas utifrån antal avslutade anställningar under året dividerat med medeltalet för antal anställda totalt, $S/((IB+UB)/2)$.

Personalomsättning, per åldersfördelning (%)	2023	2022	2021
<30 år	0,0%	0,7%	0,7%
30–50 år	4,2%	5,0%	3,6%
>50 år	5,6%	5,0%	4,3%

Kommentar: Personalstyrkan redovisas ej på region, då samtliga anställda finns i samma region. Personalomsättningen baseras på tillsvidareanställda och beräknas utifrån antal avslutade anställningar under året dividerat med medeltalet för antal anställda totalt, $S/((IB+UB)/2)$.

Personalomsättning, per kön (%)	2023	2022	2021
Kvinnor	2,1%	9,3%	14,1%
Män	7,6%	11,5%	6,1%

Kommentar: Personalstyrkan redovisas ej på region, då samtliga anställda finns i samma region. Personalomsättningen baseras på tillsvidareanställda och beräknas utifrån antal avslutade anställningar under året dividerat med medeltalet för antal anställda uppdelat på kvinnor respektive män, $S/((IB+UB)/2)$.

SKB-1 Trygghet i fastighetsbeståndet

	2021	2018
Trygghetsindex SKB* (%)	89,5%	88,0%
Kvarter under 85%** (antal)	13	18

*Avser medelvärde för delområde trygghet i serviceindexet för SKBs samtliga kvarter. Indexet baseras på 8 olika frågor om trygghet och utgörs av andelen boende som svarat "bra" eller "mycket bra" på dessa. Nästa undersökning genomförs 2024.

**Antal kvarter som inte når upp till 85%, enligt ovan definition.

SKB-2 Andel fullständiga kvartersråd

	2023	2022	2021
Fullständiga kvartersråd (antal/%)	60/81%	59/81%	e/t
Ej fullständiga kvartersråd (antal/%)	14/19%	14/19%	e/t

Kommentar: Upplýsningin er ny från 2022, fullständiga jämförelsetal finns därför ej (e/t). Med fullständigt kvartersråd avses att sammankallande, kassör, ordinarie fullmäktigeledamot och fullmäktigesuppleant är tillsatta.

GRI-index

SKB har sedan 2015 inkluderat en hållbarhetsrapport i årsredovisningen och omfattas sedan 2017 av lagkrav om obligatorisk hållbarhetsrapportering. Sedan 2020 följer vi de omfattande riktlinjerna i Global Reporting Initiative (GRI) Standards, vilket innebär att detta är SKBs fjärde hållbarhetsredovisning enligt GRI.

Hållbarhetsredovisningens material refererar till GRI-standarder på kärnnivå. Vilken version av standarderna som har använts anges i GRI-indexet. Hållbarhetsredovisningen omfattar hela SKBs verksamhet (ett organisationsnummer). Redovisningscykeln är årlig och redovisningsperioden är samma som för den finansiella redovisningen, 2023-01-01 till 2023-12-31.

Syftet med hållbarhetsredovisningen är att informera SKBs intressenter om företagets arbete med ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Ambitionen är att vi ska efterleva alla GRIs redovisnings-

principer, bland annat om fullständighet. Eventuella avsteg anges för respektive upplysning i GRI-indexet. Eventuella korrigeringar i föregående års information anges under respektive upplysningstabell. Inga korrigeringar i föregående års texter är aktuella.

Denna hållbarhetsredovisning omfattar även den lagstadgade hållbarhetsrapport som SKB är skyldig att upprätta enligt årsredovisningslagen (ÅRL). Ingen extern granskning har gjorts av hållbarhetsredovisningen. Revisorn har intygat att en hållbarhetsrapport har upprättats i enlighet med ÅRL.

GRI Standard	Upplysning	Sida	Avsteg
Organisationen och redovisningsprinciper			
GRI 2: Generella upplysningar 2021	2-1 Information om organisationen	3, 4, 5	
	2-2 Enheter som omfattas av hållbarhetsredovisningen	25	
	2-3 Redovisningsperiod, frekvens och kontaktperson	3, 35	
	2-4 Förändringar i tidigare rapporterade upplysningar	35	
	2-5 Externt bestyrkande	35	
Aktiviteter och anställda			
GRI 2: Generella upplysningar 2021	2-6 Aktiviteter, värdekedja och andra affärsförbindelser	4, 5, 20, 26, 28	
	2-7 Medarbetare	28	Redovisning per region är inte tillämplig, då samtliga anställda finns i samma region.
	2-8 Medarbetare som inte är anställda	28	

GRI Standard	Upplysning	Sida	Avsteg
Styrning			
GRI 2: Generella upplysningar 2021	2-9 Sammansättning och struktur för styrning	15, 26, 30, 80–82	Redovisning per underrepresenterade sociala grupper görs ej, då denna kategorisering är föremål för legala förbud.
	2-10 Nominering och val av högsta styrande organ	15, 26, 80	
	2-11 Ordförande för högsta styrande organ	80	
	2-12 Högsta styrande organets roll i arbetet med översyn och hantering av påverkan	15, 26	
	2-13 Delegering av beslutsfattande för att hantera påverkan	26	
	2-14 Högsta styrande organets roll i relation till hållbarhetsredovisningen	26	
	2-15 Intressekonflikter	80	
	2-16 Kommunikation av kritiska frågeställningar	80	

GRI Standard	Uppllysning	Sida	Avsteg
	2-17 Den samlade kunskapen hos det högsta styrande organet	80	
	2-18 Utvärdering av det högsta styrande organets arbete	15, 26, 80	
	2-19 Ersättningspolicy	51, 53	
	2-20 Process för att fastställa ersättningar	51, 53	
	2-21 Årlig total ersättning	53	Årlig total ersättningsgrad redovisas, men inte övriga delar av upplysningen. Dessa uppgifter är konfidentiella.
Strategi, policyer och praxis			
GRI 2: Generella upplysningar 2021	2-22 Uttalande om strategi för hållbar utveckling	6-7	
	2-23 Värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande	7, 21, 24, 26	
	2-24 Förankring av värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande	20, 26	
	2-25 Processer för att avhjälpa negativ påverkan	26	
	2-26 Mekanismer för rådgivning och rapportering av angelägenheter för organisationen	26	
	2-27 Efterlevnad av lagar och förordningar	20, 26	
	2-28 Medlemskap i organisationer	28	
Intressentengagemang			
GRI 2: Generella upplysningar 2021	2-29 Metod för intressentengagemang	26-27, 29	
	2-30 Kollektivavtal	24	
Väsentliga frågor			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-1 Process för att fastställa väsentliga frågor	27	
	3-2 Lista på väsentliga frågor	30	
	3-3 Styrning av väsentliga frågor	30	

GRI Standard	Uppllysning	Sida	Avsteg
Specifika upplysningar			
GRI 201: Ekonomiskt resultat 2016	201-1 Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde	31	
	201-2 Finansiell påverkan samt andra risker och möjligheter på grund av klimatförändringar		Informationen finns ej tillgänglig, då den finansiella påverkan ej är analyserad än.
	201-3 Förmånsbestämda åtaganden och andra pensionsplaner		Upplysningen är inte tillämpbar, då SKB följer lagstadgade pensionsåtaganden.
	201-4 Finansiellt stöd från den offentliga sektorn		Upplysningen är inte tillämpbar, då SKB endast söker finansiellt stöd vid enstaka satsningar från nationell/kommunal nivå.
GRI 302: Energi 2016	302-1 Energianvändning inom organisationen	31	
	302-2 Energianvändning utanför organisationen		Information ej tillgänglig, då SKB ej har möjlighet att följa upp boende medlemmars hushållsel.
	302-3 Energiintensitet	32	
	302-4 Minskad energianvändning	32	
	302-5 Minskat energibehov hos produkter och tjänster		Upplysningen är inte tillämpbar, då SKB ej säljer produkter.
GRI 304: Biologisk mångfald 2016	304-1 Verksamhetsställen som ägs, hyrs eller förvaltas, i eller i anslutning till, skyddade områden samt områden med rik biologisk mångfald utanför skyddade områden		Informationen finns ej tillgänglig, då detta ej har analyserats än.
	304-2 Betydande påverkan av aktiviteter, produkter och tjänster på den biologiska mångfalden	22-23	
	304-3 Skyddade eller återställda habitat		Informationen finns ej tillgänglig, då detta ej har analyserats än.
	304-4 IUCN-rödlistade arter och nationellt skyddade arter med habitat i områden som påverkas av verksamheten		Informationen finns ej tillgänglig, då detta ej har analyserats än. Läs mer om vårt arbete med biologisk mångfald på sidorna 22-23.

GRI Standard	Uppllysning	Sida	Avsteg
GRI 305: Utsläpp till luft 2016	305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)	32	
	305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser, energi (Scope 2)	32	
	305-3 Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 3)	32	
GRI 308: Leverantörsbedömning miljö 2016	308-1 Nya leverantörer som utvärderats utifrån miljö-kriterier	34	
	308-2 Negativ miljöpåverkan i leverantörskedjan samt vidtagna åtgärder		Information ej tillgänglig, då SKB ej analyserar leverantörernas negativa miljöpåverkan.

GRI Standard	Uppllysning	Sida	Avsteg
GRI 401: Anställning 2016	401-1 Nyanställning och personalomsättning	34	
	401-2 Förmåner som ges till heltidsanställda men inte till deltids- eller visstidsanställda	24	
	401-3 Föräldraledighet		Upplysningen är inte tillämpbar, SKB följer svensk lagstiftning.
GRI 414: Social leverantörsbedömning 2016	414-1 Nya leverantörer som utvärderats utifrån sociala kriterier	34	
	414-2 Negativ påverkan på arbetsförhållandena i leverantörskedjan samt vidtagna åtgärder		Information ej tillgänglig, då SKB ej analyserar leverantörernas negativa påverkan på arbetsförhållandena i leverantörskedjan.
Egen fråga: Trygghet och trivsel	SKB-1 Trygghet i fastighetsbeståndet	34	
Egen fråga: Medlemsengagemang	SKB-2 Andel fullständiga kvartersråd	34	

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till föreningsstämman i Stockholms Kooperativa Bostadsförening, org.nr 702001-1735

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 18–37 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 revisionsssed 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

Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor

Håkan Nord
Förtroendevald revisor