HEBA GRI-bilaga 2016

Bakgrundsinformation, metoder, antaganden och kompletterande fakta för hållbarhetsinformation presenterad i HEBA:s årsredovisning.

Sedan 2015 följer redovisningen av HEBA:s hållbarhetsarbete riktlinjerna från the Global Reporting Initiative (GRI). Hållbarhetsredovisningen följer GRI:s senaste version, GRI G4 på nivå Core, men är inte en hållbarhetsrapport enligt årsredovisningslagen då HEBA inte omfattas av lagens krav på att upprätta en hållbarhetsrapport. HEBA:s GRI-redovisning avseende 2016 har inte granskats av extern oberoende part, och inget beslut finns om att ändra denna policy inför kommande års redovisning.

HEBA:s ambition är att publicera en hållbarhetsredovisning årligen. I detta dokument, som kompletterar den information som ges i årsredovisningen, redogörs för hur vi gått till väga för att identifiera företagets fokusområden, väsentliga GRI-aspekter och -indikatorer, samt hur vi tillmötesgår önskemål från våra intressenter. Vi redogör också för antaganden och källor för de omvandlingsfaktorer som används inom ramen för hållbarhetsredovisningen samt anger kompletterade data för indikatorer som inte redovisas fullständigt i årsredovisningen.

GRI-index

Generella standardindikatorer		Hänvisning/kommentar
G4-1	Uttalande från VD om organisationens hållbarhetsstrategi.	ÅR 4–5
G4-3	Organisationens namn.	Omslagets framsida
G4-4	Viktigaste produkterna och tjänsterna.	ÅR 12–13
G4-5	Lokalisering av organisationens huvudkontor.	ÅR 42
G4-6	Länder där verksamhet bedrivs.	ÅR 1
G4-7	Ägarstruktur och företagsform.	ÅR 38–39
G4-8	Marknader som organisationen är verksam inom.	ÅR 12–13
G4-9	Organisationens storlek.	ÅR 1, 12–13, 35, 40
G4-10	Totalt antal anställda.	GRIB 4
G4-11	Andel anställda som omfattas av kollektivavtal.	ÅR 35
G4-12	Beskriv organisationens värdekedja.	ÅR 28, 30, 36
G4-13	Väsentliga förändringar under redovisningsperioden.	ÅR 1
G4-14	Följer organisationen försiktighetsprincipen.	GRIB 4
G4-15	Externt utvecklade initiativ som organisationen följer.	GRIB 4
G4-16	Sammanslutningar som organisationen är medlem i.	GRIB 4
G4-17	Entiteter som ingår i redovisningen.	ÅR 58
G4-18	Process för definition av innehållet i redovisningen.	GRIB 2-3
G4-19	Identifierade väsentliga hållbarhetsaspekter.	GRIB 3
G4-20	Interna avgränsningar för respektive hållbarhetsaspekt.	GRIB 3
G4-21	Externa avgränsningar för respektive hållbarhetsaspekt.	GRIB 3
G4-22	Effekter av förändringar i tidigare redovisad information.	Inga väsentliga förändringar
G4-23	Väsentliga förändringar från föregående redovisning.	Inga väsentliga förändringar
G4-24	Intressentgrupper som organisationen har kontakt med.	GRIB 2
G4-25	Princip för identifiering och urval av intressenter.	GRIB 2
G4-26	Tillvägagångsätt vid kommunikation med intressenter.	GRIB 2
G4-27	Viktiga frågor som har lyfts via kommunikation med intressenter och hur organisationen har hanterat dessa frågor.	GRIB 2–3
G4-28	Redovisningsperiod.	GRIB 1
G4-29	Publicering av senaste redovisningen.	GRIB 1
G4-30	Redovisningscykel.	GRIB 1
G4-31	Kontaktperson för frågor angående redovisningen.	GRIB 5
G4-32	Redovisningsnivå & GRI-index.	GRIB 1–2
G4-33	Extern granskning.	GRIB 1
G4-34	Redogörelse för företagets bolagsstyrning.	ÅR 45-49
G4-56	Beskriv organisationens värderingar, uppförandekoder etc.	ÅR 2–3, 30, 34, 36

Specifika standardindikatorer		Hänvisning/kommentar
DMA	**Ekonomisk prestanda**	ÅR 6-7, 36
G4-EC1	Genererat och distribuerat ekonomiskt värde	ÅR 36
DMA	**Energi**	ÅR 6–7, 30–33, GRIB 3
G4-EN3	Organisationens energiförbrukning	ÅR 31, GRIB 3
G4-CRE1	Energiintensitet	ÅR 31
DMA	**Utsläpp**	ÅR 30–33, GRIB 3
G4-EN15	Direkta växthusgasutsläpp	ÅR 31, GRIB 3
G4-EN16	Indirekta växthusgasutsläpp från energiförbrukning	ÅR 31, GRIB 3
G4-CRE3	Intensitet av växthusgaser från byggnader	ÅR 31
DMA	**Vatten**	ÅR 30–33
G4-CRE2	Vattenintensitet	ÅR 33
DMA	**Märkning av produkter och tjänster**	ÅR 5, 7, 33, 36
G4-PR5	Kundnöjdhet	ÅR 7
G4-CRE8	Miljöcertifierade byggnader	ÅR 33, GRIB 5
DMA	**Anställning**	ÅR 30, 34-35
G4-LA1	Personalomsättning	ÅR 35, GRIB 4
DMA	**Hälsa & säkerhet**	ÅR 34-35
G4-LA6	Sjukfrånvaro & arbetsrelaterade skador	ÅR 35, GRIB 5
DMA	**Utbildning**	ÅR 35
G4-LA11	Utvecklingssamtal	ÅR 35
DMA	**Jämställdhet**	ÅR 30, 34-35
G4-LA12	Sammansättning av företaget	ÅR 5, 35, GRIB 5
DMA	**Anti-korruption**	ÅR 30, 36
G4-S03	Risk för korruption	ÅR 36
G4-SO4	Information och utbildning avseende anti-korruption	ÅR 36
G4-SO5	Bekräftade fall av korruption	Inga fall

Intressentdialog och väsentlighetsanalys

Under hösten 2015 genomförde vi företagets första väsentlighetsanalys. Processen inleddes med en konkurrentanalys och bedömning av HEBA:s nuvarande hållbarhetsarbete. Därefter genomfördes två workshops där HEBA:s ledningsgrupp identifierade väsentliga intressenter och deras primära frågor, samt fokusområden och hållbarhetsaspekter med tillhörande GRI-indikatorer.

Vid framtagandet av våra fokusområden och hållbarhetsaspekter är våra intressenters åsikter av stor betydelse. HEBA för en löpande och öppen dialog med bolagets intressenter i den dagliga verksamheten, exempelvis genom kund- och leverantörskontakter, kundnöjdhetsundersökningar och medarbetarsamtal. I tabellen nedan anges våra primära intressenter samt HEBA:s bild av vilka frågor som respektive intressentgrupp ser som viktigast.

Intressentgrupp	Viktigaste frågor
Ägare/investerare	Resultat, tillväxt, tillgång till aktier, synlighet, investeringar
Analytiker/media	Hög aktivitet, miljö
Hyresgäster	Hyra, inomhusklimat, balkong, allmänna kommunikationer, säkerhet (lägenhet & område), allmän service, källsortering, tillgänglig hyresvärd
Leverantörer/konsulter/bostadsförmedlingen	Stabilitet, betalning, tydlighet, professionalitet, samarbete, långsiktighet
Politiker och kommunala tjänstemän	Långsiktighet, god ekonomi, trovärdighet
Medarbetare	Lön, förmåner, arbetsmiljö, kultur, internt samarbete, informationsspridning
Hyresgästföreningen	Hyror, tvister, ROT
Branschkollegor	Hyror, priser, standard, lobbying, informationsutbyte

Tabellen visar de viktigaste frågorna för olika intressentgrupper. Frågorna hanteras löpande i vår års- och hållbarhetsredovisning.

Vid framtagandet av våra väsentliga hållbarhetsaspekter är utgångspunkten intressenternas åsikter, vår strategi samt bolagets påverkansmöjligheter. Vi har sorterat in GRI G4:s hållbarhetsaspekter i HEBA:s fokusområden. I tabellen nedan anges våra fokusområden och de hållbarhetsaspekter som vi bedömt som väsentliga för årets redovisning.

Vissa av våra hållbarhetsaspekter har en påverkan utanför HEBA:s juridiska ramar, exempelvis hos våra kunder och leverantörer. Vi anger löpande i årsredovisningen och denna bilaga vilken påverkan de olika hållbarhetsaspekterna har internt och externt.

HEBA:s fokusområden för hållbarhetsarbetet	GRI G4-aspekter som bedömts som väsentliga
Miljö	Energianvändning, utsläpp, märkning av produkter och tjänster, vattenanvändning
Vår roll i samhället	Anti-korruption, ekonomiskt resultat
Medarbetare	Anställning, anställdas hälsa och säkerhet, mångfald och jämställdhet, icke-diskriminering, kompetensutveckling

Komplettering för GRI-aspekter och -indikatorer

I denna del redogör vi för de metoder, antaganden, och omvandlingsfaktorer som använts för att ta fram HEBA:s GRI-indikatorer. Utöver det redovisas kompletterande tabeller och information till årsredovisningen.

Energiförbrukning
Vi mäter och följer upp den energi som köps in av HEBA. Däremot har vi i nuläget ingen heltäckande bild av hyresgästernas egen energiförbrukning och denna redovisas därför inte. Vi redovisar all energiförbrukning i kWh, för att räkna om energiförbrukningen från kWh till Megajoule, använd omräkningsfaktorn 3,6 MJ/kWh.

G4 - EN3: Energiförbrukning	2016	2015	2014	Enhet
El	4 239 817	4 174 903	4 077 401	kWh
Fjärrvärme	33 645 966	30 546 000	30 776 000	kWh
Drivmedel tjänstebilar	103 586	97 782	103 586	kWh
Totalt	**37 989 369**	**34 818 685**	**34 956 987**	**kWh**
Varav förnybar energi	*91*	*86*	*76*	*%*

Utsläpp
HEBA beräknar företagets växthusgasutsläpp enligt det globala ramverket Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol). I tabellen nedan finns information om beräkningarna av energiförbrukning och växthusgasutsläpp. Där redogörs för vilka aktiviteter som HEBA redovisar inom respektive Scope samt datakällor och antaganden som ligger till grund för redovisningen av våra växthusgasutsläpp. Omvandlingsfaktorerna uppdateras en gång per år i samband med framtagning av hållbarhetsredovisningen.

Scope	Aktivitet	Aktivitetsdata	Omvandlingsfaktor
Scope 1	Tjänsteresor med företagsbilar och förmånsbilar.	Beräkningarna utgår ifrån utbetald milersättning.	Växthusgasutsläpp avser körd sträcka och medelförbrukning blandad körning för genomsnittlig dieselbil. Omvandlingsfaktorer från Nätverket för transporter och miljön (NTM).
Scope 2	El som köps in av HEBA för användning i fastigheternas gemensamma utrymmen (fastighetsel).	Interna system och manuell avläsning.	Statistik från HEBA:s elleverantör, Telge energi. All inköpt el 2014–2016 var förnybar.
Scope 2	Fjärrvärme som köps in av HEBA för användning i både gemensamma utrymmen och hyresgästernas bostäder och lokaler.	Interna system och manuell avläsning.	Statistik från respektive leverantör av fjärrvärme; Fortum, Norrenergi, Södertörns energi och EON.
Scope 3	HEBA redovisar för närvarande inga utsläpp i Scope 3.		

Tabellen redovisar vilka aktiviteter, antaganden och omvandlingsfaktorer som ligger till grund för redovisning av HEBA:s energiförbrukning och växthusgasutsläpp.

G4 - EN15 & EN16: Växthusgasutsläpp Scope 1 och 2	2016	2015	2014	Enhet
El	0	0	0	Ton CO_2
Fjärrvärme	1 133	1 063	1 073	Ton CO_2
Drivmedel tjänstebilar	27	25	27	Ton CO_2
Totalt	**1 160**	**1 089**	**1 100**	**Ton CO_2**

Försiktighetsprincipen och initiativ

HEBA strävar efter en sund riskbedömning i hela verksamheten och arbetar för att följa försiktighetsprincipen. Bolaget eftersträvar att utveckla verksamheten i en riktning som minskar negativ påverkan och maximerar positiv påverkan på samhället och miljön. HEBA har som målsättning att miljöcertifiera nyproduktion med miljöfokus, men har inte aktivt anslutit sig till några frivilliga externt utvecklade principer rörande hållbarhet. HEBA är medlemmar i Fastighetsägarna som är en branschförening för fastighetsägare, samt i Byggmästareföreningen i Stockholm som är en branschförening för byggherrar.

Ekonomiskt resultat

G4 - EC1: Skapat och distribuerat ekonomiskt värde (MSEK)	2016	2015
Direkt skapat ekonomiskt värde		
Intäkter	295,4	282,3
Drift	−83,3	−92,5
Utdelning till aktieägare	−61,9	−53,7
Bokförda skatter, fastighetsskatt och moms	−19,2	−17,5
Löner och Sociala avgifter inkl. pension	−33,0	−27,7
Räntor	−41,2	−37,1
Reinvestering i fastigheter	**56,8**	**53,8**

Anställning

G4-LA1: Personalrörelse	2016		2015		2014	
Nyanställningar	**Antal (st)**	**Andel kvinnor**	**Antal (st)**	**Andel kvinnor**	**Antal (st)**	**Andel kvinnor**
Under 30 år	1	100%	2	0%	0	0%
30–50 år	8	25%	5	60%	0	0%
Över 50 år	4	50%	0	0%	1	0%
Totalt	13	38%	7	43%	1	0%
Andel av totalt antal anställda	*35%*		*23%*		*4%*	

Personer som slutat	**Antal (st)**	**Andel kvinnor**	**Antal (st)**	**Andel kvinnor**	**Antal (st)**	**Andel kvinnor**
Under 30 år	0	0%	0	0%	0	0%
30–50 år	4	0%	1	0%	0	0%
Över 50 år	3	67%	0	0%	1	0%
Totalt	7	29%	1	0%	1	0%
Andel av totalt antal anställda	*19%*		*3%*		*4%*	

Tabellen visar antal personer som börjat och slutat på HEBA, samt andelen kvinnor.

Mångfald & jämställdhet

G4-10: Antal anställda fördelat per typ av anställning	2016		2015		2014	
	Antal (st)	**Andel kvinnor**	**Antal (st)**	**Andel kvinnor**	**Antal (st)**	**Andel kvinnor**
Totalt antal anställda	37	32%	31	29%	25	24%
Tillsvidareanställda	37	32%	30	30%	25	24%
Varav heltid	*37*	*32%*	*30*	*30%*	*25*	*24%*
Varav deltid	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*
Visstidsanställda	0	0%	1	0%	0	0%

Tabellen visar sammansättning av företaget uppdelat på anställningstyp och kön.

G4-LA12: Sammansättning av företaget	2016		2015		2014	
	Antal (st)	Andel kvinnor	Antal (st)	Andel kvinnor	Antal (st)	Andel kvinnor
Styrelse	**7**	**29%**	**7**	**29%**	**8**	**25%**
Under 30 år	0	0%	0	0%	0	0%
30–50 år	3	33%	2	50%	3	33%
Över 50 år	4	25%	5	20%	5	20%
Ledning	**5**	**60%**	**5**	**60%**	**5**	**20%**
Under 30 år	0	0%	0	0%	0	0%
30–50 år	2	100%	2	100%	1	0%
Över 50 år	3	33%	3	33%	4	25%
Övriga anställda	**32**	**28%**	**26**	**23%**	**20**	**25%**
Under 30 år	2	50%	2	0%	0	0%
30–50 år	19	32%	15	33%	13	31%
Över 50 år	11	18%	9	11%	7	14%

Tabellen visar sammansättning av företaget vid årsskiftet uppdelat på kön och ålder för olika nivåer av företaget.

Hälsa och säkerhet

G4-LA6: Sjukfrånvaro	2016	2015	2014
Genomsnitt samtliga medarbetare	3,4%	2,2%	3,4%
Kvinnor	4,8%	4,7%	3,6%
Män	2,7%	1,2%	3,3%

Under året rapporterades inga fall av arbetsrelaterade sjukdomar, skador eller dödsfall.

Miljöcertifierade byggnader

CRE8: Miljöcertifierade byggnader (kvm)	2016	2015	2014
Miljöbyggnad Silver	4 000	0	0
Miljöbyggnad Brons	4 100	0	0
Total certifierad yta	**8 100**	**0**	**0**
Andel av total uthyrningsbar yta	*3%*	*0%*	*0%*

Kontaktuppgifter
För mer information om HEBA:s hållbarhetsarbete, kontakta:
Lennart Karlsson, VD
lennart@hebafast.se