

# HEBA GRI-bilaga 2015

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

Med start 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. HEBA:s GRI-redovisning avseende 2015 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.	ÅR 42
G4-4	Viktigaste produkterna och tjänsterna.	ÅR 2, 16, 42, 58
G4-5	Lokalisering av organisationens huvudkontor.	ÅR 42
G4-6	Länder där verksamhet bedrivs.	ÅR 2, 42
G4-7	Ägarstruktur och företagsform.	ÅR 39, 58
G4-8	Marknader som organisationen är verksam inom.	ÅR 16-17
G4-9	Organisationens storlek.	ÅR 1, 16, 35, 42-43, 56
G4-10	Totalt antal anställda.	GRIB 4
G4-11	Andel anställda som omfattas av kollektivavtal.	ÅR 35
G4-12	Beskriv organisationens värdekedja.	ÅR 30, 37
G4-13	Väsentliga förändringar under redovisningsperioden.	ÅR 1
G4-14	Följer organisationen försiktighetsprincipen.	GRIB 4
G4-15	Extern utvecklad 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	Tillvägagångssätt 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 4-5, 30, 36

Specifika standardindikatorer		Hänvisning/kommentar
<b>DMA</b>	<b>Ekonomisk prestanda</b>	År 6-7, 37
G4-EC1	Genererat och distribuerat ekonomiskt värde	År 37
<b>DMA</b>	<b>Energi</b>	År 7, 30-32, GRIB 3
G4-EN3	Organisationens energiförbrukning	År 31, GRIB 3
G4-CRE1	Energiintensitet	År 31
<b>DMA</b>	<b>Utsläpp</b>	År 30-32, 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
<b>DMA</b>	<b>Vatten</b>	År 30-32
G4-CRE2	Vattenintensitet	År 32
<b>DMA</b>	<b>Märkning av produkter och tjänster</b>	År 7, 8-11
G4-PR5	Kundnöjdhet	År 7, 8-11
G4-CRE8	Miljöcertifierade byggnader	År 33
<b>DMA</b>	<b>Anställning</b>	År 30, 34-35
G4-LA1	Personalomsättning	År 35, GRIB 4
<b>DMA</b>	<b>Hälsa &amp; säkerhet</b>	År 34-35
G4-LA6	Sjukfrånvaro & arbetsrelaterade skador	År 35, GRIB 5
<b>DMA</b>	<b>Utbildning</b>	År 35
G4-LA11	Utvecklingssamtal	År 35
<b>DMA</b>	<b>Jämställdhet</b>	År 30, 34-35
G4-LA12	Sammansättning av företaget	År 35, GRIB 5
<b>DMA</b>	<b>Anti-korruption</b>	År 30, 36
G4-SO3	Risk för korruption	År 36
G4-SO4	Information och utbildning avseende anti-korruption	År 36
G4-SO5	Bekräftade fall av korruption	År 36

## Intressentdialog och väsentlighetsanalys

Under hösten 2015 genomförde vi företagets första väsentlighetsanalys. Processen inleddes med en konkurrentanalys och bedömning av HEBAs nuvarande hållbarhetsarbete. Därefter genomfördes två workshops där HEBAs 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 HEBAs 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 HEBAs 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 HEBAs 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.

HEBAs 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 HEBAs 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.

Energiförbrukning	2015	2014	Enhet
El	4 174 903	4 077 401	kWh
Fjärrvärme	30 546 000	30 776 000	kWh
Drivmedel tjänstebilar	97 782	103 586	kWh
<b>Totalt</b>	<b>34 818 685</b>	<b>34 956 987</b>	<b>kWh</b>
Varav förnybar energi	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

och 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 förmansbilar.	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 HEBAs elleverantör, Telge energi. All inköpt el 2014 och 2015 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 HEBAs energiförbrukning och växthusgasutsläpp.

Växthusgasutsläpp Scope 1 och 2	2015	2014	Enhet
El	0	0	Ton CO <sub>2</sub>
Fjärrvärme	1 063	1 073	Ton CO <sub>2</sub>
Drivmedel tjänstebilar	25	27	Ton CO <sub>2</sub>
<b>Totalt</b>	<b>1 089</b>	<b>1 100</b>	<b>Ton CO<sub>2</sub></b>

### 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

Skapat och distribuerat ekonomiskt värde (MSEK)	2015
Intäkter	282,3
Drift	- 92,5
Utdelning till aktieägare	- 53,7
Bokförda skatter, fastighetsskatt och moms	- 17,5
Löner och sociala avgifter, inkl pension	- 27,7
Räntor	- 37,1
<b>Reinvesteringar i fastigheter (behållet ekonomiskt värde)</b>	<b>53,8</b>

### Anställning

Personalrörelse	2015		2014	
	Antal (st)	Andel kvinnor	Antal (st)	Andel kvinnor
<b>Nyanställningar</b>				
Under 30 år	2	0%	0	0%
30-50 år	5	60%	0	0%
Över 50 år	0	0%	1	0%
Totalt	7	43%	1	0%
Andel av totalt antal anställda	23%		4%	
<b>Personer som slutat</b>				
Under 30 år	0	0%	0	0%
30-50 år	1	0%	0	0%
Över 50 år	0	0%	1	0%
Totalt	1	0%	1	0%
Andel av totalt antal anställda	3%		4%	

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

### Mångfald & jämställdhet

Antal anställda fördelat per typ av anställning	2015		2014	
	Antal (st)	Andel kvinnor	Antal (st)	Andel kvinnor
<b>Totalt antal anställda</b>	31	29%	25	24%
Tillsvidareanställda	30	30%	25	24%
Varav heltid	30	30%	25	24%
Varav deltid	0	0%	0	0%
Visstidsanställda	1	0%	0	0%

Tabellen visar sammansättning av företaget uppdelat på anställningstyp och kön.

Sammansättning av företaget	2015		2014	
	Antal (st)	Andel kvinnor	Antal (st)	Andel kvinnor
<b>Styrelse</b>	<b>7</b>	<b>29%</b>	<b>8</b>	<b>25%</b>
Under 30 år	0	0%	0	0%
30-50 år	2	50%	3	33%
Över 50 år	5	20%	5	20%
<b>Ledning</b>	<b>5</b>	<b>60%</b>	<b>5</b>	<b>20%</b>
Under 30 år	0	0%	0	0%
30-50 år	2	100%	1	0%
Över 50 år	3	33%	4	25%
<b>Övriga anställda</b>	<b>26</b>	<b>23%</b>	<b>20</b>	<b>25%</b>
Under 30 år	2	0%	0	0%
30-50 år	15	33%	13	31%
Över 50 år	9	11%	7	14%

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

### Hälsa och säkerhet

Sjukfrånvaro	2015	2014
Genomsnitt samtliga medarbetare	2,2%	3,4%
Kvinnor	4,7%	3,6%
Män	1,2%	3,3%

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

### Kontaktuppgifter

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