

Ett långsiktigt hållbart SKB

SKB har haft ett hållbart perspektiv 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

Med den kooperativa verksamhetsformen har SKB fördelar ur ett hållbarhetsperspektiv som 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 ökad variation på bostadsmarknaden och en hållbar samhällsbyggnad. Föreningens ansvar sträcker sig långt – SKB grundades 1916 och sedan dess har vi fortsatt att bygga men aldrig sålt ett enda hus. Det vi bygger, förvaltar vi själva. Därför bygger vi alltid med hög kvalitet och vårdar våra fastigheter med stor kunskap och omtanke. Det är våra egna fastighetsskötare, drifttekniker och hantverkare samt utemiljögrupp

som tar hand om fastigheterna. Det är långsiktighet på riktigt.

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

Eftersom våra övergripande hållbarhetsområden är integrerade i hela verksamheten sker rapporteringen av hållbarhetsarbetet genomgående i årsredovisningen. Detaljerad hållbarhetsinformation finns i avsnittet Hållbarhetsupplysningar på sidorna 29–35.

Sund ekonomi

Sund ekonomi

Det resultatmässiga överskottet återinvesteras i föreningen. Vi beskriver det som att SKB är "not-for-profit". Det ger stabilitet att renovera, bygga nytt och fortsätta utveckla verksamheten.



Stabilitet och långsiktighet

SKBs främsta uppgift är att bygga och långsiktigt förvalta fastigheter med bostadslägenheter åt medlemmarna för permanent boende. För att säkerställa detta krävs en stabil ekonomi. Det resultatmässiga överskottet återinvesteras i föreningen och ska täcka framtida underhåll, ge utrymme för att bygga nytt utan hög belåningsgrad samt att utveckla föreningen. SKB har sedan 2012 det långsiktiga kreditbetyget AA- enligt kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor's. Det är ett stabilt och högt kreditbetyg som visar på en stark kapacitet att möta finansiella förpliktelser på både lång och kort sikt. Det ger dels möjlighet att få lägre räntor, dels är det ett kvitto på att vi har en stabil ekonomi. Kreditbetyget är en trygghet för både organisation och medlemmar.

Grön upplåning

SKBs mål att ha 100 procent grön upplåning senast 2024, uppnåddes under året. Upplåningen sker genom gröna obligationer, företagscertifikat och banklån. Medel som lånas inom ramen för grön upplåning finansierar byggprojekt och fastigheter som syftar till lägre klimatpåverkan och energianvändning. Projekten väljs utifrån SKBs ramverk Green Financing Framework, som kommer att uppdateras under 2025.

Affärsetik och antikorrup­tion

God affärsetik handlar bland annat om att följa lagar samt interna och externa regelverk. Våra affärsbeslut ska alltid tas med hänsyn till föreningens bästa, och

vi har uppförandekoder för medarbetare och leverantörer, samt policyer för inköp, upphandling, jäv och representation som berör affärsetik och antikorrup­tion. Dessutom finns en visselblåsarfunktion för att snabbt fånga upp eventuella missförhållanden. Inga kvalificerade visselblåsarärenden inkom under 2024.

"100 procent grön upplåning uppnåddes under året."

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 Husbyggnadsvaror (HBV), där 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 självskattningsenkät kring arbetsrätt, arbetsvillkor, affärsetik, styrning, miljö och underleverantörer. Granskningen sker främst av leverantörer som står för en stor inköpsvolym. Utöver detta granskas alla leverantörer utifrån ekonomi, betalningsanmärkningar, skatteskulder, F-skatt, arbetsgivaravgifter och moms.

Ansvarsfull samhällsbyggare

Ansvarsfull samhällsbyggare

Den kooperativa hyresrätten bidrar till en ökad variation på bostadsmarknaden. Genom vår förening och våra medarbetare skapar vi gemenskap och trygghet. Ett högt engagemang finns hos både boende och köande medlemmar.



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. I kvarteren finns 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 sidan 16 och om den kooperativa hyresrätten på sidan 5.

I kvarteren finns utemiljöer och gemensamma lokaler som underlättar sociala aktiviteter för både barn och vuxna, något vi också fortsätter att satsa på i vår nyproduktion. Föreningen investerar i konstnärlig utsmyckning för att göra miljöerna än mer trivsamma. Varje kvarter har en närvarande fastighetsskötare som bidrar till trivsel och trygghet. Även våra egna drifttekniker, hantverkare och utemiljögrupp är närvarande i kvarteren.

Hög trivsel i kvarteren

Våra medlemmar ska trivas och känna sig trygga. För att uppnå detta har vi en strategi som uppdaterats under året. En viktig del i denna är att fortsätta arbetet utifrån genomförda trygghetsbesiktningar, samt att arbeta för att trygghetscertifiera fler fastigheter. Certifieringen innebär att alla obligatoriska punkter i besiktningen har uppnåtts. Under 2024 certifierades ytterligare fem kvarter, vilket innebär att totalt 17 kvarter nu är certifierade.

Resultatet från besiktningen kombineras med resultatet från SKBs hyres-

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

Exempel på aktiviteter som genomförts under året är installation av tidstypiska säkerhetsdörrar, brytskydd och dörrstängare, fönster på dörrar till allmänna utrymmen, säkrare inredning i barnvagns- och cykelrum, förbättrad belysning, målningsarbeten, utökning av elektroniska passersystem samt byte av passerbrickor.

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 sammanhang som rör social hållbarhet och samarbetar med olika organisationer.

SKB är medlem i fastighetsägarföreningar i Skärholmen, Hässelby-Vällingby och Järva samt är representerad i deras styrelser. Föreningarna bidrar till samverkan mellan fastighetsägare kring bland annat trygghet och trivsel, ändamålsenlig stadsplanering och tilltalande utemiljöer.

Vi är samarbetspartner till Stiftelsen Lärhjälpen och stöttar Stockholms Stadsmission. Lärhjälpen är en icke vinstdrivande stiftelse som bedriver ett kostnadsfritt lärhjälpsprogram för högstadiel elever, vilket bidrar till att fler elever får gymnasiebehörighet. Vårt stöd går till en grupp elever på Husbygårdsskolan, där samtliga elever som fick stöd läsåret 2023/2024 nådde gymnasiebehörighet.

Aktiviteter och trygghet ett vinnande koncept

Odlingslotter, vinprovningar, målarkvällar och tantparkour visade sig vara ett vinnande koncept för kvarteret Filthatten i Fruängen, segrare i SKBs tävling Hållbarhetshoppet.

TEXT SKB FOTO PRIVAT ÄGO

Filthatten arbetar på ett långsiktigt hållbart sätt genom en mängd egna initiativ för alla som bor i kvarteret. De olika initiativen syftar till att skapa ett hållbart kvarter, men även trygghet och möjlighet till återhämtning.

– Relationer och trygghet byggs över tid. Det är den sammantagna helheten som skapar resultat. Vi samlas kring våra odlingslotter, pallkragar och kvarterslokal. Det finns också en Facebookgrupp, ett återbruksrum och ett hobbyrum som används flitigt. Vi arrangerar också många aktiviteter, berättar Emma Shanley som är sammankallande i kvartersrådet för Filthatten.

Exempel på aktiviteter som arrangeras av boende för boende är vinprovning, målarkvällar och tantparkour. Till det lilla extra i kvarteret bidrar en ny pergola.

– Vi har byggt en härlig pergola i nära samarbete med SKB. Här finns trevliga uteplatser och en grill med plats för många. Den omgärdas av en plantering med växter som ger mat till fjärilar, humlor och bin. Pergolan har verkligen blivit den sociala samlingsplatsen som kvarteret önskade, säger Emma Shanley.



Hållbarhet i kvarteret Filthatten

Vårmingel med korvgrillning och fika vid pergolan. Röjning av invasiva växter och krattning av ekarnas sura löv.

Plantering av vårlökar, särskilt bra som mat till jordhumlor som vaknar tidigt på våren.

Odlingslotter och pallkragar som de boende tar hand om.

Facebookgrupp där det skänkts bort bland annat bokhyllor, squash- och tomatsticklingar. Det är också ett forum för att låna och byta saker, be varandra om hjälp eller ställa frågor.

Återbruksrum för saker som de boende tror att någon annan kan ha glädje av. Här finns också ett bibliotek.

Hobbyrum för att laga och fixa saker, till exempel cyklar.

Hållbarhetshoppet är en årlig tävling för initiativ i kvarteren som bidrar till att SKB tillsammans tar små och stora gröna steg mot ett mer hållbart boende.

Grönt ansvar

Grönt ansvar

SKB bygger och förvaltar bostäder med kvalitet och fokus på livet som ska levas där i många år. Vi minskar vår miljöpåverkan med förnybar el, sunda material samt effektiv resurs- och energianvändning.



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 för att energianvändningen ska vara max $55 \text{ kWh/m}^2 A_{\text{temp}}$. Viktiga delar är välisolerade ytterväggar, energifönster och energieffektiva installationer. Dessutom beräknas byggnadens koldioxidutsläpp, med målet $290 \text{ kg CO}_2\text{e/m}^2$. Målet sätts enligt Miljöbyggnad Silver, som kommer att skärpas i takt med uppdaterade krav från Miljöbyggnad. Läs mer om SKBs nybyggnation på sidorna 10–12.

Små gröna steg – tillsammans

SKB arbetar för att engagera medlemmar att göra mer miljövänliga val kopplade till sitt boende. Konceptet Grönt boende fokuserar på boende medlemmar som genom ett årligt tema uppmuntras att ta små gröna steg tillsammans. Under 2024 var temat att minska avfallet och öka återbruket, och flera åtgärder vidtogs. Ett urval återvinningsrum renoverades, nya avfallsskyltar togs fram enligt det nya nordiska skyltsystemet och utbildning i avfallssortering genomfördes för medarbetare och boende. Dessutom sågs skyltningen för kvarterens bytesrum över och de boende uppmuntrades att delta i Håll Sverige Rents skräpplockardag.

Utvecklingen av rollen som hållbarhetsambassadör fortsätter och ambassadörer

fanns vid årets slut i 23 kvarter. Hållbarhetsambassadörerna är boende som hjälper till med att öka medvetenhet och delaktighet i lokala hållbarhetsfrågor. De genomför aktiviteter och deltar i erfarenhetsutbyte mellan kvarteren.

Möjliggöra hållbara val

SKB har ett viktigt ansvar för att möjliggöra mer hållbara val i kvarteren, exempelvis underlätta för de boende att cykla mer genom att erbjuda gott om lättåtkomliga cykelplatser. Vi testar också cykelpooler i tre kvarter, för att bidra till en mer hållbar mobilitet. Ett annat projekt är delningsskåp som testas i två kvarter, där de boende kan låna till exempel symaskin, skrivare, steger, kubbspel och verktygslåda. Skåpen sköts av kvartersråden. Antalet bilpooler ökar och det finns nu 29 bilar fördelade på 24 kvarter.

Även antalet laddplatser ökar kontinuerligt och vid slutet av året fanns 427 garage- och parkeringsplatser med laddmöjlighet fördelade på 50 kvarter. Målsättningen är att 30 procent av parkeringsplatserna ska ha detta installerat 2030, och vi är på god väg.

Gröna gårdar och biologisk mångfald

Gröna gårdar ger ökad mångfald till SKBs gårdar och utemiljöerna har länge varit i fokus. Utemiljön ska vara trygg och trivsamt, bidra till biologisk mångfald och erbjuda viktiga ekosystemtjänster. Utvecklingen sker bland annat utifrån en växtlista med inhemska arter samt med biotopik i nyproduktionen.

* A_{temp} = husets totala uppvärmda golvarea

**Klimatberäknas enligt bruttototalarea (BTA) och omfattning A1–A5

”Arbetet med att utveckla återbruksarbetet pågår, där återbruk i utemiljön är ett gott exempel.”

Ungefär två tredjedelar av SKBs träd har inventerats, för att kunna ta fram långsiktiga skötselplaner och specificera trädens ekonomiska värde. Arbete med åtgärder utifrån framtagna planer pågår nu, bland annat för att förlänga trädens livslängd.

I kvarteren i Vårberg och i Lillsjönäs i Bromma finns bikupor och många kvarter har mindre insekshotell. Lokala initiativ med ängsytter, fågelholkar och fladdermusholkar blir allt fler.

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. De viktigaste områdena att arbeta med framåt är nyproduktion, inköp och återbruk.

SKBs totala utsläpp 2024 uppgick till 13 625 ton koldioxidekvivalenter (CO₂e). För mer detaljerad information, se sidan 33. Information om hur beräkningarna utförts finns på sidan 34. Sedan flera år är SKBs fastighetsel och el till egen verksamhet helt förnyelsebar och andelen förnyelsebar

uppvärmning mycket hög. Installation av solceller fortgår och har under året skett i det nybyggda kvarteret Torshamn i Kista. Under 2024 har arbetet med att byta ut fordon och arbetsmaskiner mot förnyelsebara alternativ fortsatt. Vi har även beräknat och analyserat utsläppen från nyproduktion och renovering samt satt mål för nyproduktionen.

Arbetet med att utveckla återbruksarbetet pågår, där återbruk i utemiljön är ett gott exempel. Plattor tvättas och används igen, växter flyttas till nya platser och lekredskap och utemöbler renoveras.

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. Dessutom är energieffektivisering ett utpekat fokusområde i SKBs strategiska plan för 2025–2027. Förutom att minska påverkan på miljön ger energieffektiviseringen långsiktigt minskade kostnader. År 2024 var energianvändningen 19,7 procent lägre än 2007. För mer detaljerad information, se sidorna 32–33.

Större energieffektiviseringsprojekt genomförs ofta i samband med stambyten



och fasadrenoveringar. Löpande effektivisering och optimering sker i den ordinarie förvaltningen. Exempel på åtgärder är byten av fönster, installation av värmeåtervinning samt mer energieffektiva blandare och belysning.

Renovering av våra kvarter i Tensta pågår sedan 2022 och under 2025 renoveras det sista kvarteret i området. 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 och utemiljön renoveras med återbruk i fokus.

Våra medarbetare

Våra medarbetare

Kompetenta och engagerade medarbetare är grundläggande för att SKB ska fortsätta utvecklas och nå våra mål. Viktigt är kontinuerlig uppföljning med pulsmätningar, ledar- och kompetensutveckling, lärlingsprogram och sommarjobbare samt mångfald och likabehandling.



Pulsmätningar

För att utvecklas och nå våra mål behöver SKB attrahera och behålla kompetenta och engagerade medarbetare. Regelbundna medarbetarundersökningar, så kallade pulsmätningar, är ett verktyg för engagemang och välmående. Vi hade under 2024 en svarsfrekvens på runt 90 procent och ett eNPS mellan 36–51, där eNPS mäter hur engagerade och lojala medarbetare är på en skala mellan -100 och +100.

Satsning på ledarutveckling

Under året har SKB startat ett ledarutvecklingsprogram för att utveckla chefer och ledare, som är en viktig del i att vi ska nå våra mål och stärka företagskulturen och våra värderingar. Syftet med programmet är att skapa de bästa förutsättningarna för engagerade och välmående medarbetare.

Rätt mix av kompetens

SKB strävar efter att möjliggöra en sammansättning av medarbetare som speglar samhället. Rätt mix av kompetens och erfarenheter ger förutsättningar för en dynamisk och lärande organisation. Vi strävar efter en jämn könsfördelning och följer upp detta i styrelse, ledning och bland övriga anställda. Utfallet för 2024 i styrelse och ledning visar att vi har en relativt jämn könsfördelning. Styrelsen består av 31 procent kvinnor och 69 procent män, medan motsvarande tal för ledningsgruppen är 57/43.

En väg in i arbetslivet

Under 2024 fortsatte vi med SKB Academy, ett lärlingsprogram där SKB

erbjuder unga en väg in i fastighetssköterycket, samtidigt som lärlingarna är en resurs för hela förvaltningen. Varje år erbjuder SKB dessutom sommarjobb till ungdomar, i första hand medlemmar i SKB. Under 2024 hjälpte 49 sommarjobbare till att sköta om 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 ta del av 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 kopplad till fysisk och mental hälsa. Vår frisknärvaro 2024 var 94,1 procent, att jämföra med föregående års 94,7 procent. Av frånvaron utgjordes 3,7 procent av långtidssjukfrånvaro (från 15 dagar och uppåt). För att stärka medarbetarnas hälsa erbjuder vi friskvårdsbidrag, eget gym, subventionerad massage, personalcykel och regelbundna hälsoundersökningar. SKB har också en aktiv friskvårdsgrupp som erbjuder gemensamma aktiviteter där samtliga medarbetare kan delta.

Från sommarjobb till fast anställning

Lärlingsprogrammet SKB Academy ger unga chansen att utbilda sig till fastighetsskötare. Simon Hultquist är mitt uppe i utbildningen medan Filip Schyberg redan fått fast anställning hos SKB.

TEXT ANDREAS BJÖRKMAN FOTO BARABILD.SE

Ett sommarjobb som leder till en plats i SKB Academy och sedan en fast anställning som fastighetsskötare. Det låter kanske lite för bra för att vara sant. Men 20-årige Filip Schyberg gick precis den vägen.

– Det var verkligen familjärt att komma och jobba hos SKB på somrarna. Jag fick arbeta nära fastighetsskötarna med varierande arbetsuppgifter – från att rensa ogräs och klippa buskar och gräs till att plantera blommor och ta hand om städning av trapphus och tvättstugor. Saker som gör det trevligt för människor att bo i våra kvarter, säger Filip.

Lärlingslön och förmåner

Hösten 2023 initierade SKB ett nytt lärlingsprogram för fastighetsskötare under namnet SKB Academy. Under tiden i SKB Academy får deltagarna lärlingslön och tillgång till övriga förmåner som anställda på SKB har tillgång till, som friskvård och lunchförmån. Filip Schyberg blev en av de först lärlingarna att påbörja utbildningsprogrammet hösten 2023.

– Jag var lite osäker först, men efter att ha pratat med fastighetsskötarna som jag sommarjobbade med så valde jag att hoppa på. Jag är praktiskt lagd och att få jobba utomhus passar mig väldigt bra, säger Filip.

Efter bara åtta månader i lärlingsprogrammet dök det upp en vakans som fastighetsskötare i kvarteren Skrönan och Svetsaren i Bromma. Filip rekommenderades att söka tjänsten och påbörjade sin anställning i september 2024.

– Jag känner mig väldigt unik när jag jämför mig med mina kompisar. Ingen av dem har haft samma möjlighet att få ett seriöst jobb som jag har, säger han.

”En väldigt bra möjlighet”

Under september 2024 startade SKB Academy upp en ny klass för ytterligare fyra lärlingar. En av dem var 20-årige Simon Hultquist



som sommarjobbade hos SKB i två år. Hösten 2024 blev han sedan antagen till lärlingsprogrammet.

– Jag är själv medlem i SKB och lockades av idén att få jobba mycket utomhus med varierade arbetsuppgifter. När jag hörde talas om SKB Academy och allt gott fastighetsskötarna sa om utbildningen så tog jag chansen, säger Simon.

Precis som Filip är Simon praktiskt lagd. Han tycker om det varierade arbetet och att man får möjlighet att hjälpa till, reparera och fixa saker i fastigheterna och att prata med boende i kvarteren.

– Att få betalt under utbildningen och chansen till fast anställning är ett extra plus. Dessutom är SKB ett seriöst företag som arbetar för sina medlemmar, säger Simon.

Efter bara några månader i SKB Academy har Simon redan varit på plats och arbetat i kvarter på Kungsholmen, Södermalm och i Bromma. Han rekommenderar fler unga att söka sommarjobb hos SKB.

– Det här är en väldigt bra möjlighet. Om man sommarjobbar och tycker att det är kul och visar framfötterna så finns chansen att det dyker upp möjligheter längre fram, säger han.

Filip Schyberg har fått fast anställning hos SKB medan Simon Hultquist är mitt uppe i utbildningen.

Vårt hållbarhetsarbete

Hållbarhetsarbetet sker inom många delar av SKB, från förvaltning och projekt till kommunikation och medlemsfrågor. Här beskrivs organisationen och styrningen, intressenternas prioriteringar samt vårt fokus för framtiden.

Organisation för hållbarhetsarbetet

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

Ledningsgruppen 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 utvecklar specifika hållbarhetsfrågor. För boende medlemmar finns hållbarhetsambassadörer i kvarteren för att öka engagemanget och delaktigheten.

Strategi och styrning

Hållbarhet är integrerat i affärsplan och mål för 2022–2024. Därefter gäller i stället

SKBs strategiska plan och strategiska mål för 2025–2027. Dessutom har Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag antagits av föreningsstämman, läs mer på sidorna 39–41.

Beslut har fattats om en ny hållbarhetsstrategi för 2025–2027. Där förtydligas hållbarhetsarbetet ytterligare, inklusive inriktningen på insatserna både under denna treårsperiod och mer långsiktigt. Som komplement till hållbarhetsstrategin finns policyer samt mer detaljerade riktlinjer och rutiner. Styrdokument och planer revideras årligen eller vid behov.

Andra viktiga styrdokument är Hållbarhetspolicy, Uppförandekod för leverantörer, Uppförandekod för SKB, Upphandlings- och inköpspolicy, Riktlinje för visseblåsning

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 31.

Inga betydande händelser gällande bristande efterlevnad av lagar och förordningar inträffade under rapporteringsperioden. Analysen av hållbarhetsrelaterade risker uppdateras årligen för att säkerställa att riskhanteringen är tillfredsställande. Se riskanalysen på sidorna 49–51.

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

Intressentanalys och intressentdialog

I samband med utformningen av hållbarhetsstrategin identifierades och prioriterades de intressenter som är viktigast ur ett hållbarhetsperspektiv. Prioriterade

VÅRA VIKTIGASTE INTRESSENER

Medlemmar

Förtroendevalda

Medarbetare

Leverantörer &
entreprenörer

Beslutsfattare,
myndighetskontakter &
branschorganisationer

intressenter presenteras i intressentanalysen på sidan 30 och i illustrationen på föregående sida. En uppdatering av denna pågår inför övergången till att rapportera enligt EUs nya rapporteringsstandard ESRS (European Sustainability Reporting Standards).

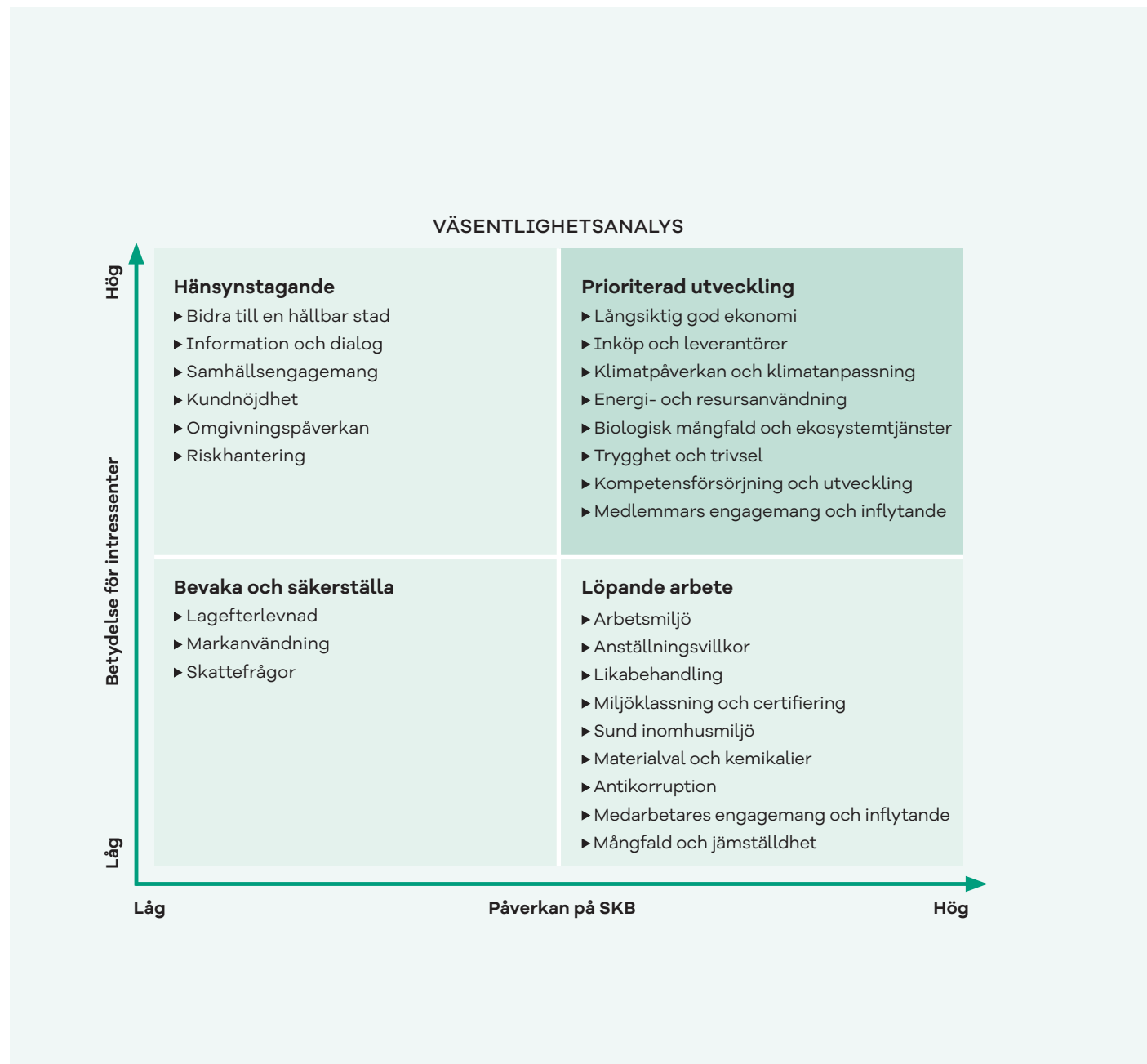
Dialogen med intressenterna utgör ett viktigt underlag för vidareutvecklingen av hållbarhetsarbetet. Dialogen förs till stor del löpande, och under året delvis digitalt, bland annat genom en digital medlemspanel och uppföljning av leverantörers arbete utifrån SKBs uppförandekod. Viktiga kommunikationskanaler är också SKBs webbplats, sociala medier samt digitalt och tryckt material, såsom årsredovisning och medlemstidningen Vi i SKB. Intressentdialogen sker även fysiskt, exempelvis vid kvartersrådsdagen, fullmäktigedagen och träffar med hållbarhetsambassadörerna.

Under året har fördjupade intressentdialoger genomförts med bland annat styrelse och hållbarhetsambassadörer för att säkerställa att hållbarhetsarbetet är relevant utifrån intressenternas förväntningar. Dialogerna fortsätter under kommande år inför övergången till att rapportera enligt ESRS.

Väsentlighetsanalys

SKBs väsentlighetsanalys baseras på omvärldsanalys, riskanalys, intressentanalys och intressentdialoger. Prioriterade utvecklingsområden utvärderades också gentemot FNs globala mål för hållbar utveckling. En uppdatering av väsentlighetsanalysen pågår inför övergången till ESRS. En fullständig väsentlighetsanalys finns på sidan 31.

Förutom områden för prioriterad utveckling arbetar SKB vidare med det löpande hållbarhetsarbetet, exempelvis gällande 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 | 94 | 80 939 |
| Förvaltning | 631 | 121 212 |
| Kommunikation och servicecenter | 47 | 4 486 |
| Nybyggnation | 185 | 588 993 |
| Ombyggnation | 222 | 117 349 |
| Taxebundna exkl sopor | 20 | 141 057 |
| Uthyrning och digitalisering | 83 | 13 448 |
| Vd, hr, hållbarhet | 118 | 8 148 |
| Totalt | 822 | 1 075 632 |

Kommentar: Summeringen av antal leverantörer avser unika leverantörer under 2024. 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 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Män | 102 | 102 | 99 |
| Kvinnor | 51 | 49 | 46 |
| Totalt | 153 | 151 | 145 |

| Fast/tillfällig anställning | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Män | 97/5 | 99/3 | 96/3 |
| Kvinnor | 50/1 | 47/2 | 44/2 |
| Totalt | 147/6 | 146/5 | 140/5 |

| Heltid/deltid | 2024 | 2023 | 2022 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Män | 98/4 | 101/1 | 95/4 |
| Kvinnor | 48/3 | 47/2 | 45/1 |
| Totalt | 146/7 | 148/3 | 140/5 |

| Timanställda under året | 2024 | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------|----------|----------|
| Män | 1 | 3 | 4 |
| Kvinnor | 1 | 1 | 1 |
| Totalt | 2 | 4 | 5 |

| Ferieanställda under året | 2024 | 2023 | 2022 |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Män | 28 | 40 | 35 |
| Kvinnor | 22 | 40 | 24 |
| Totalt | 50 | 80 | 59 |

Kommentar: Antal anställda redovisas per 2024-12-31. 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 redovisar totalt antal under året och avser exempelvis jourpersonal.

2-8 Medarbetare som inte är anställda

| Typ av medarbetare | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------|----------|----------|-----------|
| Totalt (antal) | 4 | 9 | 10 |

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.

2-28 Medlemskap i organisationer

Fastighetsägare i Järva

Fastigo

Förvaltarforum

Husbyggnadsvaror (HBV)

Hässelby-Vällingby Fastighetsägare

Skärholmens Fastighetsägare

Stockholms Handelskammare

Svensk Kooperation

Sveriges Allmännyttan

2-29 Metod för intressentengagemang












| Intressenter | Prioriterade frågor | Dialogform | Dialogfrekvens |
|-----------------|---|--|----------------|
| Medlemmar | Avfallshantering | Möten | 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 | Hyresutskott | Löpande |
| | Hållbara inköp | Revisorer | Löpande |
| | Långsiktigt god ekonomi | Valberedning | Löpande |
| | Materialval och kemikalier | | |
| Medarbetare | Arbetsvillkor | Intranät "Navet" | Löpande |
| | 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 |
| | 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 | Leverantörmöten | 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   | Långsiktigt 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 inköpspolicy Upphandlings- och inköpsinstruktion Visselblåsarpolicy Leverantörskrav HBV (allmännyttans inköpsfunktion) | Leverantörskontroll nya leverantörer Leverantörskontroll årligen Leverantörsgranskning 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 Lönpolicy Personalpolicy Rekryteringspolicy Likabehandlingsplan Uppförandekod för medarbetare | Medarbetarsamtal Nöjd medarbetarindex (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 Beslut styrelse | 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) | 2024 | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|------|------|
| Intäkter | 964 | 908 | 842 |
| Totalt | 964 | 908 | 842 |

| Fördelat ekonomiskt värde (mkr) * | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|------|------|------|
| Leverantörer ¹ | 519 | 509 | 474 |
| Medarbetare ² | 89 | 85 | 78 |
| Kreditgivare ³ | 116 | 91 | 55 |
| Medlemmar/förtroendevalda ⁴ | 20 | 19 | 15 |
| Samhället ⁵ | 106 | 100 | 88 |
| Totalt | 850 | 803 | 710 |
| Balanserat ekonomiskt värde (återinvesteras i verksamheten) | 114 | 105 | 132 |

*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, tomträtsavgälder/markavgifter, lagstadgade sociala kostnader m m.

302-1 Energianvändning inom organisationen

| Typ av energianvändning (MWh) | 2024 | | | 2023 | | | 2022 | | |
|-------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | Förnybar | Ej förnybar | Totalt | Förnybar | Ej förnybar | Totalt | Förnybar | Ej förnybar | Totalt |
| El - Vind och vatten | 15 936 | 0 | 15 936 | 16 179 | 0 | 16 179 | 15 423 | 0 | 15 423 |
| El - Egenproducerad solenergi | 204 | 0 | 204 | 184 | 0 | 184 | 169 | 0 | 169 |
| Fjärrvärme | 72 824 | 2 165 | 74 989 | 73 096 | 1 446 | 74 542 | 71 232 | 2 081 | 73 313 |
| Kyla | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Drivmedel - Bensin | 0 | 4 | 4 | 0 | 4 | 4 | 0 | 3 | 3 |
| Drivmedel - Akrylatbensin | 0 | 16 | 16 | 0 | 17 | 17 | 0 | 17 | 17 |
| Drivmedel - Diesel | 0 | 18 | 18 | 0 | 28 | 28 | 0 | 45 | 45 |
| Drivmedel - Biogas | 102 | 0 | 102 | 99 | 0 | 99 | 69 | 0 | 69 |
| Drivmedel - HVO100 | 232 | 0 | 232 | 231 | 0 | 231 | 204 | 0 | 204 |
| Drivmedel - El | 29 | 0 | 29 | 12 | 0 | 12 | 3 | 0 | 3 |
| Summa | 89 327 | 2 203 | 91 530 | 89 801 | 1 496 | 91 297 | 87 129 | 2 147 | 89 276 |

Kommentar: Om energianvändningen är förnybar eller ej, baseras på Allmännyttans Klimatinitiativs definition av fossilfrihet. Fastighetens avgränsning utgår från Allmännyttans Klimatinitiativs definition. Uppvärmningen är energiindexkorrigerad. Fjärrvärmesiffrorna har justerats marginellt bakåt i tiden, på grund av uppdaterad fördelning av förnybar/ej förnybar från fjärrvärmebolagen.

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

| Energiintensitet och energianvändning | 2024 | 2023 | 2022 | Basår 2007 |
|---|--------|--------|--------|------------|
| Total energianvändning (kWh/m ²) | 103,1 | 103,5 | 103,2 | 128,4 |
| Energieffektivisering, relativt föregående år (kWh/m ²) | -0,3 | 0,3 | -4,1 | - |
| Energieffektivisering, relativt föregående år (%) | -0,3% | 0,3% | -3,8% | - |
| Energieffektivisering, relativt basår 2007 (%) | -19,7% | -19,4% | -19,7% | - |

Kommentar: Energiintensiteten och energieffektiviseringen baseras på den totala energianvändningen som kan ses i upplysning 302-1.

305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)

| Typ av utsläpp (Ton CO ₂ e) | 2024 | 2023 | 2022 | Basår 2018 |
|--|------|------|------|------------|
| Drivmedel | 11 | 13 | 16 | 55 |
| Köldmedia | 0 | 0 | 26 | 31 |
| Totala direkta växthusgasutsläpp | 11 | 13 | 42 | 86 |
| Total minskning sedan 2018 (%) | -87% | -85% | -52% | - |

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. Ingen ny köldmedia har fyllts på under 2024 eller 2023.

305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2)

| Typ av utsläpp (Ton CO ₂ e) | 2024 | | 2023 | | 2022 | | Basår 2018 | |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| | Marknads-baserade utsläpp | Lokaliserings-baserade utsläpp | Marknads-baserade utsläpp | Lokaliserings-baserade utsläpp | Marknads-baserade utsläpp | Lokaliserings-baserade utsläpp | Marknads-baserade utsläpp | Lokaliserings-baserade utsläpp |
| El | 0 | 1 111 | 0 | 1 102 | 0 | 1 074 | 0 | 1 109 |
| Fjärrvärme | 3 481 | 3 481 | 3 285 | 3 285 | 3 639 | 3 639 | 5 478 | 5 478 |
| Totala indirekta växthusgasutsläpp | 3 481 | 4 592 | 3 285 | 4 387 | 3 639 | 4 713 | 5 478 | 6 587 |
| Total minskning sedan 2018 (%) | -36% | -30% | -40% | -33% | -34% | -28% | - | - |

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) | 2024 | 2023 | 2022 | Basår 2018 |
|--|--------|--------|--------|------------|
| 3.1 Underhåll och stora inköp | 1 719 | 1 817 | 1 529 | 989 |
| 3.2 ROT-projekt | 0 | 492 | 150 | e/t |
| 3.2 Nybyggnation | 0 | 5 154 | 1 774 | 1 576 |
| 3.3 Uppströms drivmedel | 20 | 20 | 20 | 15 |
| 3.3 Uppströms inköpt energi, marknadsbaserade | 412 | 415 | 431 | 666 |
| 3.6 Drivmedel - egen bil i tjänst | 17 | 20 | 16 | 19 |
| 3.6 Drivmedel leasade fordon | 1 | 1 | 1 | 3 |
| 3.6 Tjänsteresor | 1 | 3 | 5 | 8 |
| 3.7 Anställdas pendling | 126 | 124 | 135 | 68 |
| 3.13 Boendes hushållsel | 2 020 | 2 020 | 1 988 | 1 918 |
| 3.13 Boendes restavfall | 954 | 1 073 | 1 415 | 1 578 |
| 3.13 Boendes bilkörning | 4 864 | 4 864 | 4 791 | 4 621 |
| Totala andra indirekta utsläpp av växthusgaser | 10 133 | 16 005 | 12 255 | 11 460 |
| Total minskning sedan 2018 (%) | -12% | 41% | 8% | - |

Kommentar: För källor till emissionsfaktorer m m, se tabell "Redovisning av emissionsfaktorer". Arbete pågår för att förbättra statistikunderlaget både framåt och bakåt i tiden, för att öka jämförbarheten. Minskningen 2024 kommer framförallt från att ingen nyproduktion har färdigställts och att ingen stamrenovering har genomförts. Vissa beräkningar har justerats marginellt, på grund av uppdaterade emissionsfaktorer.

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, WTW (Well To Wheel), utsläpp per personkilometer. 2021 och framåt: Naturvårdsverkets beräkningsverktyg för transportutsläpp, 2024, TTW (Tank To Wheel). |
| 1 | Drivmedel – maskiner | Genomsnittsbaserad metod fram till 2019. Utgiftsbaserad metod från 2022. | 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 (Well To Wheel), utsläpp per personkilometer. 2022 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. | Svensk Kyl & Värmepumpsföreningen. |
| 2 | Fastighetsel | Bränslebaserad metod | Intern inhämtning av statistik från aktuella fastigheter. | EDP Vattenfalls vindkraft 2022, EDP Vattenfalls vattenkraft 2022. Emissionsfaktorer för nordisk elmix med hänsyn till import och export, 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, 2024. |
| 3.3 | Uppströms inköpt energi | Bränslebaserad metod | Intern inhämtning av statistik från aktuella fastigheter. | EDP Vattenfalls vindkraft 2022, EDP Vattenfalls vattenkraft 2022. 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 (Well To Wheel), utsläpp per personkilometer. 2021 och framåt: Naturvårdsverkets beräkningsverktyg för transportutsläpp, 2024, WTW (Well To Wheel). |
| 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, 2022. |
| 3.6 | Drivmedel leasade fordon | Distansbaserad metod | Intern uppföljning av körda kilometer i tjänst med leasade fordon (förmånsbilar). | 2018–2020: Trafikverket, Handbok för vägtrafikens luftföroreningar, 2017. Medelvärde för personbil, stad, WTW (Well To Wheel), utsläpp per personkilometer. 2021 och framåt: Naturvårdsverkets beräkningsverktyg för transportutsläpp, 2024, WTW (Well To Wheel). |
| 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, 2024, WTW (Well To Wheel). |
| 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. 2022 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, 2022. |
| 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, 2019–2023. Trafikanalys, körsträckor 2023. Naturvårdsverket, Inrikes transporter, utsläpp av växthusgaser, 2023. |

Kommentar: Beräkningarna är anpassade till Allmännyttans vägledning – Klimatberäkningsmetod för allmännyttans bostadsföretag (IVL, 2018) samt Scope 3 för bostadsföretag (IVL, 2023).

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

| Typ | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---------|---------|---------|
| Leverantörer, totalt (antal) | 1 046 | 1 227 | 798 |
| Nya leverantörer (antal/%) | 131/12% | 146/12% | 135/17% |
| Nya leverantörer som mottagit leverantörskod (antal/%) | 39/29% | 45/31% | 44/33% |
| Leverantörer som utvärderats utifrån leverantörskod (antal) | 85 | 68 | 37 |

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

401-1 Nyanställda och personalomsättning

| Nyanställda (antal) | 2024 | 2023 | 2022 |
|---------------------|------|------|------|
| Totalt (antal) | 9 | 18 | 17 |

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

| Nyanställda, per åldersfördelning (%/antal) | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|-------|-------|-------|
| <30 år | 11%/1 | 22%/4 | 12%/2 |
| 30–50 år | 67%/6 | 39%/7 | 53%/9 |
| >50 år | 22%/2 | 39%/7 | 35%/6 |

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

| Nyanställda, per kön (%/antal) | 2024 | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------|--------|--------|
| Kvinnor | 11%/1 | 28%/5 | 35%/6 |
| Män | 89%/8 | 72%/13 | 65%/11 |

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

| Personalomsättning (%) | 2024 | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|-------|
| Totalt | 8,9% | 9,7% | 10,8% |

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 (%) | 2024 | 2023 | 2022 |
|--|------|------|------|
| <30 år | 1,4% | 0,0% | 0,7% |
| 30–50 år | 2,1% | 4,2% | 5,0% |
| >50 år | 5,6% | 5,6% | 5,0% |

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 (%) | 2024 | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|------|-------|
| Kvinnor | 2,0% | 2,1% | 9,3% |
| Män | 6,8% | 7,6% | 11,5% |

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 uppdelat på kvinnor respektive män, $S/((IB+UB)/2)$.

SKB-1 Trygghet i fastighetsbeståndet

| | 2024 | 2021 | 2018 |
|-----------------------------|-------|-------|-------|
| Trygghetsindex SKB* (%) | 90,3% | 89,5% | 88,0% |
| Kvarter under 85%** (antal) | 10 | 13 | 18 |

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

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

SKB-2 Andel fullständiga kvartersråd

| | 2024 | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|
| Fullständiga kvartersråd (antal/%) | 68/92% | 60/81% | 59/81% |
| Ej fullständiga kvartersråd (antal/%) | 6/8% | 14/19% | 14/19% |

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 femte 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, 2024-01-01 till 2024-12-31.

Syftet med hållbarhetsredovisningen är att informera SKBs intressenter om förningens arbete med ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Ambitionen är att vi ska efterleva alla GRIs redovisningsprinciper, 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 | 2, 4, 5 | |
| | 2-2 Enheter som omfattas av hållbarhetsredovisningen | 36 | |
| | 2-3 Redovisningsperiod, frekvens och kontaktperson | 2, 36 | |
| | 2-4 Förändringar i tidigare rapporterade upplysningar | 36 | |
| | 2-5 Externt bestyrkande | 36 | |
| Aktiviteter och anställda | | | |
| GRI 2: Generella upplysningar 2021 | 2-6 Aktiviteter, värdekedja och andra affärsförbindelser | 4, 5, 20, 27, 29 | |
| | 2-7 Medarbetare | 29 | Redovisning per region är inte tillämpbar, då samtliga anställda finns i samma region. |
| | 2-8 Medarbetare som inte är anställda | 29 | |

| GRI Standard | Upplysning | Sida | Avsteg |
|---|--|---------------------|--|
| Styrning | | | |
| GRI 2: Generella upplysningar 2021 | 2-9 Sammansättning och struktur för styrning | 4, 5, 18, 31, 84-86 | Redovisning per underrepresenterade sociala grupper görs ej, då denna kategorisering är föremål för legala förbud. |
| | 2-10 Nominering och val av högsta styrande organ | 18, 27, 84 | |
| | 2-11 Ordförande för högsta styrande organ | 84 | |
| | 2-12 Högsta styrande organets roll i arbetet med översyn och hantering av påverkan | 18, 27 | |
| | 2-13 Delegering av beslutsfattande för att hantera påverkan | 27 | |
| | 2-14 Högsta styrande organets roll i relation till hållbarhetsredovisningen | 27 | |
| | 2-15 Intressekonflikter | 84 | |
| | 2-16 Kommunikation av kritiska frågeställningar | 84 | |

| GRI Standard | Uppllysning | Sida | Avsteg |
|--|--|---------------|---|
| | 2-17 Den samlade kunskapen hos det högsta styrande organet | 84 | |
| | 2-18 Utvärdering av det högsta styrande organets arbete | 18, 27, 84 | |
| | 2-19 Ersättningspolicy | 55, 57 | |
| | 2-20 Process för att fastställa ersättningar | 55, 57 | |
| | 2-21 Årlig total ersättning | 57 | Årlig total ersättningsgrad redovisas, men inte övriga delar av uppllysningen. Dessa uppgifter är konfidentiella. |
| Strategi, policyer och praxis | | | |
| GRI 2: Generella uppllysningar 2021 | 2-22 Uttalande om strategi för hållbar utveckling | 6-8 | |
| | 2-23 Värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande | 4, 20, 24, 27 | |
| | 2-24 Förankring av värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande | 24, 25, 27 | |
| | 2-25 Processer för att avhjälpa negativ påverkan | 27 | |
| | 2-26 Mekanismer för rådgivning och rapportering av angelägenheter för organisationen | 27 | |
| | 2-27 Efterlevnad av lagar och förordningar | 24, 25, 27 | |
| | 2-28 Medlemskap i organisationer | 29 | |
| Intressentengagemang | | | |
| GRI 2: Generella uppllysningar 2021 | 2-29 Metod för intressent-engagemang | 27-28, 30 | |
| | 2-30 Kollektivavtal | 25 | |
| Väsentliga frågor | | | |
| GRI 3: Väsentliga frågor 2021 | 3-1 Process för att fastställa väsentliga frågor | 28 | |
| | 3-2 Lista på väsentliga frågor | 31 | |
| | 3-3 Styrning av väsentliga frågor | 31 | |

| GRI Standard | Uppllysning | Sida | Avsteg |
|--|--|-----------|---|
| Specifika uppllysningar | | | |
| GRI 201: Ekonomiskt resultat 2016 | 201-1 Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde | 32 | |
| | 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 | | Uppllysningen är inte tillämpbar, då SKB följer lagstadgade pensionsåtaganden. |
| | 201-4 Finansiellt stöd från den offentliga sektorn | | Uppllysningen 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 | 32 | |
| | 302-2 Energianvändning utanför organisationen | | Information ej tillgänglig, då SKB ej har möjlighet att följa upp boende medlemmars hushållsel. |
| | 302-3 Energiintensitet | 33 | |
| | 302-4 Minskad energianvändning | 33 | |
| | 302-5 Minskat energibehov hos produkter och tjänster | | Uppllysningen 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 | 14, 23-24 | |
| | 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 23-24. |

| GRI Standard | Uppllysning | Sida | Avsteg |
|---|--|--------|--|
| GRI 305: Utsläpp till luft 2016 | 305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1) | 33, 34 | |
| | 305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser, energi (Scope 2) | 33, 34 | |
| | 305-3 Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 3) | 33, 34 | |
| GRI 308: Leverantörsbedömning miljö 2016 | 308-1 Nya leverantörer som utvärderats utifrån miljö-kriterier | 35 | |
| | 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 | 35 | |
| | 401-2 Förmåner som ges till heltidsanställda men inte till deltids- eller visstidsanställda | 25 | |
| | 401-3 Föräldraledighet | | Uppllysningen är inte tillämpbar, SKB följer svensk lagstiftning. |
| GRI 414: Social leverantörsbedömning 2016 | 414-1 Nya leverantörer som utvärderats utifrån sociala kriterier | 35 | |
| | 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 | 35 | |
| Egen fråga: Medlemsengagemang | SKB-2 Andel fullständiga kvartersråd | 35 | |

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 19–38 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor

Håkan Nord
Förtroendevald revisor