



HSBs HÅLLBARHETSBERÄTTELSE 2023

Hållbarhetsberättelsen finns även i digital form på
hsb.se/hallbarhetsberattelse



HSB – där möjligheterna bor



INNEHÅLL

Om hållbarhetsberättelsen	3
Avgränsningar	4
Förbundsordförande har ordet	5
HSB skapar värde	6
Vi är HSB	7
Året i siffror	8
Vår organisation	9
Styrning	11
Intressentdialog	14
Dubbel väsentlighetsanalys	16
Omvärld – en orolig tid	18
Strategi för hållbar tillväxt	20
Våra mål och framsteg	21
Klimat	22
Resurseffektivitet	30
Hållbara tjänster och produkter	33
Viktig samhällsaktör	37
Ansvar genom hela leverantörskedjan	40
Ett hållbart arbetsliv	41
Goda exempel	45
HSBs historia	50

KONTAKT

Tveka inte att kontakta oss om du har frågor eller vill veta mer om ett specifikt område i hållbarhetsberättelsen.

Louise Wall

Hållbarhetschef, HSB Riksförbund
louise.wall@hsb.se

Maria Qvillberg

Hållbarhetsansvarig, HSB ProjektPartner och HSB Bostad
maria.qvillberg@hsb.se

Maria Lyckesjö

Projektledare, HSB Riksförbund
maria.lyckesjo@hsb.se

Laurence Howard

HR-chef, HSB Riksförbund
laurence.howard@hsb.se

Jane Svensk

Inköpare, HSB Affärsstöd
jane.svensk@hsb.se

André Johansson

Marknads- och kommunikationschef, HSB
andre.johansson@hsb.se

OM HÅLLBARHETSBERÄTTELSEN

HSBs gemensamma hållbarhetsberättelse omfattar uppföljning och rapportering av hållbarhetsarbetet inom HSBs föreningar, HSB Riksförbund och bolag under räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2023.

I hållbarhetsberättelsen berättar vi om hur vi arbetar med miljö, socialt ansvar och ekonomi för att vara relevanta för våra intressenter idag och i framtiden. Rapporten omfattar främst den verksamhet som har betydande och direkt påverkan ur ett hållbarhetsperspektiv, det vill säga HSBs egna verksamhet såsom egenägda fastigheter och nyproduktion. Verksamheter som står utanför HSBs direkta kontroll, som leverantörer och kunder, ingår i viss mån i redovisningen samt inom ramen för HSBs nya klimatmål. Antal rapporterade HSB-föreningar, totalt och per indikator, påverkas av HSBs federativa organisation med frivilliga mål.

HSB antog under 2021 ett nytt klimatmål för att omfatta hela värdekedjan med målsättning att 2040 ha netto-noll klimatpåverkan och då vara anpassade till det förändrade klimatet. Under 2023 har klimatmålet validerats och godkänts av SBTi, läs mer om detta på sida 22.

FÖRSIKTIGHETSPRINCIPEN

HSB har som ambition att tillämpa försiktighetsprincipen i all verksamhet. Principen innebär att vi som verksamhet ska vidta skyddsåtgärder och iaktta de begränsningar som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Ett exempel på hur vi tillämpar försiktighetsprincipen är att använda webbverktyget Byggvarubedömningen för att fasa ut farliga kemiska ämnen ur byggvaror när vi bygger bostäder. Tveka inte att kontakta oss om du har frågor eller vill veta mer om ett specifikt område i hållbarhetsberättelsen.



AVGRÄNSNINGAR 2023

Anti-korruption	Kommunikation och utbildning om antikorrupsions-policyer och rutiner	Omfattar HSBs medarbetare.
Energianvändning	Energiintensitet för byggnader. Nyckeltal: kWh/Atemp	Omfattar HSBs hyresfastigheter (uppmätt för 2023) och HSBs nyproduktion (beräknad för fastigheter med inflyttning under 2023).
Effektuttag	Effektuttag fjärrvärme Nyckeltal: W/Atemp	Omfattar HSBs hyresfastigheter.
Klimatpåverkan HSB klimatberäknar enligt den internationella beräkningsstandarden, Greenhouse Gas Protocol.	Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)	Omfattar Scope 1-3, se sida 24.
	Indirekta utsläpp av växthusgaser, energi (Scope 2)	
	Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 3)	
Avfall	Total vikt per avfallstyp och hanteringsmetod	Omfattar vikt bygg- och rivningsavfall från nyproduktion samt hyresfastigheter. HSB använder den avfallsfraktioner som finns i Byggföretagens riktlinjer som bas för datasammanställning.
Leverantörsbedömning	Leverantörer som utvärderats enligt miljökriterier	Rapporterar inga exakta siffror 2023. Mer information finns under avsnittet Leverantörer.
	Leverantörer som utvärderats enligt sociala kriterier	Rapporterar inga exakta siffror 2023. Mer information om hur vi arbetar med frågan finns under avsnittet Leverantörer.
Hälsa och säkerhet i arbetet	Skador, arbetsrelaterade sjukdomar, förlorade arbetsdagar, frånvaro samt arbetsrelaterade dödsolyckor	Omfattar HSB internt och externt. HSB använder arbetsmiljöverkets indelning för typ av skador. Skador rapporteras för de nyproduktionsprojekt som haft inflyttning under 2023 och årsvis i hyresfastigheter.
Mångfald och jämställdhet	Mångfald hos styrande organ och medarbetare	Omfattar HSB styrelser, ledningsgrupper och medarbetare i HSBs föreningar, HSB Riksförbund och bolag.
Nyproduktion	Nyproduktion av bostadsrätter	I de fall då vi redovisar data från nyproduktionsbolagen HSB ProjektPartner och HSB Bostad ingår följande föreningars nyproduktion av bostadsrätter under 2023, vilka byggts i samarbete med bolagen och avslutats under 2023: HSB Göteborg, HSB Norra Götaland, HSB Östergötland, HSB Värmland, HSB Södermanland, HSB Mälardalarna, HSB Malmö, HSB Norr och HSB Stockholm. Dessa utgjorde 84 procent av HSBs färdigställda bostäder sett till yta.

SAMARBETE ÄR NYCKELN FÖR ATT NÅ VÅRA HÅLLBARHETSMÅL

Det har varit ett minst sagt händelserikt år för HSB på hållbarhetsområdet. Klimatutmaningen har med all rätt fått mycket fokus med anledning av omläggningen av klimatpolitiken. Vår bransch står för en stor del av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser, det innebär att vi har ett ansvar att ställa om.



Inom vår 100-åriga Kooperation finns det ett genuint engagemang för att bidra till klimatomställningen. Det märks tydligt när man läser vår noggrant framtagna hållbarhetsberättelse. Ta vår solcellspark utanför Strängnäs som inte bara återigen är Sveriges största, utan nu också underhålls av 80 grönbetande får. Bra för både djur och natur. Eller det faktum att vi lyckats minska våra klimatutsläpp i relation till vår omsättning.

Under 2023 blev också vårt klimatomställningsmål både validerat och godkänt av SBTi. Det är en kvalitetsstämpel och ett bevis på våra höga ambitioner. Samtidigt är det stora utmaningar som kvarstår för att vi ska kunna leva upp till just de målen och ambitionerna.

Vi har sex år kvar till 2030, det året ska vi ha lyckats minska våra klimatutsläpp med 50 procent i hela värdekedjan och vår affär. Det innebär en halvering per byggd kvadratmeter från vårt basår för mätningarna 2020 för vår nyproduktion. Och för våra egna fastigheter och medlems-brf:er är målet en halvering per kvadratmeter uppvärmd yta. För att kunna ställa om i värdekedjan krävs det samverkan med andra branschaktörer, och just samarbete är något vi har gott om erfarenhet av inom vår federation. Det märks tydligt i hur vi gemensamt drivit klimatprojektet inom HSB över hela organisationen.

Under 2024 kommer vi att fortsätta arbeta med klimatprojektet för att kunna konkretisera uppgiften ytterligare och samtidigt utveckla vidare vår nya strategi för Hållbarhet för HSB. Vi har också börjat förbereda oss inför kommande lagkrav så som CSRD genom att uppdatera väsentlighetsanalysen. I det arbetet har vi haft deltagare från alla delar av HSB, även utanför hållbarhet, vilket visar att frågan tas på allvar och ska vara en del av hela verksamheten.

Det är för tidigt för att kunna avgöra hur bra vi ligger till för att nå de mål vi satt upp, datan är komplex och vi behöver observera utvecklingen över mer tid. Men för mig råder det inga tvivel att vi kan nå dit, jag vet vad vi kan uppnå som Kooperation om vi sätter manken till. Vi har 100 år av erfarenhet som kommer vara oss till nytta, HSB vill och ska finnas här i minst 100 år till. Vi kommer fortsätta ta ansvar och fortsätta ställa om, det är vårt löfte till kommande generationer.

Johan Nyhus
Förbundsordförande HSB

HSB SKAPAR VÄRDE

I 100 år har vi utvecklat och förvaltat boenden för miljontals människor och vi kommer att fortsätta i minst 100 år till. Tillsammans skapar vi framtidens boenden.

LÄS MER PÅ SIDORNA 7-20 →



VI ÄR HSB

HSB ägs av sina cirka 677 000 medlemmar. Vi styrs inte av den kortsiktiga vinsten, utan av medlemmarnas intressen. Tillsammans utvecklar vi boendet i hela Sverige.

HSB är Sveriges ledande boendeaktör, som strävar efter att förbättra boendet för våra nuvarande och framtida medlemmar. Detta gör vi genom att bygga nya bostads- och hyresrätter, utveckla och förvalta befintliga boenden och erbjuda bosparande som öppnar dörrar till att hitta ett eget hem. Vi drivs inte av kortsiktig vinst, utan av våra medlemmars intressen. Det skapar unika möjligheter att utveckla bostäder i hela landet, även på platser där få andra vill bygga.

Sedan vi grundades 1923 har flera miljoner människor bott med oss. Det ger oss en unik kunskap och inblick i boendet – idag och imorgon. Och ju fler medlemmar vi blir, desto större möjlighet har vi att påverka samhället i en hållbar riktning.

HSBs hållbarhetsarbete bedrivs på flera nivåer för att minimera miljöpåverkan från både byggande och boende samt maximera socialt ansvar.

HSB I SIFFROR 2023

- 676 649 medlemmar
- 344 988 bostadsrätter
- 26 820 hyresrätter
- 4 136 bostadsrättsföreningar som är medlemmar i HSB
- 24 regionala HSB-föreningar
- 124 483 bosparare med drygt 4,8 miljarder kronor i sammanlagt bosparkapital
- 205 byggstartade HSB-bostäder*

* Omfattar HSB Norr, HSB Landskrona, HSB Göteborg och HSB Sydost.

HSBs vision

Vi ska vara den aktör som har det bästa anseendet hos alla våra intressenter när det gäller boendet. Våra kärnvärderingar: Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan, ska vara tydliga.

HSBs uppdrag

Vårt uppdrag är att i samverkan med medlemmarna skapa det goda boendet.

Hur började det?

HSB grundades 1923 i bostadskrisens Stockholm. Idén var att ge människor tillgång till fler och bättre bostäder. Genom bosparande kunde man bygga bostäder som medlemmarna sedan fick möjlighet att köpa.



ÅRET I SIFFROR



677 000
MEDLEMMAR

Under 2023 skedde en liten minskning av medlemsantalet med cirka 300 personer.



124 500
BOSPARARE

Under 2023 anslöt sig cirka 1 400 personer till HSBs bosparande.



1%
MARKNADSANDEL

HSB byggde 1 procent av påbörjade bostadsrättslägenheter i Sverige under 2023.



57%
SOLIDITET

Justerad soliditet i genomsnitt för HSB-föreningarna.



VALIDERAT KLIMATMÅL

Science Based Target initiative (SBTi) validerade målet, vilket visar att det är i linje med vetenskapen och 1,5 gradersmålet.



54% **46%**

JÄMSTÄLLDHET

Könsfördelning i ledningsgrupperna för HSB-föreningar och bolag var 54 procent män och 46 procent kvinnor under 2023.

VÅR ORGANISATION

HSB är Sveriges största bostadskooperation som ägs av medlemmarna. Tillsammans med 24 regionala HSB-föreningar, fler än 4 100 bostadsrättsföreningar och cirka 677 000 medlemmar utgör vi en stark kraft för att bidra till en hållbar samhällsutveckling.

MEDLEMMAR

HSB ägs av cirka 677 000 medlemmar. Vi drivs inte av kort-siktig vinst, utan av våra medlemmars intressen. Det innebär att medlemmarna har stor möjlighet att påverka sin boendesituation och samtidigt är med och påverkar andras boendesituation positivt. Tillsammans driver vi Sverige mot nytänkande och hållbara boenden. I HSB-medlemskapet ingår förtur till bostäder genom HSBs bosparande¹⁾, kostnadsfri juridisk rådgivning och andra erbjudanden.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Bostadsrättsföreningarna i HSB är medlemmar i den regionala HSB-föreningen. Medlemskapet ger tillgång till HSBs omfattande utbud av förmåner, tjänster och stöd som krävs för att de förtroendevalda i bostadsrättsföreningen ska kunna hantera sitt styrelseuppdrag väl. Fler än 4 100 bostadsrättsföreningar har valt tryggheten som det innebär att vara brf-medlem i HSB. Bostadsrättsföreningarna och deras medlemmar utgör beslutande organ i HSB-föreningen.

REGIONALA HSB-FÖRENINGAR

Det finns 24 regionala HSB-föreningar i Sverige. De är fristående föreningar som samverkar i en federativ Kooperation. HSB-föreningarna arbetar med allt från bostadsutveckling och fastighetsförvaltning, till utbildning och löpande medlemsrådgivning. HSB-föreningarna är ryggraden i verksamheten och dess representanter utgör beslutande organ i HSB Riksförbund.

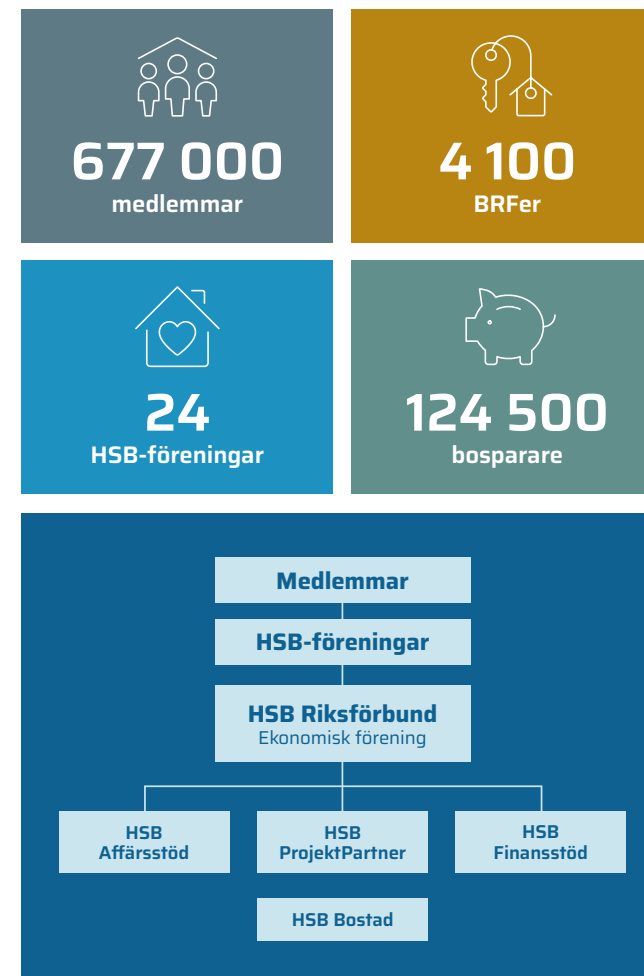
NATIONELL KONCERN

HSB Riksförbund är moderföreningen i HSBs nationella koncern som tillsammans med dotterbolagen drivs av att skapa värde för HSBs medlemmar. Utöver ägarstyrning av den nationella koncernen och de tre dotterbolagen, omfattar riksförbundets verksamhet att utveckla HSBs gemensamma varumärke, stärka HSBs roll i samhället samt säkerställa effektivitet och hållbar tillväxt inom HSB.

Dotterbolagen består av HSB Affärsstöd som samordnar och utvecklar HSBs IT-förmåga, HSB Finansstöd som ansvarar för finansiella tjänster samt utvecklar och förvaltar bosparandet och HSB ProjektPartner som bygger nya bostäder tillsammans med HSB-föreningarna runt om i Sverige, med undantag för Stockholms- och Gotlands län.

HSB BOSTAD

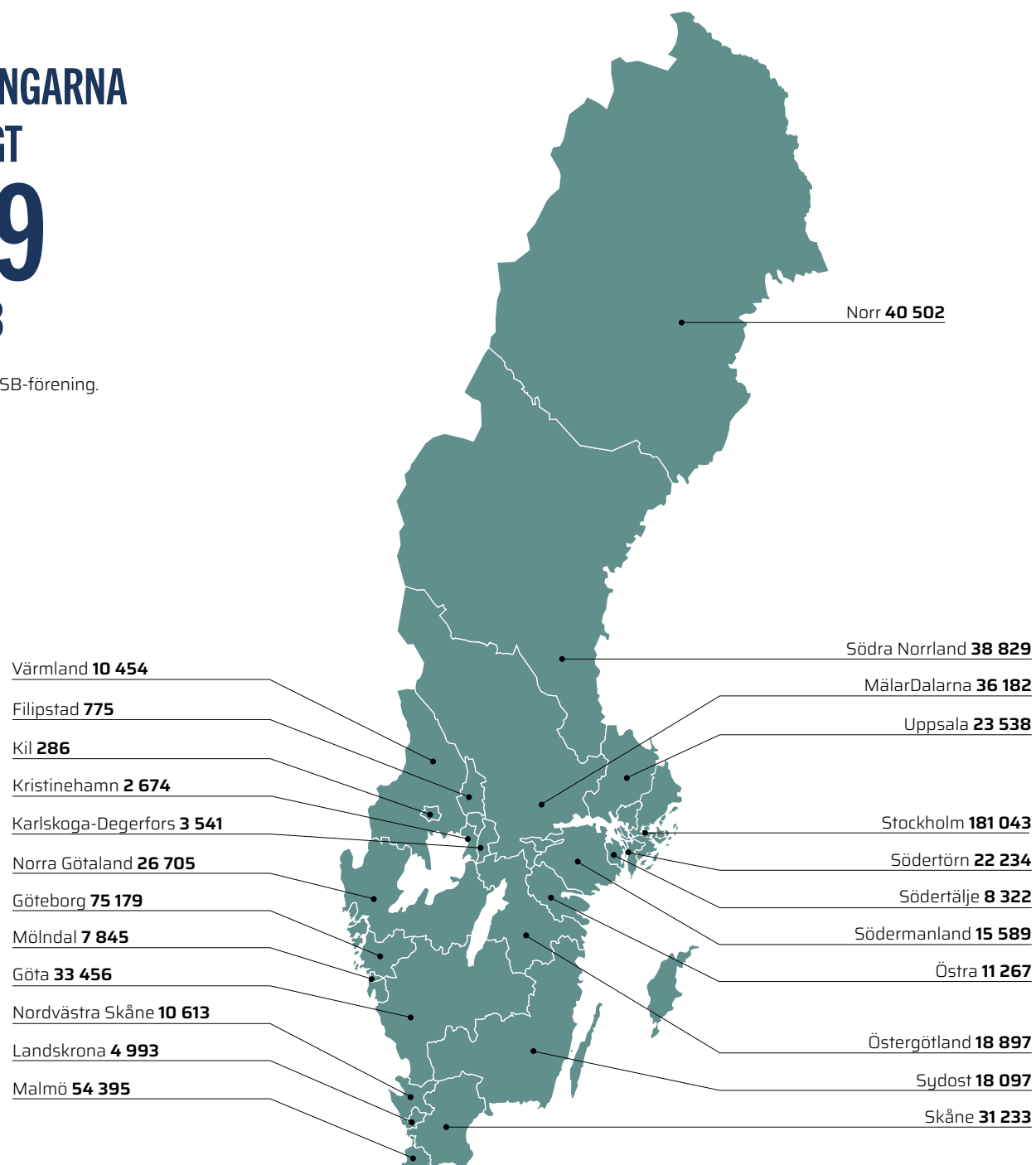
HSB Bostad är HSBs bostadsproduktionsbolag i Stockholms- och Gotlands län. HSB Bostad bildades år 2 000 och ägs av HSB Stockholm, HSB Södertörn samt HSB ProjektPartner.



¹⁾ Läs mer om HSBs bosparande på sidan 38.

DE 24 HSB-FÖRENINGARNA HADE SAMMANLAGT **676 649** MEDLEMMAR 2023

Kartan visar antal medlemmar per HSB-förening.





STYRNING I HSB

HSB är en Kooperation där verksamheten vilar på en gemensam värdegrund. För att underlätta samverkan och dra fördel av styrkan som det innebär att verka under samma varumärke, finns tre gemensamma styrdokument inom HSB.

Styrdokumentet består av HSBs kompass – vägen mot det goda boendet, HSBs kod för föreningsstyrning och Hantering av HSBs varumärke. Dokumenten fungerar som verktyg för att vi tillsammans på ett enkelt sätt ska utveckla vår gemensamma verksamhet inom hela HSB, vårda vårt varumärke och stärka medlemmarnas insyn och inflytande. Styrdokumentet utgår från de kooperativa principerna och ETHOS – våra gemensamma värderingar som är fundamentet för all verksamhet inom HSB: Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan.

HSBs strategi för hållbar tillväxt och gemensamma hållbarhetsmål är en integrerad del av HSBs kompass som är HSBs övergripande verksamhetsplan.

HSBs ANSVAR

HSB har en mängd olika policydokument som är ett stöd för hela HSB att upprätthålla en god regelefterlevnad. För oss betyder god regelefterlevnad att vi inte bara ska följa alla regler utan att vi även ska göra det på ett sätt som bidrar till vår vision och som beaktar våra kärnvärderingar. HSBs samling av policydokument heter HSBs ansvar.

HSB Riksförbund ansvarar för att policydokument inom HSBs ansvar antas av förbundsstyrelsen. I och med ett sådant

beslut blir policydokumentet direkt gällande för hela den gemensamma nationella organisationen (HSB Riksförbund och dotterbolag). Därefter rekommenderas HSB-föreningarna och bolagen att besluta om dessa i sina respektive styrelser. Dokumenten kan komma att uppdateras årligen utifrån förändringar i lagar och regelverk och behov i verksamheten.

Nuvarande process för HSBs ansvar kommer att ses över och omarbetas under 2024 för att uppnå en ännu bättre riskhantering och regelefterlevnad inom HSB.

HÅLLBARHETSRISKER OCH RISKHANTERING

HSBs kooperativa affärsmodell bygger i grunden på hållbara principer med fokus på långsiktighet och värdeskapande snarare än kortsiktiga vinstmaximeringar. Samtidigt innebär affärsmodellen vissa utmaningar då styrning och efterlevnad måste balanseras i linje med medlemmarnas frivillighet och frihet.

HSBs mest väsentliga hållbarhetsrisker är identifierade av representanter från HSBs föreningar och bolag i samband med en dubbel väsentlighetsanalys som genomfördes 2023 (se sid 16). Väsentlighetsanalysen utgår från verksamhetens faktiska och potentiella risk för negativ påverkan på omvärlden, hur omvärlden påverkar oss samt möjlighet att göra betydande skillnad i positiv riktning. Dubbel väsentlighet innebär att den uppfyller ett eller båda av följande perspektiv: påverkansväsentlighet och/eller finansiell väsentlighet.

I den kooperativa organisationen ligger ansvar för hantering av ovan nämnda risker hos respektive HSB-förening och bolag, med stöd från HSB Riksförbund.

HSBs KOMPASS – VÄGEN MOT DET GODA BOENDET

Innehåller vision, uppdrag och strategier med övergripande nyckeltal. HSBs kompass syftar till att underlätta för HSB-föreningarna att driva sina verksamheter, samverka och lära av varandras goda exempel.

HSBs KOD FÖR FÖRENINGSSTYRNING

Den är ett verktyg för att säkerställa en öppen och genomlyst organisation där varje medlem som så önskar ska ha insyn i verksamheten och möjlighet att påverka. HSBs kod för föreningsstyrning ska också bidra till att HSB styrs på ett för medlemmarna så hållbart och effektivt sätt som möjligt.

HANTERING AV HSBs VARUMÄRKE

Anger hur HSB-organisationen ska stärka, tydliggöra, utveckla och vårda det gemensamma varumärket effektivt och enhetligt samt säkerställa att HSB följer lagar och regler inom marknadsrätt.

ÖVERGRIPANDE POLICYER INOM HSBs ANSVAR

HSBs policy för arbetsmiljö

Antogs 2018 och syftar till att skapa en god arbetsmiljö att trivas och må bra i.

HSBs policy mot kränkande särbehandling

Antogs 2018 och syftar till att tydliggöra för alla medarbetare hur de ska gå tillväga om de drabbas och hur HSBs rutin ser ut för att förebygga och hantera kränkande särbehandling.

HSBs policy gällande bisysslor & konkurrerande verksamhet

Antogs 2019. Policyn är ett stöd för medarbetare att hantera frågor som gäller bisysslor.

HSBs policy om förmåner, representation och mutor (uppförandekod medarbetare)

Antogs 2017. Policyn omfattar krav på agerande när vi företräder HSB och våra medlemmar ur ett affärsetiskt perspektiv, exempelvis vid förmåner.

HSBs policy för leverantörer och samarbetspartners (uppförandekod leverantörer)

Antogs 2017. Policyn ställer krav på ett sunt och etiskt agerande hos våra samarbetspartners och leverantörer som de får underteckna och följa vissa krav på till exempel miljöarbete, mänskliga rättigheter, arbetsförhållanden och antikorrupcion.

HSBs policy gällande upphandling av konsulter & konsultuppdrag för tidigare anställda

Antogs 2019. Policyn är ett stöd för den som upphandlar konsulter.

HSBs policy för informationssäkerhet

Antogs 2019. Policyn syftar till att säkerställa att HSB upprätthåller en god informations-säkerhet och ställer krav på hur verksamheten ska hantera information som är en av HSBs viktigaste tillgångar. Målet för IT- och informationssäkerhet är att rätt information ska tillgängliggöras för rätt person vid rätt tillfälle.

HSBs policy för hantering av personuppgifter

Antogs 2020. Policyn skapar en gemensam grund och ett gemensamt arbetssätt för att hantera personuppgifter och fastställer grundläggande principer för hur HSB hanterar personuppgifter.

HSBs policy för bostadshyresrätt

Antogs 2018 och syftar till att skapa förutsättning för HSB-föreningar och dess bolag att skapa en enhetlig och gemensam hantering av bostadssökande och hyresgäster.

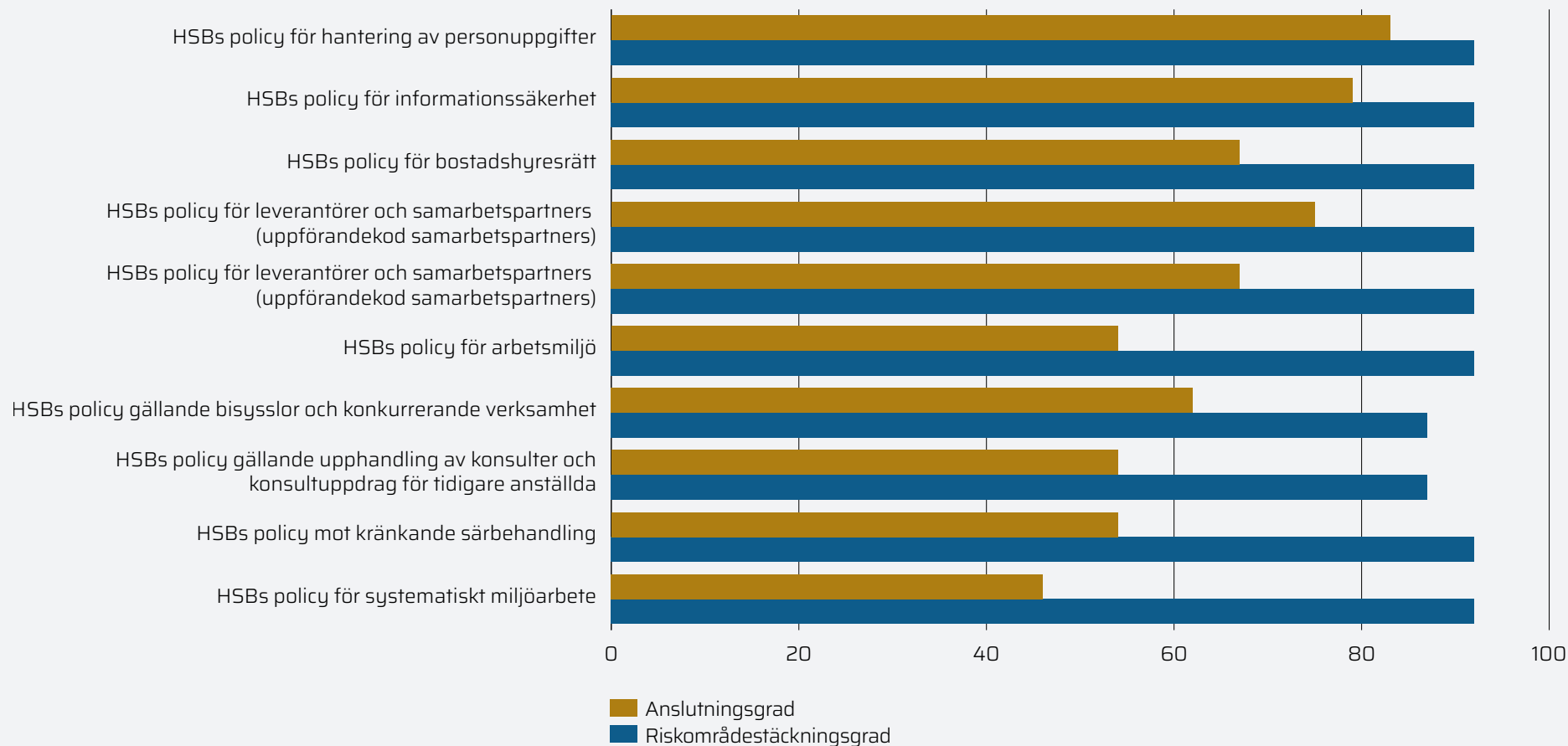
HSBs policy för systematiskt miljöarbete

Antogs 2021 och syftar till att säkerställa ett systematiskt miljöarbete för god regelefterlevnad inom miljöområdet.

HSBs policy om mångfald och inkludering (ny)

Antogs 2023 och syftar till att främja en inkluderande verksamhet som uppskattar och respekterar allas olikheter, samt för att kunna åstadkomma en mångfald bland medarbetarna som speglar samhället vi tjänar.

Policyer inom HSB, olika nyckeltal



Anslutningsgrad - visar andelen HSB-föreningar som anslutit sig till de policyer som finns inom HSBs ansvar.

Riskområdestäckningsgrad - visar andelen HSB-föreningar som har en policy för det specifika riskområdet (inräknat både policyer inom HSBs ansvar och om HSB-föreningen har en egen policy).

INTRESSENTDIALOG

En viktig del av HSBs hållbarhetsarbete är att föra en kontinuerlig dialog med organisationens intressenter. HSBs viktigaste intressenter är medlemmar, kunder, medarbetare, samhället – lokalt och globalt – samt leverantörer och partners.

HSB lyssnar kontinuerligt in vilka frågor som är viktiga för intressenterna, både genom direktkontakt och genom omvärldsbevakning. En fördjupad intressentdialog genomförs också regelbundet för hela HSB. 2022 var senaste gången HSB gjorde en avstämning med samtliga intressenter.

Läs mer om dialogen med respektive intressent på nästa sida.





MEDLEMMAR

Genomförande

- Webbenkät hösten 2022
- Antal mottagare: 9 243 st
- Antal svarande: 629 st
- Svartsfrekvens: 7%

Nyckelfråga

I vilken utsträckning lever HSB upp till följande aspekter?

Skala från 1 = "Inte alls" till 5 = "I mycket stor utsträckning".
Procentsats = andel som svarar 4 och 5.

1. Har hög affärsetik så att inte jäv, mutor och korruption kan uppstå (39%)
2. Har goda marknadsförings- och avtalsmetoder (39%)
3. Spelar en viktig roll i det hållbara samhället, t.ex. att HSB arbetar med att förbättra villkoren för de boende, samt driver frågor som solenergi i bostaden och hållbara resor till och från boendet (38%)
4. Arbetar med utveckling av ny teknik (32%)
5. Arbetar med lokalt samhälls-engagemang (29%)
6. Arbetar med mångfald, integration och icke diskrimineringsfrågor (25%)
7. Tar samhällsansvar för att minska bostadsbristen bland unga (22%)



KUNDER

Genomförande

- Webbenkät hösten 2022
- Antal mottagare: 3 400 st
- Antal svarande: 567 st
- Svartsfrekvens: 17%

Nyckelfråga

Vad är särskilt viktigt att HSB prioriterar för att fortsatt ha en tydlig roll i samhällsutvecklingen?

Max tre svarsalternativ möjliga.

1. Ha hög affärsetik så att inte jäv, mutor och korruption kan uppstå (40%)
2. Att minska energianvändningen (37%)
3. Att minska klimatpåverkan, t.ex. från el, värme, transport och nybyggnation (34%)
4. Spela en viktig roll i det hållbara samhället, t.ex. genom att HSB arbetar med att förbättra villkoren för de boende, samt driver frågor som solenergi i bostaden och hållbara resor till och från boendet (29%)
5. Arbeta med utveckling av ny teknik (24%)
6. Ha goda marknadsförings- och avtalsmetoder (21%)
7. Ta samhällsansvar för att minska bostadsbristen hos unga (19%)
8. Stödja en hållbar konsumtion t.ex. genom miljö- och rättvisemärkta produkter, genom att undvika farliga kemiska ämnen, köpa förnybar el, köpa återvunna produkter, hyra istället för att köpa (18%)
9. Arbeta med avfall, materialåtervinning och cirkularitet (17%)
10. Arbeta med lokalt samhälls-engagemang (12%)
11. Arbeta med mångfald, integration och icke-diskrimineringsfrågor (6%)



SAMHÄLLE - LOKALT OCH GLOBALT

Genomförande

- Telefonintervjuer vintern 2022-2023
- 11 semistrukturerade intervjuer
- Frågor ställdes till grupperna: Samhälle, kommun, branschorganisationer, forskning/universitet.

Nyckelfråga

Prioriteringar framåt – sammanfattning från diskussion.

Synen på HSB i dagsläget och tankar om viktiga prioriteringar framöver.

- Nyttänkande och innovation efterfrågas i ännu större utsträckning och är centralt för den framtida positioneringen, särskilt inom hållbarhetsarbetet relaterat till miljö- och klimatfrågor.
- HSB bör sträva efter balans mellan förvaltning av det befintliga bostadsbeståndet och nyproduktion. Viktigt att det inte blir för stort relativt fokus på nyproduktionen, förvaltningen av det befintliga beståndet är uppskattat och viktigt i och med volymen av bostäder.
- HSB bör prioritera att spela en aktiv roll i frågor om social hållbarhet och knyta an till HSBs historiska arv. Det finns ett stort behov social hållbarhet inom branschen och HSB är den aktör som man anser både är bäst på det och har störst möjlighet att arbeta med det.



MEDARBETARE

Genomförande

- Webbenkät hösten 2022
- Antal mottagare: 2 422 st
- Antal svarande: 720 st
- Svartsfrekvens: 30%

Nyckelfråga

Vad är särskilt viktigt att HSB prioriterar för att fortsatt ha en tydlig roll i samhällsutvecklingen?

Max tre svarsalternativ.

1. Att minska klimatpåverkan, t.ex. från el, värme, transport och nybyggnation (46%)
2. Spela en viktig roll i det hållbara samhället, t.ex. att HSB arbetar med att förbättra villkoren för de boende, samt driver frågor som solenergi i bostaden och hållbara resor till och från boendet (30%)
3. Ta samhällsansvar för att minska bostadsbristen bland unga (29%)
4. Att minska energianvändningen (25%)
5. Ha hög affärsetik så att inte jäv, mutor och korruption kan uppstå (25%)
6. Arbeta med utveckling av ny teknik (24%)
7. Stödja en hållbar konsumtion t.ex. genom miljö- och rättvisemärkta produkter, genom att undvika farliga kemiska ämnen, köpa förnybar el, köpa återvunna produkter, hyra istället för att köpa (21%)
8. Arbeta med lokalt samhälls-engagemang (19%)
9. Arbeta med mångfald, integration och icke-diskrimineringsfrågor (17%)
10. Arbeta med avfall, materialåtervinning och cirkularitet (16%)
11. Ha goda marknadsförings- och avtalsmetoder (14%)



LEVERANTÖRER OCH PARTNER

Genomförande

- Webbenkät och telefonintervjuer hösten 2022
- Antal: 20 st

Nyckelfråga

I vilken utsträckning lever HSB upp till följande aspekter?

Skala från 1 = "Inte alls" till 5 = "I mycket stor utsträckning".
Procentsats = andel som svarar 4 och 5.

1. Har goda marknadsförings- och avtalsmetoder (70%)
2. Har hög affärsetik (65%)
3. Arbetar med mångfald, integration och icke-diskrimineringsfrågor (60%)
4. Spelar en viktig roll i det hållbara samhället (55%)
5. Arbetar med lokalt samhälls-engagemang (45%)
6. Arbetar med utveckling av ny teknik (40%)
7. Tar samhällsansvar för att minska bostadsbristen bland unga (40%)

DUBBEL VÄSENTLIGHETSANALYS

En dubbel väsentlighetsanalys för hela HSB genomfördes under 2023 för att förbereda HSB för kommande krav på hållbarhetsredovisning.

HSB har en lång historia av målstyrt hållbarhetsarbete. 2016 initierades processen för att fastställa HSBs väsentliga områden. Väsentlighetsanalysen verifierades sedan med omfattande intressentdialoger och har därefter uppdaterats med mindre justeringar.

Dialoger med HSBs viktigaste intressentgrupper skedde senast runt årsskiftet 2022-23. Via enkäter ställdes frågor hur intressenterna anser att HSB lever upp till förväntningar och uppsatta mål, samt hur de tycker att HSB bör prioritera bland tidigare identifierade väsentliga frågor.

För att förbereda för kommande krav på hållbarhetsredovisning har HSB Riksförbund tillsammans med HSB-föreningar och bolag under sommaren och hösten 2023 genomfört en dubbel väsentlighetsanalys för hela HSB, för att fastställa den väsentliga påverkan samt de risker och möjligheter som är förknippad med verksamheten. Dubbel väsentlighet innebär att den uppfyller ett eller båda av följande perspektiv:

- Påverkansväsentlighet (konsekvensiell väsentlighet) – HSBs påverkan på människor och/eller miljö
- Finansiell väsentlighet – hållbarhetsrelaterade faktorer som ger upphov till effekter på HSBs kassaflöden, utveckling, resultat, ställning, kapitalkostnad eller tillgång till finansiering.

Nedan listas HSBs tidigare väsentliga frågor som GRI-rapporteringen 2023 utgår från och redovisade nyckeltal baseras på.

HSBs VÄSENTLIGA FRÅGOR

Klimatpåverkan Utsläpp av växthusgaser. GRI 305: Utsläpp 2016.	Arbetsmiljö Egen personal och leverantörsled. • Nöjda medarbetare. • Säkra arbetsplatser. GRI 403: Hälsa och säkerhet i arbetet 2018.
Klimatanpassning Säkring av fastigheter och boendemiljöer för ett förändrat klimat.	Diskriminering och sårbara grupper Motverka diskriminering samt främja lika rättigheter och möjligheter hos medarbetare.
Resurseffektivitet Vid byggande och förvaltning med fokus på energi och cirkulära materialflöden. • Energieffektivitet. GRI 302: Energi 2016. • Minskat byggavfall. GRI 306: Avfall 2020.	Socialt ansvarstagande i leverantörskedjan Upphandlingar och inköp, affärsetik och arbetsförhållanden hos leverantörer och underleverantörer. • Leverantörsbedömning. GRI 414: Social leverantörsbedömning 2016.
Boende för fler Möjliggöra ett bra boende för fler med fokus på HSBs medlemmar.	Lokalt samhällsengagemang Stärka det lokala samhället genom aktiviteter samt samverkan med organisationer, myndigheter och andra aktörer.
God affärsetik och motverka korruption Hög affärsetik vid upphandling och affärsrelationer. • Utbildning av medarbetare. GRI 205: Antikorruption 2016. • Information till leverantörer och partners. GRI 205: Antikorruption 2016.	Trygghet Trygghet i boendet avseende såväl boendeekonomi som i boendeoch närmiljön.
Goda marknadsförings- och avtalsmetoder God marknadsföring, saklig och transparent information samt goda avtalsmetoder.	

Bedömningen genomfördes med hjälp av en oberoende konsult i linje med EUs direktiv om hållbarhetsredovisning (CSRD) och tillhörande redovisningsstandarder (ESRS) som antogs i juli 2023. Den dubbla väsentlighetsanalysen genomfördes i fem steg:

1. Identifiering av bruttolista med ESG-ämnen
2. Granskning av process och intressentdialog
3. Bedömning av konsekventiell väsentlighet
4. Bedömning av finansiell väsentlighet
5. Kartläggning och dokumentation av väsentlighet.

Resultatet från analysen presenteras nedan, men nedbrytning i upplysningar och aktiviteter kvarstår. Det innebär att rapporteringen för 2023 kommer att utföras med referens till GRI och utifrån de tidigare identifierade väsentliga frågorna. Under 2024 kommer ett arbete att utföras för att implementera väsentlighetsanalysen, göra en genomlysning av upplysningarna i ESRS och en översyn kring vad det innebär för rapporteringen samt vilka eventuella gap som behöver fyllas.

Till höger presenteras resultatet av den dubbla väsentlighetsanalysen.

DUBBEL VÄSENTLIGHETSANALYS

Miljömässiga hållbarhetsfrågor	Underkategori	Konsekventiell väsentlighet	Finansiell väsentlighet
Klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Väsentlig	Väsentlig
	Begränsning av klimatförändringar	Väsentlig	Väsentlig
	Energi	Väsentlig	Väsentlig
Föroreningar	Farliga ämnen*	Väsentlig	Icke-väsentlig
	Mycket farliga ämnen*	Väsentlig	Icke-väsentlig
Biologisk mångfald och ekosystem	Förlust av biologisk mångfald*	Väsentlig	Väsentlig
Cirkulär ekonomi	Materialflöden och materialanvändning*	Väsentlig	Väsentlig
	Avfall	Väsentlig	Icke-väsentlig

Sociala hållbarhetsfrågor	Underkategori	Konsekventiell väsentlighet	Finansiell väsentlighet
Den egna arbetskraften	Arbetsvillkor	Väsentlig	Väsentlig
	Likabehandling och lika möjligheter för alla	Väsentlig	Väsentlig
Arbetsstagare i värdekedjan	Arbetsvillkor	Väsentlig	Väsentlig
	Andra arbetsrelaterade rättigheter	Väsentlig	Väsentlig
Konsumenter och slutanvändare	Informationssäkerhet för konsumenter och/eller slutanvändare	Väsentlig	Väsentlig
	Personlig säkerhet för konsumenter och/eller slutanvändare	Väsentlig	Väsentlig

Styrningsfrågor	Underkategori	Konsekventiell väsentlighet	Finansiell väsentlighet
Ansvarsfullt företagande	Företagskultur	Väsentlig	Väsentlig
	Korruption och mutor	Väsentlig	Väsentlig
	Politiskt engagemang	Väsentlig	Icke-väsentlig
	Hållbara placeringar (företagsspecifikt ämne)	Väsentlig	Icke-väsentlig

* Benämning i ESRS: ämnen som inger betänkligheter, ämnen som inger mycket stora betänkligheter, direkta påverkansfaktorer som leder till förlust av biologisk mångfald, resursinflöden inklusive resursanvändning, informationsrelaterade konsekvenser för konsumenter och/eller slutanvändare.

OMVÄRLD – EN OROLIG TID

Sverige gick in i en lågkonjunktur 2023 med hög inflation och stigande bolåneräntor. Omvärlden präglades av krig, oro och säkerhetspolitiska spänningar. Samtidigt blev klimatutmaningen alltmer akut.

EUs klimattjänst Copernicus rapporterade att 2023 var det varmaste året som uppmätts på jorden. Utsläppsutrymmet för att klara 1,5 graders-målet krymper väldigt snabbt. Havnivån har stigit och isarna smälter allt snabbare. Extremväder har blivit vanligare. Krafttag krävs, men det är tydligt att de samhällsekonomiska vinsterna överstiger kostnaderna (IPCC 2023).

FNs GLOBALA MÅL FÖR HÅLLBAR UTVECKLING

I omställningsarbetet utgår HSB från målen i [Agenda 2030](#). Vi har valt att fokusera på de mål som är mest relevanta för vår verksamhet och där vi tillsammans med våra medlemmar, kunder, medarbetare och leverantörer kan göra mest positiv skillnad och minimera negativ påverkan. I egenskap av bostadsaktör innebär det att vi riktar in våra hållbarhetsinsatser mer specifikt till åtta av de globala utvecklingsmålen.

COP28 – FOSSILA BRÄNSLEN I FOKUS

Världens ledare samlades i Dubai i Förenade Arabemiraten vid FNs klimattoppmöte COP28 i december 2023. Framtiden för fossila bränslen stod i fokus och man kom överens om att trefaldiga förnybar energi, dubblera energieffektiviseringen samt avsätta medel att hantera förluster och skador orsakade

av klimatkrisen. Formuleringen att världen ska röra sig bort från fossila bränslen anses som en historisk vändpunkt, även om många länder hade önskat en direkt uppmaning till utfasning av olja, kol och naturgas. Avtalet är ej bindande och det finns en risk att utfasningen inte verkställs i den takt som krävs för att nå 1,5 graders-målet (Europeiska rådet/Dagens Nyheter).

EU – DEN GRÖNA GIVEN

Sedan 2021 när EU-kommissionen först presenterade sitt stora lagstiftningspaket "Fit for 55" och "The Green Deal" har det klubbats igenom en rad åtgärder i syfte att göra Europa till en resurseffektiv, cirkulär och konkurrenskraftig ekonomi, utan nettoutsläpp av växthusgaser till år 2050. Men redan år 2030 måste utsläppen ha minskat med minst 55 procent (jämfört med året 1990). De här målen är fastställda i en klimatlag som gör de juridiskt bindande för alla medlemsländer (Europeiska kommissionen).

BIOLOGISK MÅNGFALD LIVSAVGÖRANDE

I takt med att den biologiska mångfalden krymper på vår planet har vi börjat förstå hur grundläggande den är för vår existens. Den filtrerar vår luft och vårt vatten, omvandlar avfall till nya resurser, pollinerar och befruktar vår gröda, för att bara nämna en del. Den biologiska mångfalden påverkas av det förändrade klimatet samtidigt som en minskad biologisk mångfald förvärrar de effekter som kommer med klimatförändringarna. Därför har EU även satt mål för biologisk mångfald för år 2030 som innebär att vi måste skydda och återställa minst 30 procent av våra havsområden och marker (Europeiska kommissionen).



De åtta globala utvecklingsmål som är mest relevanta för HSB.

TAXONOMI FÖR HÅLLBARA INVESTERINGAR

Hållbara investeringar är en stor del av EUs "Green Deal", där man bland annat har fått igenom utökade krav på hållbarhetsredovisning samt ett gemensamt klassificeringssystem för miljömässigt hållbar finansiering – Taxonomiförordningen.

Taxonomin syftar till att hjälpa investerare att identifiera och jämföra miljömässigt hållbara investeringar. För att en ekonomisk aktivitet ska anses hållbar enligt taxonomin ska den väsentligt bidra till ett eller flera av sex miljömål och inte heller skada något av miljömålen. Dessa är:

- Begränsning av klimatförändringar
- Anpassning till klimatförändring
- Hållbar användning och skydd av vatten samt marina resurser
- Omställning mot en cirkulär ekonomi
- Förebyggande och begränsande av miljöförstöring
- Skydd och återställande av biologisk mångfald.

CSRD – SKÄRPT REGELVERK FÖR HÅLLBARHETSREDOVISNING

Den 1 januari 2024 börjar CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) tillämpas för stora bolag med fler än 500 anställda. CSRD är ett nytt EU-direktiv som ska säkerställa att företag rapporterar effekten av verksamhetens sociala och miljömässiga aktiviteter. Syftet är att säkra transparens kring hållbarhet och skapa bättre förutsättningar för att EU ska klara sina målsättningar till 2050 (Finansinspektionen).

FOKUS PÅ ENERGI I BYGGNADER

Byggnader står för mer än en tredjedel av växthusgasutsläppen i EU. Att minska dessa utsläpp – antingen genom ökad energieffektivitet eller minskad energiförbrukning – är avgörande för att uppnå klimatneutralitet senast 2050 (Europeiska rådet).

I mars 2023 kom man överens om ett nytt energidirektiv med en minskning av energianvändningen med 11,7 procent till 2030. En översyn pågår även kring direktivet för byggnaders energiprestanda, där målet är att alla byggnader ska ha nollemissionsstatus vid 2050. I december 2023 kom man preliminärt överens om att den genomsnittliga energianvändningen i bostadsbeståndet ska minska med 16 procent

till 2030 och 20–22 procent till 2035. Medlemsländerna får själva välja vilka styrmedel och åtgärder som ska användas för att uppnå nivåerna. Utöver krav på renoveringar av byggnader så innehåller direktivet också särskilda bestämmelser kring solenergi, laddinfrastruktur, energiklassning, energideklARATIONER etc (Regeringskansliet). Innan skarpa förslag och remisser är det ännu oklart hur Sverige kommer att påverkas.

DE SVENSKA MILJÖMÅLEN

På nationell nivå har Sveriges riksdag slagit fast [16 miljö-kvalitetsmål](#) som syftar till att komma tillrätta med Sveriges aktuella miljöproblem. Precis som med de globala hållbarhetsmålen har HSB kopplat de för verksamheten mest väsentliga svenska miljö-kvalitetsmålen till vår strategi för hållbar tillväxt. Läs mer om strategin sidan 20.



BYGGBRANSCHEN STÄLLER OM

I Sverige står bygg- och anläggningssektorn för cirka 20 procent av de totala utsläppen av växthusgaser. Klimatpåverkan kommer främst från tillverkningen av material och produkter samt från utsläpp relaterade till energianvändningen i driftfasen (Fossilfritt Sverige). Många av branschaktörerna ligger långt fram i sitt hållbarhetsarbete. Branschen har även antagit färdplaner för en fossilfri och klimatneutral bygg- och uppvärmningssektor, vilket ställer krav på nya arbetssätt och materialval samt en ökad samverkan.

NYA LAGAR OCH FÖRORDNINGAR

Den svenska lagstiftningen när det gäller miljö och energifrågor kopplade till byggnader och boende är under ständig förändring. Ett exempel är klimatdeklaration av bostäder som började gälla i januari 2022. Under 2023 kom förslag kring gränsvärden som kommer införas tidigare 2025 (Boverket).



Ett annat exempel är det från årsskiftet 2023/2024 gäller nya avfallsregler för fastighetsägare att sortera ut matavfall.

MARKNADEN FÖR NYPRODUCERADE BOSTÄDER

Stigande räntor, inflation, ökade byggkostnader och en orolig omvärld bidrog till en avvaktande bostadsmarknad och ett kraftigt minskat bostadsbyggande under 2023. Både hushåll och företag har pressats hårt under året.

Efter att Riksbanken höjt styrräntan flera gånger presenterade de i november en oförändrad ränta. Många banker och experter talar om en sänkning av styrräntan under sommaren 2024, vilket bör påverka bostadsmarknaden positivt.

SVÅRT FÖR UNGA ATT KOMMA IN PÅ BOSTADSMARKNADEN

Redan innan räntorna höjdes och inflationen sköt i höjden var det svårt för Sveriges förstagångsköpare att spara ihop till en bostad. Amorteringskraven och kravet på kontantinsats skapar skyhöga trösklar som hindrar många unga att köpa en egen bostad. På många håll i landet råder dessutom bostadsbrist, samtidigt har bostadsbyggandet minskat kraftigt. En hög nyproduktionstakt är viktig för att unga vuxna ska kunna ta del av de nybyggda bostäderna. I Sverige ser vi också framtida utmaningar med en åldrande befolkning och hur vi möter bostadsbehoven för denna grupp.

STRATEGI FÖR HÅLLBAR TILLVÄXT

HSBs hållbarhetsarbete tar avstamp i strategin för hållbar tillväxt, som är en integrerad del av vår affär. Strategin sätter fokus på resurseffektivitet, klimat, hållbara tjänster och produkter samt att HSB ska vara en viktig samhällsaktör.

Att människor har tillgång till bostäder är en förutsättning för att samhället ska fungera och utvecklas hållbart. Att tillgodose människors behov av bostäder, och deras möjligheter till inflytande över den egna bostadssituationen, är för HSB ett av våra viktigaste bidrag till en hållbar samhällsutveckling. Samtidigt står bostadssektorn – från byggprocessen till de boendes livsstil – för en betydande miljöpåverkan.

HSBs strategi för hållbar tillväxt har fyra fokusområden: resurseffektivitet, klimat, tillväxt genom hållbara tjänster och produkter, samt att HSB ska vara en viktig aktör för det hållbara samhället. Strategin och dess mål är sedan 2017, integrerade i HSBs kompass – som är vår övergripande strategi- och verksamhetsplan. Det innebär att hela HSB, från medlemsnivå till vår riksorganisation, har affärsintegrerade hållbarhetsmål.

Utgångspunkten i strategin är de globala utvecklingsmålen i Agenda 2030 där vi riktar in oss på mål 5 och 7–13 (se illustration till höger) som rör hållbar energi, klimat, hållbara städer, innovation, jämställdhet, hållbar konsumtion och produktion m.m. Dessa mål är mest relevanta för vår verksamhet och här kan vi tillsammans med våra medlemmar, kunder, medarbetare och leverantörer göra mest positiv skillnad och minimera negativ påverkan.

När det gäller de svenska miljökvalitetsmålen ligger vårt fokus på målen: God bebyggd miljö, Begränsad klimatpåverkan och Giffri miljö och tillhörande etappmål (se illustration nedan).

HSB har som ambition att tillämpa försiktighetsprincipen i all verksamhet. Principen innebär att vi ska vidta skyddsåtgärder och iaktta de begränsningar som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.



HSBs FYRA ÖVERGRIPANDE FOKUSOMRÅDEN

RESURS-EFFEKTIVITET

HSB har en hållbar och resurseffektiv medlems- och affärsverksamhet som optimerar vårt bidrag till en hållbar utveckling och minskar vårt beroende av begränsade resurser.

KLIMAT

HSB har 2040 netto noll klimatpåverkan i hela värdekedjan och är anpassat till det förändrade klimatet.

HÅLLBARA TJÄNSTER OCH PRODUKTER

HSB ska vara en ledande aktör i utvecklingen av hållbara tjänster och produkter inom boende.

VIKTIG SAMHÄLLSAKTÖR

HSB ska vara en ledande aktör i utvecklingen av hållbara tjänster och produkter inom boende.



VÅRA MÅL OCH FRAMSTEG

HSBs hållbarhetsarbete är en resa. Vi befinner oss i ständig utveckling för att skapa det goda boendet. Här kan du läsa om våra mål och om hur vi arbetar inom våra fyra fokusområden; resurseffektivitet, klimat, hållbara tjänster och produkter samt att vara en viktig samhällsaktör.

LÄS MER PÅ SIDORNA 22-44 →

MINSKNING AV KLIMATPÅVERKAN



Världen står inför många utmaningar. Klimatfrågan är en av de största. Därför har HSB satt som mål att ha netto noll klimatpåverkan i hela värdekedjan 2040.

I oktober 2021 beslutade förbundsstyrelsen om ett nytt ambitiöst klimatomål enligt följande definition: HSB ska ha netto noll klimatpåverkan i hela värdekedjan och vara anpassat till det förändrade klimatet till 2040. Delmålen är att klimatpåverkan ska minska med 25 procent till 2025, 50 procent till 2030 och 75 procent till 2035 jämfört med 2020 års siffror.

Klimatpåverkan beräknas för alla verksamheter och skeenden – allt från när HSB bygger och renoverar bostäder till energianvändningen i bostadsrättsföreningarna och i hyresfastigheterna. Även drivmedel i HSBs fordonsflotta, inköp av varor och tjänster och medarbetarnas arbets- och pendlingsresor räknas in i klimatpåverkan och omfattas av målet. Science Based Targets initiatives (SBTi) metodik har använts för att sätta målet i enlighet med vetenskapen, baserat på de senaste klimatscenarierna, koldioxidbudgetar och Parisavtalet.

Under 2023 validerades och godkändes HSBs klimatomål av Science Based Target initiative och 2023 är det första året som HSB gemensamt rapporterar enligt SBTis rapporteringsstruktur och krav. Det mål som verifierats enligt SBTi är omräknat till absolut minskning av utsläpp av växthusgaser i samtliga scope och innebär en 42 procentig minskning av samtliga HSBs klimatutsläpp i hela värdekedjan till år 2030. Målet är i linje med 1,5-gradersmålet och tar hänsyn till att HSB planerar tillväxt i verksamheten.

Frivilliga rekommenderade mål:

- Öka andelen fossilfri energi till fordon och effektivisera transportarbetet
- Öka andelen förnybar och återvunnen energi

NY ÖVERGRIPANDE MÅLFÖRMULERING:

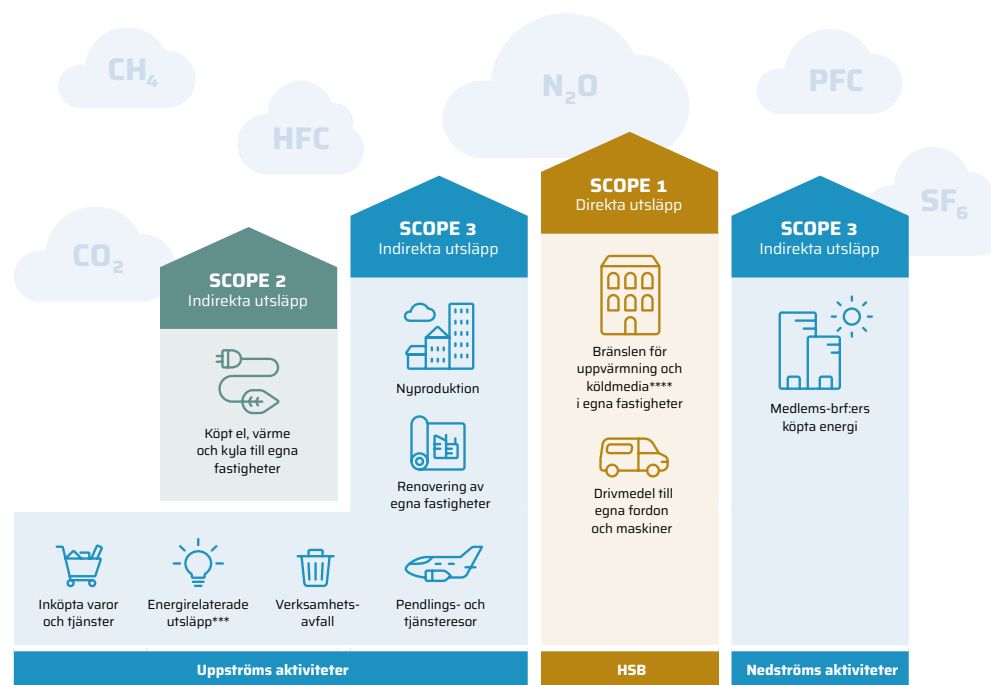
HSB har 2040 netto noll* klimatpåverkan i hela värdekedjan och är anpassat till det förändrade klimatet.

DELMÅL:

25 % minskad klimatpåverkan till 2025

50 % minskad klimatpåverkan till 2030

75 % minskad klimatpåverkan till 2035, jämfört med basår 2020. I scope 1, 2 och 3**.



* Nettonollutsläpp uppnås när våra utsläpp av växthusgaser minimerats så långt som möjligt och de kvarvarande utsläppen balanseras av tekniker såsom avskiljning och lagring av biogen koldioxid (bio-CCS), biokol eller ökad kolsänka i skog och mark.

** Greenhouse Gas Protocols indelning: Scope 1 är de egna direkta växthusgasutsläppen. Scope 2 är de indirekta utsläppen från köpt energi. Scope 3 är de indirekta utsläppen, utöver köpt energi, som sker utanför företagets gränser. Här ingår till exempel leverantörers utsläpp.

*** Transport och framtagande av energibränslen och drivmedel samt uppförande av infrastruktur och distributionsförluster.

**** Används för komfortkyla samt i värmepumpar.

KLIMATDATA OCH BERÄKNINGAR

2023 är första gången som HSB rapporterar klimatmålet enligt SBTis rapporteringsstruktur. Den fullständiga redovisningen sker här i HSBs Hållbarhetsberättelse, som till skillnad från respektive HSB förening/bolags årsredovisning ger en samlad bild av verksamhetsåret för hela HSBs organisation. I och med verifieringen av HSBs klimatmål hos SBTi inkluderas även kategori 11 (use of sold product) och kategori 12 (end of life).

Under 2023 har ett arbete utförts för att få mer kvalitativa data, och bättre metoder för beräkning och uppföljning, vilket har resulterat i en del justeringar från förra årets rapportering. Läs mer om metod och beräkningar på sidan 28.

KLIMATPÅVERKAN 2023

HSBs totala klimatpåverkan för 2023 var 410 187 ton CO₂e¹⁾. Det är en ökning i klimatpåverkan från basåret 2020 med fem procent, vilket kan bero på att kvaliteten på indata

har förbättrats samt att emissionsfaktorer i vissa fall justerats. Det finns fortfarande en viss osäkerhet i kvaliteten på data för basåret och resultatet för 2020 kommer att utredas vidare. Framöver kan en bättre kvalitet på data för basåret komma att påverka resultatet för HSBs klimatutsläpp. Det totala resultatet påverkas också av nyproduktionens verksamhet där utsläppen varierar i relation till byggtakten som kan vara olika år från år. När vi analyserar utsläppen blir det därför viktigt att utgå från framtagna nyckeltal, för att se om våra riktade insatser gör skillnad eller ej.

För HSB så ligger den största utmaningen i scope 3 och då särskilt klimatpåverkan från våra bostadsrättsföreningar. Här arbetar vi med olika strategier för att minska klimatpåverkan och det kommer att vara ett fokus framåt. En del i detta innefattar en utökad samverkan med bostadsrättsföreningar, energieffektivisering i fastigheter och en bättre samverkan med fjärrvärmebranschen för att minska utsläppen (bland annat genom minskad förbränning av plast).



FIG 1.

HSBs totala klimatpåverkan, marknadsbaserad metod (ton CO₂e)

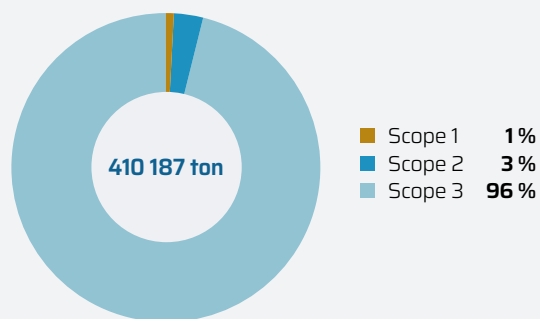
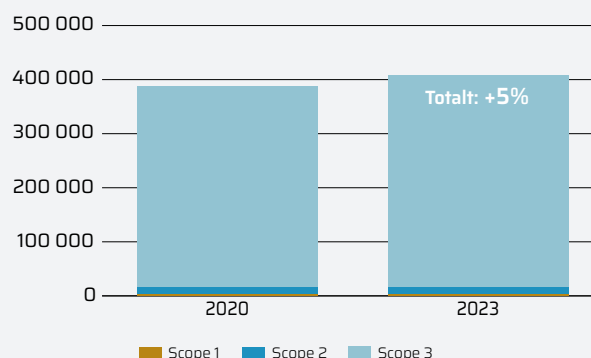


FIG 2.

HSBs totala klimatpåverkan, marknadsbaserad metod (ton CO₂e)



NYCKELTAL

	2020	2023
Nyproduktion (hel byggnad) [kgCO ₂ e/BTA]	378	370
Medlems-brf energi [kgCO ₂ e/Atemp]	9	10
Hyresfastigheter energi [kgCO ₂ e/Atemp]	6	6
Fordon och tjänsteresor [ton CO ₂ e]	2 999	4 128
Inköp av varor och tjänster [kgCO ₂ e/MSEK]	25	45
Avfall [ej beslutat]		Nyckeltal kommer att beslutas för avfall
Pendlingsresor [kgCO ₂ e/km]	0,13	0,13
Hyresfastigheter ROT [ej beslutat]		Nyckeltal kommer att beslutas för ROT hyresfastigheter.

1) CO₂e avser koldioxidekvivalenter, d.v.s. totalt utsläpp av klimatgaser omräknat till koldioxidekvivalenter

KLIMATPÅVERKAN [tCO2e]

Scope och kategori	2023
Scope 1	2 340
Läckage av köldmedia	225
Drivmedel tjänstebilar och arbetsmaskiner	2 042
Bränsle för uppvärmning	73
Scope 2 (platsbaserad)	16 430
Scope 2 (marknadsbaserad)	13 933
Köpt el (marknadsbaserad metod)	524
Köpt el (platsbaserad metod)	3 021
Fjärrkyla	1
Fjärrvärme	13 408
Scope 3 (platsbaserad)	282 521
Scope 3 (marknadsbaserad)	390 133
Scope 3 (marknadsbaserad) inkl kat 11 & 12	393 914
Inköpta varor och tjänster	49 459
ROT-projekt hyresfastigheter	6 828
Övriga inköp	44 741
Nyproduktion	35 828
Nyproduktion (hel byggnad)	29 066
Nyproduktion (övrigt)	6 762
Bränsle och energi (uppströms, platsbaserad)	2 031
Fjärrkyla	0
Fjärrvärme	1 247
Köpt el (platsbaserad)	967
Köpt el (marknadsbaserad)	189
Bränsle för uppvärmning	13
Drivmedel tjänstebilar och arbetsmaskiner	582
Avfall genererat i verksamheten	1 359
Byggavfall nyproduktion	676
Övrigt verksamhetsavfall	683

Tjänsteresor	1 504
Flyg	1 072
Milersättning	432
Pendlingsresor	2 528
Bil/motorcykel	2 369
Kollektivtrafik	158
Cykel/promenad	0
Användning av sålda produkter	3 146
Slutbehandling av sålda produkter (rivning)	635
Medlems-brf (marknadsbaserad)	297 424
Fjärrvärme, medlems-brf	149 429
El (marknadsbaserad), medlems-brf	146 967
El (platsbaserad), medlems-brf	38 577
Bränsle för uppvärmning, medlems-brf	1 028
Totalt Scope 1-3 (platsbaserad)	301 291
Totalt Scope 1-3 (marknadsbaserad)	406 406
Totalt Scope 1-3 (marknadsbaserad) inkl kat 11 & 12	410 187

Biogena utsläpp Scope 1

Biogas	68
Diesel	373
Etanol	4
Träbränsle	81

Biogena utsläpp Scope 3

Pellets eldade hos medlems-brf	307*
--------------------------------	------

*2020 års data, ej uppdaterat för 2023 pga avsaknad av data.



ANALYS AV 2023 ÅRS KLIMATRAPPORTERING

MINSKADE UTSLÄPP I RELATION TILL OMSÄTTNING

Trots en ökning med fem procent av HSBs totala klimatpåverkan är det en minskning av tCO₂e i relation till omsättning. Växthusgasintensiteten har minskat med 32 procent jämfört basåret 2020.

FJÄRRVÄRME OCH EL I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Utsläpp från HSBs bostadsrättsföreningar utgör cirka 67 procent av HSBs totala klimatpåverkan och är därmed det område där HSB har störst klimatpåverkan. Elanvändning och fjärrvärme står för ungefär lika stora delar av utsläppen. Sedan 2020 har energianvändningen minskat med 22 procent (kWh/Atemp) medan klimatpåverkan för energi per ytenhet (kgCO₂e/Atemp) har minskat med nio procent, vilket beror på fjärrvärmeföretagens ändrade bränslemixar och energieffektivisering i HSBs hyresfastigheter. Se figur 4.

Att utsläppen inte har minskat i takt med energianvändningen beror framför allt på att utsläppen från el ökat under perioden och att det skett ett skifte från fjärrvärme till värmepumpar. Det kan också bero på att man i mindre utsträck-

ning väljer miljömärkt el i sina elhandelsavtal. Anledningen till att utsläppen ökat kommer att utredas vidare.

HSB har tillsammans med andra bostadsorganisationer och Energiföretagen Sverige kommit överens om en gemensam metod för att miljövärdera fjärrvärme. Metoden innebär att klimatpåverkan för alla använda bränslen räknas ihop till en emissionsfaktor per fjärrvärmenät, som sedan kan multipliceras med den köpta energianvändningen.

En prioriterad fråga är att minska mängden köpt energi och sänka toppeffekten för fjärrvärme, av såväl ekonomiska som miljömässiga skäl, utan att göra avkall på komfort och inomhusklimat.

ENERGIANVÄNDNINGEN I HYRESFASTIGHETER

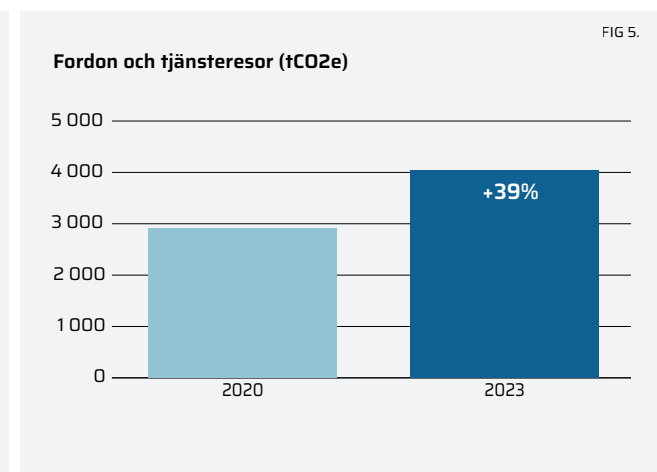
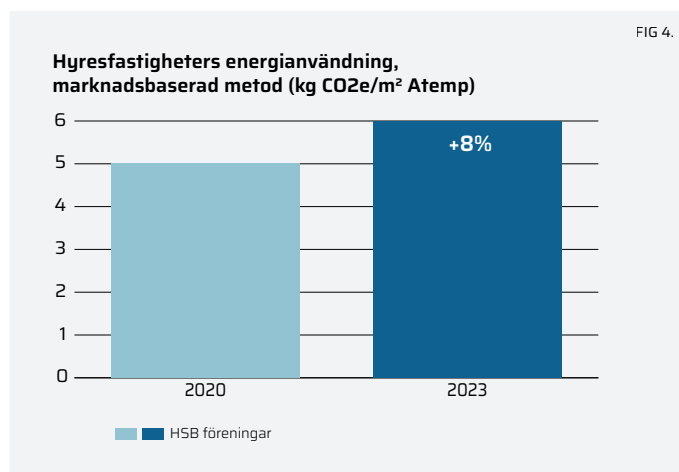
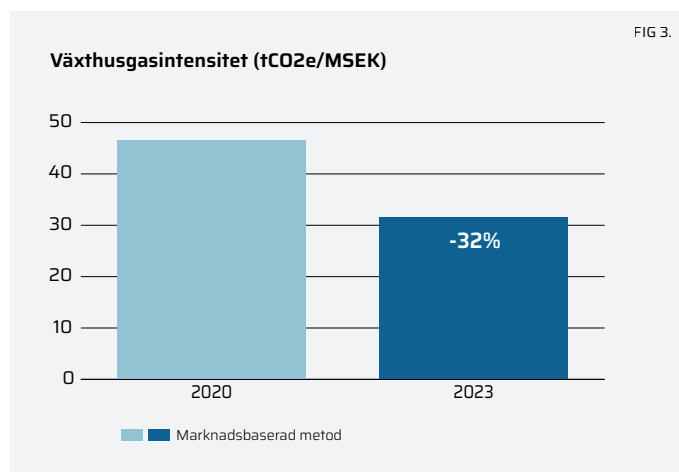
Inom HSB har energianvändningen (inklusive både uppvärmning och elanvändning) per yta (kWh/Atemp) minskat med 11 procent sedan 2020, samtidigt har utsläppen (marknadsbaserat) ökat med åtta procent. Att utsläppen inte minskat i takt med energianvändningen beror dels på att utsläppen från el ökat under perioden, dels på grund av skifte från fjärrvärme till värmepumpar. Anledningen till att utsläppen har ökat kommer att utredas vidare.

FORDON OCH TJÄNSTERESOR

Utsläppen för fordon och tjänsteresor har ökat med 39 procent sedan basåret 2020, vilket främst beror på utsläpp från tjänsteresor med flyg (1010 ton). Det bör dock noteras att 2020 var ett speciellt år på grund av covid-19-pandemin då resor var begränsade. Utsläpp från arbetsmaskiner och tjänstebilar inom scope 1 var näst intill oförändrade från 2020 till 2023.

Tidigare har HSB redovisat utsläppen från fordonsflottan årligen, men 2023 saknades information om hur stor andel fordonsgas som utgjordes av biogas och hur stor andel av diesel som utgjordes av förnyelsebart drivmedel. Därför har inte rapporteringen kunnat ske på samma sätt som tidigare, men detta kommer att ses över inför kommande rapportering.

Vid rapporteringen 2021 hade de direkta utsläppen av växthusgaser från HSBs fordonsflotta minskat med 48 procent sedan 2008. Den totala energianvändningen för HSBs fordon hade minskat med totalt 23 procent under samma tid. Andelen förnybar energi, sett till total energianvändning kopplat till drivmedel hos samtliga HSB-föreningar, var 39 procent. Högst andel förnybar energi hade HSB Uppsala (95 procent), HSB Östra (90 procent), HSB Östergötland



(67 procent), HSB Göta (52 procent) samt HSB Malmö (43 procent). I dessa HSB-föreningar används biogas, HVO-diesel och diesel med hög inblandning av förnybar diesel. El används också i allt större utsträckning.

Det saknas även information om hur stor andel av diesebilarna som tankar med diesel med hög inblandning av förnyelsebart drivmedel 2023, men baserat på hur det såg ut 2021 så är det flertalet fordon inom HSBs föreningar som använder den typen av drivmedel, vilket bidrar till en stor sänkning av klimatpåverkan.

För att åstadkomma fortsatta utsläppsminskningar behöver drivmedelsanvändningen effektiviseras ytterligare och fordonsparken i betydligt större utsträckning bestå av fordon som drivs med biodiesel, fordonsgas, etanol och ursprungsmärkt förnybar el.

Läs mer om laddpunkter för elbilar under avsnittet om "Hållbara tjänster och produkter" på sidan 34.

INKÖP AV VAROR OCH TJÄNSTER

Klimatposten inköp ingår i HSBs scope 3.1 omfattar varor och tjänster som köps in av HSB, men här ingår ej material till renovering, ombyggnad och nyproduktion. I samband med utvärdering av metod för beräkningen har kostnader som inte är relaterade till klimatpåverkan tagits bort (t.ex.

konserter, försäkringar, abonnemang), och andra lagts till (t.ex. vissa personalkostnader såsom konferenser). 2023 har de flesta poster fortfarande beräknats med miljöspendmetod, men några poster har beräknats baserat på antal, mängd eller leverantörens egna beräkningar. Några emissionsfaktorer har ändrats (här är det främst emissionsfaktorn för vatten som har sänkts – tidigare användes en internationell faktor och nu använder vi en emissionsfaktor som gäller norra Storstockholm). Eftersom detta förutsågs kunna påverka utfallet kraftigt har även basåret räknats om enligt den nya omfattningen.

Årets resultat visar på en ökning av utsläppen från inköp från 27 ton CO₂e/MSEK till 45 ton CO₂e/MSEK. Resultatet innehåller dock en del osäkerheter kring kvaliteten på data från basåret, vilket kan komma att påverka resultatet framåt. För årets rapportering utförs därför ingen vidare analys av resultatet på aggregerad nivå. HSB kommer att arbeta vidare med inköpsposten framåt, både internt genom ökad kompetens och kunskap samt genom att påverka våra leverantörer.

KLIMATNEUTRAL NYPRODUKTION SENAST 2040

Byggbranschen står för en betydande del av Sveriges totala klimatpåverkan och minskad klimatpåverkan från byggprocessen är ett av HSBs prioriterade områden. Enligt HSBs

klimatmål ska nyproduktionen bli klimatneutral senast 2040. HSB har även tidigare undertecknat Färdplan för fossilfri bygg- och anläggningssektor och är anslutna till Lokal Färdplan Malmö – LFM30 – med målsättningen klimatneutralt byggande och förvaltning i Malmö redan 2030.

HSB ProjektPartner och HSB Bostad jobbar sedan 2022 med ett maxtak för klimatpåverkan som är satt till 300 kg CO₂e*/m² BTA enligt klimatdeklarationens omfattning, det vill säga klimatpåverkan från utvinning och tillverkning av byggmaterial till färdig byggnad inklusive transporter och byggproduktion av stomme, grund, klimatskärm och innerväggar. Nivån är satt snäppet bättre än snittet för branschen, för att driva utvecklingen framåt snabbare.

Under 2023 har HSB tagit stora steg i arbetet för minskad klimatpåverkan från byggproduktionen. Framför allt märks goda resultat med minskad klimatpåverkan i flera projekt med betongstomme. Sett till klimatpåverkan enligt omfattningen för klimatdeklarationen och HSBs maxtak, ligger resultatet väl under maxtaket på 300 kg CO₂e*/BTA, vilket förklaras mer i detalj nedan.

RESULTAT FÖR NYPRODUKTIONEN 2023

2023 uppgick total klimatpåverkan från nyproduktionen inom HSB till 41 214 ton CO₂e, vilket motsvarar 456 kg CO₂e per byggd kvadratmeter. Redovisningen är enligt HSBs klimatmål med basår 2020 och omfattar klimatpåverkan från byggprojekten i sin helhet inklusive markarbeten för livscykelkedena A1-A5, det vill säga från utvinning och produktion av material till färdig byggnad inklusive produktion och transporter av samtliga byggdelar.

Görs avgränsningen av klimatpåverkan till klimatdeklarationens omfattning, och HSBs maxtak för klimatpåverkan för nya projekt, blir klimatpåverkan 292 CO₂e per byggd kvadratmeter inklusive garage och källare. Branschens medianvärde för flerbostadshus ligger på ca 320 CO₂e per byggd kvadratmeter.

HSB ProjektPartner och HSB Bostad representerar majoriteten av all nyproduktion inom HSB. 2023 omfattades bolagens verksamhet 84 procent av all byggd yta inom HSB. I redovisningen av klimatpåverkan för 2023 märks för första gången resultat av faktiska åtgärder för minskad klimat-

FIG 6.

Klimatpåverkan nyproduktionen, hel byggnad + markarbeten (kg CO₂e)

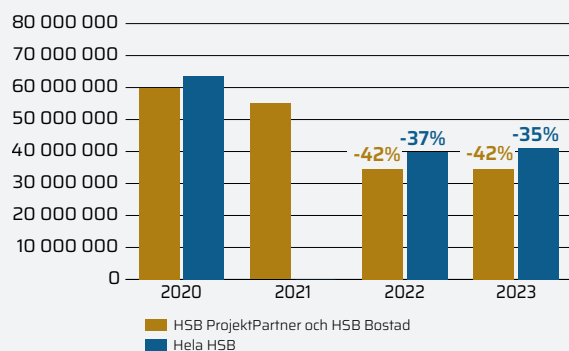
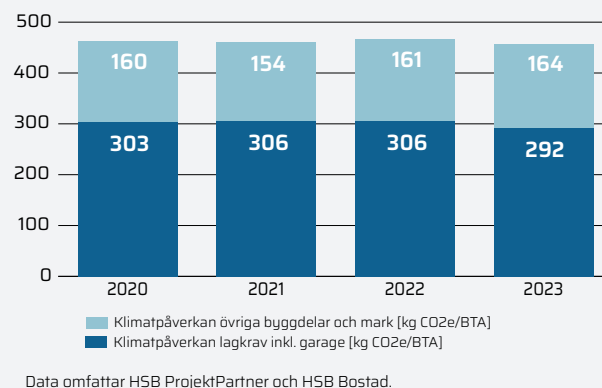


FIG 7.

Klimatpåverkan nyproduktion per byggd kvm



påverkan i projekt med betongstomme. Sex av årets 14 inflyttade projekt som ingår i redovisningen har använt klimatförbättrad betong i olika utsträckning. Bäst resultat uppnåddes i Brf Sockerpärlan som minskat sin klimatpåverkan med 22 procent. Detta går att läsa mer om i [HSB Riksförbunds års- och hållbarhetsredovisning](#). Trots dessa åtgärder är klimatpåverkan från nyproduktionen 2023 på nästan samma nivå som basåret 2020 sett till byggvolym, se figur 7. Det beror på att andelen avslutade projekt med trästomme var högre åren 2020-2022 jämfört med 2023. Utan riktade åtgärder vid betongproduktion, har trä betydligt lägre klimatpåverkan.

Redovisningen av klimatpåverkan från nyproduktionsprojekten baseras fortsatt på schabloner för typiska utsläppsdata från branschen framtagna av IVL Svenska Miljöinstitutet och på projektens stomsystem, storlek och eventuell andel klimatförbättrad betong. En övergång till projektspecifika beräkningar har påbörjats, men i 2023 års redovisning gäller det endast ett projekt.

Resultatet omfattar total klimatpåverkan från de projekt som haft slutinflyttning under respektive år. I HSB Projekt-Partners och HSB Bostads fullständiga redovisning som återfinns i [HSB Riksförbunds-](#) respektive [HSB Stockholms årsredovisning](#) omfattas även övriga delar av bolagens verksamhet i klimatredovisningen bland annat klimatpåverkan från hantering av byggavfall och energi till exploateringsfastigheter, vilket inte redovisas här.



METODBESKRIVNING FÖR BERÄKNING AV KLIMATPÅVERKAN I VÄRDEKEDJAN

HSBs nya klimatomål antogs vid en tidpunkt då det saknades vägledning för vilka scope 3-utsläpp som är relevanta för bostadsbranschen. Under 2022 utfördes ett stort projekt nationellt inom HSB för att identifiera metoder för datainsamling och beräkning av klimatpåverkan i värdekedjan i enlighet med GHG (Greenhouse Gas Protocol). Inom ramen för detta projekt genomfördes beräkningar för HSBs basår 2020. En slutsats från det gemensamma projektet var att datainsamlings- och beräkningsmetoder inom vissa kategorier ytterligare behövde utvecklas och att vissa klimatposters relevans behövde ses över.

Under 2023 pågick ett internt klimatprojekt för att vidareutveckla uppföljningen av HSBs klimatomål. En översyn om vad som ingår i klimatposterna har utförts och vissa justeringar har gjorts. Projektet har också sett över datainsamlings- och beräkningsmetoder. Detta för att framåt ha en säkerställd och hållbar rapporteringsprocess där HSBs klimatpåverkan kan följas upp på ett enhetligt sätt över tid. Arbetet har utförts med stöd från IVL Svenska Miljöinstitutet samt i arbetsgrupper med representanter från HSBs regionföreningar och bolag.

Alla klimatposter har beräknats med ny data för 2023, förutom pendlingsresor (där 2020-års data använts). Data för pendlingsresor kommer att uppdateras i samband med klimatomålets delår: 2025, 2030, 2035 och 2040.

FÖRÄNDRINGAR I KLIMATREDOVISNINGEN	
Scope och kategori enligt GHG	Förändring/justering jämfört med 2020
Scope 1	För köldmedia och drivmedel har emissionsfaktorer justerats.
Scope 2	Inga justeringar
Scope 3.1	I samband med utvärdering av metod har kostnader som inte är relaterade till klimatpåverkan tagits bort. Eftersom detta förutsågs kunna påverka utfallet kraftigt har även basåret räknats om enligt den nya omfattningen. Några emissionsfaktorer har ändrats samt att vissa inköp mäts specifikt än på kostnad (miljöspend). Basåret har räknats om. Klimatposten ROT flyttas från 3.2 till 3.1 och innefattar ROT-projekt i hyresfastigheter (Brf, 3.14, utgår då det är utanför HSBs scope 3). Ny metod är framtagen, men bygger på schabloner. Basåret 2020 har ej räknats om.
Scope 3.2	Inga justeringar
Scope 3.3	Inga justeringar
Scope 3.5	Beräkningen 2023 utgår från vikt avfall per avfallsfraktion för såväl byggavfall som övrigt verksamhetsavfall från kontor. Klimatpåverkan beräknas på transport till avfallsanläggning av total mängd avfall och för behandlingsmetoderna av fraktionerna deponi och förbränning. För byggavfallet avviker metoden för redovisning av åren 2021-2022. Då användes en schablon för beräkning av utsläppen baserat på 2020 års fördelning i avfallsfraktioner men med totala mängder för respektive år. För verksamhetsutfallet baserades basåret 2020 på underlag från ett fåtal föreningar som sedan schabloniserades för hela organisationen.
Scope 3.6	Tjänsteresor som beräknas för 2023 inkluderar flyg och bil. De har exkluderats p.g.a. låg klimatpåverkan, förändringen har därmed marginell påverkan på resultatet. En förenkling avseende rapporterade bränslen har gjorts, ingen större skillnad för resultatet.
Scope 3.7	Inga justeringar, följs upp på klimatomålets delmål.
Scope 3.11	Inkluderat till följd av SBTi
Scope 3.12	Inkluderat till följd av SBTi
Scope 3.14	Inkluderar energirelaterade aktiviteter. Renovering har exkluderats då det är brf:ernas scope 3, vilket inte ska inkluderas i HSBs klimatberäkningar enligt GHG. Bättre tillgänglighet och kontroll på indata 2023 har lett till att även basåret har räknats om gällande klimatpåverkan från el och fjärrvärme i medlems-brf.

KÄLLOR FÖR EMISSIONSAKTORER OCH GLOBAL WARMING POTENTIAL

Utsläppsfaktorer för HSB klimatberäkning 2023

Scope	Kategorier	Källor
Scope 1	Stationär förbränning	Emissionsvärden och värmevärden, publicerad av Värmemarknadskommittén (2022)
	Flyktiga emissioner	GWP värden på köldmedia från Svenska Kyl & Värmepumpföreningen
	Mobilförbränning	Emissionsvärden och värmevärden, utgivna av Naturvårdsverket (2022)
Scope 2	Fjärrvärme	Energiföretagens lokala miljövärden (2022)
	Elektricitet	El (platsbaserad): Emissionsfaktor för nordisk elmix med hänsyn till import och export (SMED, 2021); El(marknadsbaserad): emissionsfaktor från miljövarudeklaration (EPD) för el producerad med vattenkraft från Vattenfall (2021); emissionsfaktor för residualmix utgiven av Grexel (2022)
Scope 3	Köpta varor och tjänster	CEDA 5.05 (2019), Upphandlingsmyndigheten
	Kapitalvaror	Nybyggnation: HSB verktyget, baserat på IVL siffror; Renoveringar: Framtagen av IVL baserat på rapporten "Klimat- och energieffekter vid renoverings- och ombyggnadsprojekt" (Andersson et al. 2022). Schabloner för vissa byggdelar och markarbeten (IVL, 2020), Boverkets Klimatdatabas v02.03.000 (2022)
	Avfall	Finlands miljödatabas CO2data.fi (2020), Byggssektorns Miljöberäkningsverktyg
	Tjänsteresor	Beräkning av klimatutsläpp från tjänsteresor med bil, flyg, färja och buss, utgivna av Naturvårdsverket (2022)
	Pendlingsresor	Beräkning av klimatutsläpp från tjänsteresor och övrig bränsleanvändning, Naturvårdsverket (2019); Handbok för vägtrafikens luftföroreningar, Emissionsfaktorer, bränsleförbrukning och trafikarbete Trafikverket (2020); BEIS (2020) Government conversion factors for greenhouse gas company reporting, UK Department for Business, Energy & Industrial Strategy (BEIS)
	Produktion energibärare	Bränsle: Emissionsvärden och värmevärden, publicerad av Värmemarknadskommittén (2022); emissionsvärden och värmevärden, utgivna av Naturvårdsverket (2022); Fjärrvärme: energiföretagen Sverige, enligt metod överenskommen i Värmemarknadskommittén (2022); El: emissionsfaktor för nordisk elmix med hänsyn till import och export (SMED, 2021); emissionsfaktor från miljövarudeklaration (EPD) för el producerad med vattenkraft från Vattenfall (2021); uppskattad emissionsfaktor för residualmix utifrån värden från Grexel (2022)
	Franchises	Bränsle: Emissionsvärden och värmevärden, publicerad av Värmemarknadskommittén (2022); Fjärrvärme: energiföretagen Sverige, enligt metod överenskommen i Värmemarknadskommittén (2021); El: emissionsfaktor för nordisk elmix med hänsyn till import och export (SMED, 2021);
	Framtida sålda byggnader energi och avfall	El: Emissionsfaktor för nordisk elmix med hänsyn till import och export (SMED, 2021); FJV: svensk medelvärde från Energiföretagen (2022) Avfall: Finlands miljödatabas CO2data.fi (2020)

Not om normalårskorrigerig

För att kunna jämföra energigtång mellan olika år behöver energistatistiken korrigeras utifrån varma eller kalla år, eftersom det påverkar energigtången i fastigheter. Korrigeringen görs mot ett normalår/normalperiod. En normalperiod avser ett medelklimat över en 30-årsperiod och används för att beskriva nuvarande klimat och för att jämföra med tidigare klimat. Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut (SMHI) bytte normalperiod från 1981-2010 till 1991-2020 vid månads-skiftet mars/april 2022. Medeltemperaturen i Sverige har ökat med 0,5°C mellan normalperioden 1981-2010 och 1991-2020, vilket resulterar i ett minskat uppvärmningsbehov. Förändringen innebär ett hack i energistatistiken när man jämför utfall mellan år där olika normalperioder använts. I praktiken innebär det att åren från och med 2022 jämförs mot en varmare normalperiod än tidigare, och energigtången behöver därför inte räknas upp (korrigeras) lika mycket under varma år.

TIDIGARE MÅL

75 procent lägre klimatpåverkan
2023 (basår 2008)

UTFALL 2023

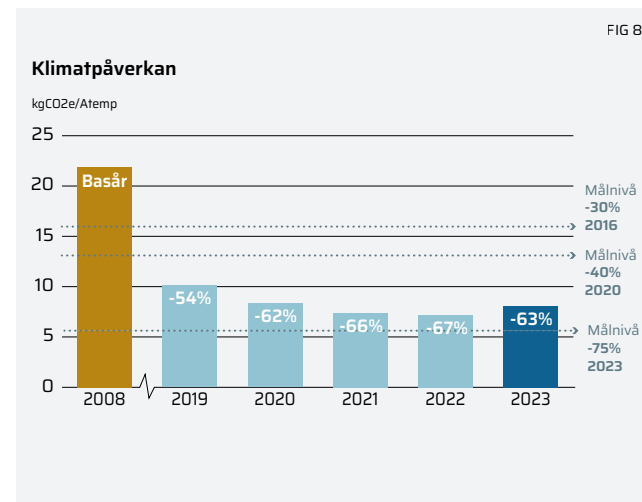
63 procent
lägre klimatpåverkan

MINSKAD KLIMATPÅVERKAN ENLIGT TIDIGARE MÅL

HSBs tidigare klimatmål sträckte sig från 2008 till 2023 och slutredovisas här i 2023 års hållbarhetsberättelse. Detta mål var att ha nära noll klimatpåverkande utsläpp till 2030 och till 2023 skulle klimatpåverkan minska med 75 procent jämfört med 2008 års siffror. Till skillnad från HSBs nya klimatmål så omfattar dessa klimatmål ej hela värdekedjan utan främst klimatpåverkan från den egna verksamheten.

1. Direkta utsläpp av växthusgaser från egenägd uppvärmning och drivmedel för egenägda fordon/maskiner (Scope 1)
2. Indirekta utsläpp av växthusgaser, energi – köpt el, fjärrvärme och fjärrkyla (Scope 2)
3. Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser – tjänsteresor och produktion av energibärare (Scope 3).

Under 2023 har HSB minskat klimatpåverkan med 63 procent jämfört med basåret 2008, för nyckeltalet $\text{kgCO}_2\text{e}/\text{Atemp}$ enligt de tidigare målen. Resultatet beror på en övergång till förnyelsebara drivmedel i fordonsflottan, förnybar el, effektivisering av elanvändning (-28 procent, kWh/Atemp), minskad fjärrvärmeanvändning med cirka 20 procent och utfasning av kvarvarande oljepannor i fastigheter. En stor del av utsläppsminskningen beror också på att energibolagen minskat sina utsläpp för produktion av fjärrvärme. Årets resultat innebär en ökning jämfört med föregående år på cirka 4 procent, dels på grund av ökade utsläpp från flygresor, dels på grund av ökade utsläpp från uppvärmning. Vad gäller uppvärmning handlar det om ökade utsläpp från fjärrvärme-produktionen. Detta i sin tur beror till stor del på den utmanande bränslesituationen i Europa under 2022 och 2023, vilket lett till brist på biobränslen som till viss del ersatts med fossila bränslen.



HUSHÅLLNING MED RESURSER



Att hushålla med jordens begränsade resurser och bevara den biologiska mångfalden är ett viktigt fokusområde i hela HSB.

Vår strävan är att göra mer med mindre, vilket är bra för såväl ekonomin som för miljön. Vårt mål är att ha en hållbar och resurseffektiv medlems- och affärsverksamhet som optimerar vårt bidrag till en hållbar utveckling och minskar vårt beroende av begränsade resurser. Det kan vi uppnå genom bland annat kloka materialval utan farliga ämnen, ökad materialåtervinning och återanvändning, samt minskad energianvändning.

MÅL

Minskad energianvändning,
kWh/Atemp

UTFALL 2023

11 procent, kWh/Atemp
(basår 2020)

MÅL

Reducerat effektuttag till 2023

UTFALL 2023

Effektuttag 27 kWh/Atemp

Utöver de gemensamma målen finns frivilliga mål som vi rekommenderar HSB-föreningar och bolag att arbeta med:

- Merparten av bygg- och rivningsavfallet går till återanvändning och materialåtervinning 2023.
- Nära noll farliga ämnen i byggmaterial och produkter 2023.

MINSKAD ENERGIANVÄNDNING I BEFINTLIGA BOSTÄDER

Mellan 2020 och 2023 minskade HSBs totala mängd köpt energi (kWh/Atemp) i egenägda hyresfastigheter och lokaler med 11 procent. Se figur 9. Elanvändningen har minskat med ca tio procent och köpt fjärrvärme med sex procent mätt i kWh med utgångspunkt från 2020. De energiposter som är inkluderade i ovanstående är driftel, kontorsel, fjärrvärme, fjärrkyla, samt den mindre mängd bränslen som används för uppvärmning av fastigheter (eldningsolja, naturgas och pellets). Energieffektivisering i bostäder är ett område som står inför stora förändringar i och med EUs reviderade direktiv från 2018 avseende energieffektivisering, byggnaders energiprestanda, förnybar energi och energimarknader. HSB följer utvecklingen noga och deltar i arbetet med att anpassa direktiven till svenska förhållanden. Läs mer på sidan 18.

Vårt erbjudande av tjänster inom energieffektivisering möjliggör stora besparingar. Läs mer om våra energitjänster på sidan 34.

EFFEKTUTTAG FÖR FJÄRRVÄRME

2018 mätte HSB för första gången effektuttag för fjärrvärme i egenägda hyresfastigheter och lokaler. Resultatet visar på en stor skillnad mellan hur HSB-föreningarna har arbetat med att sänka effektuttaget genom effektiviserad energianvändning, vilket bör påverka driftnettot. Resultatet för 2023 gällande effektuttaget för fjärrvärme i HSBs hyresfastigheter var 27 W/Atemp. Det är en minskning med 1,6 W/Atemp sedan förra året (28,6).

2024 kommer HSB att gå över till att mäta eleffekt istället för fjärrvärmeeffekt i hyresfastigheterna. Fjärrvärmeeffekten har fått mindre betydelse under senare år i och med att fjärrvärmebolagen inte längre använder fossila bränslen som spetslast vintertid i någon större utsträckning. Den stora utmaningen vad gäller fossila bränslen ligger idag istället i avfallsförbränningen (framför allt avseende plast) och eftersom den pågår året runt kommer vi fortsättningsvis att fokusera på energiuttaget, dvs kWh/m² avseende fjärrvärmerna. Vad gäller eleffekt har måttet hög relevans mot bakgrund av ökat elbehov i samhället i kombination med överföringsproblematik mellan regioner.

ENERGIEFFEKTIVA NYA BOSTÄDER

Sett till hela byggnadens livslängd utgör energi under drifttiden en betydande post avseende resursbehov och potentiell miljö och klimatpåverkan. Därför ska HSB alltid bygga energieffektiva bostäder. Utöver att vi använder oss av miljöcertifieringssystemet Miljöbyggnad vid nybyggnation, vilket innebär bättre energiprestanda än vad gällande byggregler kräver, innefattar vårt arbete inom energieffektiviseringsområdet också exempelvis frågor om styrsystem, batterilösningar och individuell mätning av varmvatten i nyproducerade bostäder.

Läs mer om mål och resultat kring nyproduktionens energiprestanda i [HSB Riksförbunds årsredovisning](#) där HSB ProjektPartner redovisar utvecklingen och i [HSB Stockholms årsredovisning](#) där HSB Bostad redovisar motsvarande.

MILJÖCERTIFIERING SOM VERKTYG

Byggnader och fastigheter står för en stor del av resursförbrukningen i samhället. För HSB är det viktigt att arbeta med att minimera de resurser som används för att kunna leverera enligt våra uppsatta hållbarhetsmål och minska vår miljöpåverkan. Vi ställer även krav på att våra leverantörer ska arbeta med miljöfrågor, där stor påverkan sker. Läs mer på sidan 40.

HSB har som mål att all nyproduktion ska certifieras enligt Miljöbyggnad med byggnadsbetyg silver. Med certifiering enligt Miljöbyggnad görs en oberoende bedömning på viktiga kvaliteter hos en byggnad vad gäller energi, inomhusmiljö och material. Läs mer om detta på sidan 36.

Inom förvaltningen har flera HSB-föreningar börjat använda Miljöbyggnad iDrift som stöd i hållbarhetsarbetet med befintliga byggnader.

BYGG- OCH RIVNINGSAVFALL

Minimering av byggavfall och omställning till ett cirkulärt byggande med återbruk och återvinning är en förutsättning för ett verkligt effektivt och ansvarsfullt utnyttjande av resurser.

HSB följer upp hur entreprenörerna i vår nyproduktion hanterar och sorterar avfall enligt nuvarande lagkrav på sortering av byggavfall. Vi arbetar också för att mängden byggavfall ska minska och andelen sorterat avfall för material-



FIG 9.

Summerad energianvändning - hyresfastigheter och lokaler

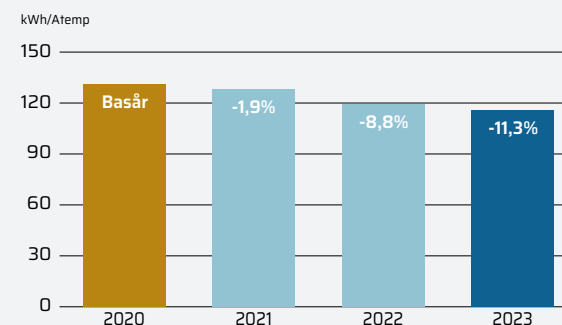
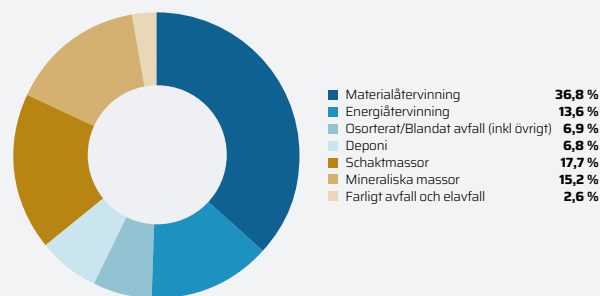


FIG 10.

Bygg- och rivningsavfall egna fastigheter (%):



återvinning ska öka. Idag finns krav på maximal mängd byggavfall per byggd kvm samt andel av avfallet som går till materialåtervinning i HSBs nyproduktionsentreprenader (avser HSB ProjektPartner och HSB Bostad). Vi tittar också på hur våra processer ska bli mer cirkulära och på hur vi kan få in återbruk såväl vid rivning som vid materialval i nyproduktionen. Avseende schaktmassor för nyproduktionen under 2023 blev resultatet 29 269 ton, en relativt stor ökning som beror på att två projekt hade ovanligt mycket schaktmassor. Se total vikt per avfallstyp i figur 11.

Även i förvaltningen har vi börjat arbeta med cirkularitet och resurseffektivitet. Se bygg- och rivningsavfall i egna fastigheter, figur 12.

KLOKA MATERIALVAL

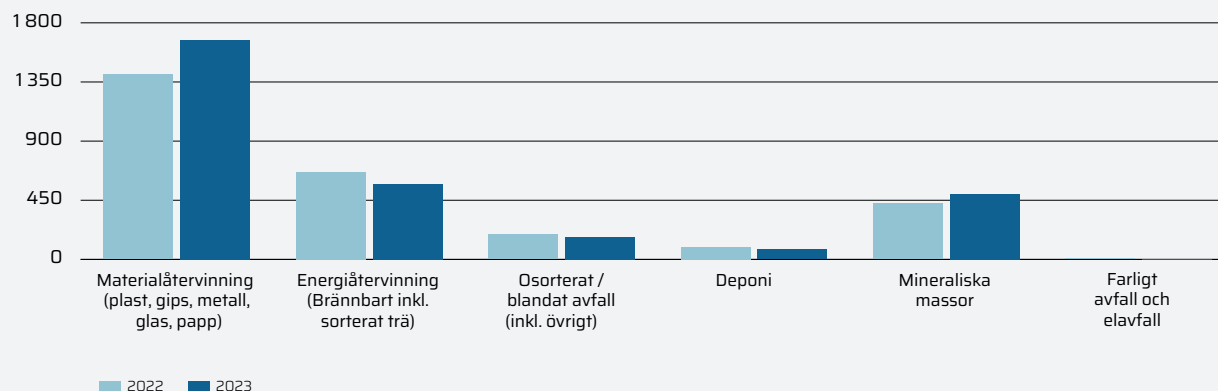
HSB satsar stort på kloka materialval och arbetar för att minska mängden farliga ämnen i byggmaterial och produkter. I nyproduktionen används sedan länge Byggvarubedömningen för miljöbedömning och loggning av byggprodukter. Byggvarubedömningen är ett branschgemensamt samarbete som tagit fram miljökriterier för byggprodukter. Idag är också klimatpåverkan vid produktion av byggmaterialen en viktig faktor vid materialval. Vi arbetar även med webbverktyget Chemgroup för att fasa ut farliga ämnen i kemiska produkter som används i förvaltningsverksamheten.

BEVARANDE AV BIOLOGISK MÅNGFALD

När ett område eller en fastighet utvecklas för nya bostäder får det stor påverkan på platsens ekosystem och biologiska mångfald. Bevarande av biologisk mångfald är ett relativt nytt mål för HSBs nyproduktion men sedan 2020 arbetar HSB ProjektPartner och HSB Bostad systematiskt på projektnivå med riskanalyser avseende höga naturvärden och risker kopplat till ett förändrat klimat utifrån platsens förutsättningar. Sedan tidigare finns också verktyg för grönytefaktor. Målsättningen är bevarande och stärkande av biologisk mångfald och ekosystemtjänster, såsom dagvattenhantering, luftkvalitet, minskat buller och möjlighet till rekreation, samt säkra fastigheterna avseende klimatrelaterade risker såsom översvämning.

FIG 11.

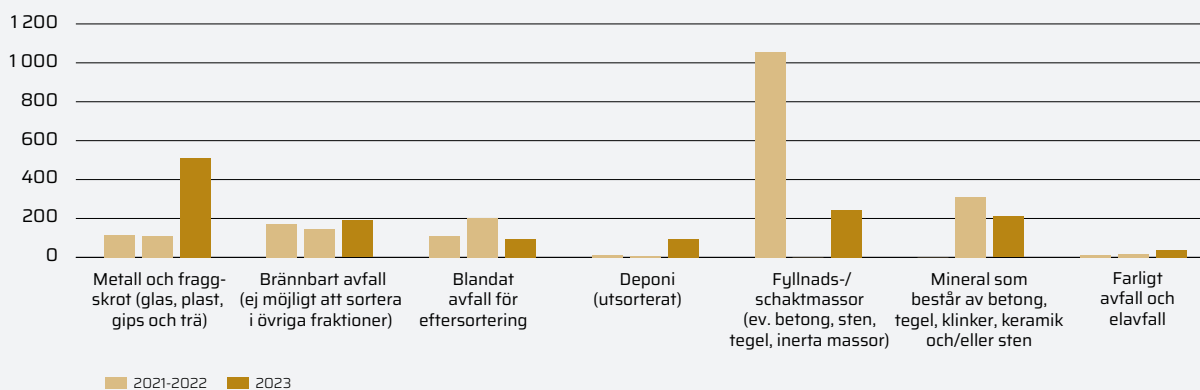
Byggavfall nyproduktion (ton):



Avfall från avslutade projekt i HSBs nyproduktion exklusive schakt- och fyllnadsmassor.

FIG 12.

Bygg- och rivningsavfall egna fastigheter (ton):



Omfattar under 2023 avfall från renovering av hyresfastigheter hos HSB Mölndal, HSB Malmö, HSB Stockholm, HSB Östra, HSB Skåne, HSB Norra Götaland, HSB Uppsala, HSB Göteborg, HSB Sydost, HSB Landskrona, HSB Göta, HSB Södertörn, HSB Mälardalarna och HSB Södra Norrland.

HÅLLBARA TJÄNSTER OCH PRODUKTER



Med attraktiva erbjudanden, som också är resurs-effektiva och har låg klimatpåverkan, vill vi göra det enklare för våra medlemmar och kunder att välja oss. Tillsammans gör vi skillnad.

Vi på HSB är stolta över att vi under 100 år har skapat det goda boendet, ett arbete vi kommer att fortsätta med i många år framöver. Vårt fokusområde hållbara tjänster och produkter handlar såväl om att hållbarhetssäkra befintliga tjänster och produkter som att utveckla nya innovativa erbjudanden. Målet är att öka andelen hållbara tjänster och produkter i relation till total omsättning.

MÅL

Öka andelen hållbara tjänster och produkter

UTFALL 2023

71 procent av de tekniska tjänsterna bedöms vara hållbara

Utöver det gemensamma målet finns ett frivilligt mål som vi rekommenderar HSB-föreningarna och bolagen att arbeta med:

- Alla HSBs leverantörer är hållbarhetssäkrade 2023.

HÅLLBARA TEKNISKA FÖRVALTNINGSTJÄNSTER

Under 2018 tog vi fram ett verktyg för självskattning av våra tekniska tjänster med avsikt att kunna mäta hur hållbara de är. Detta har resulterat i en checklista som HSB-föreningarna använder för utvärdering. Mätningen för 2023 var den sjätte i ordningen, och gjordes med en förenklad enkät. Resultatet visar att 71 (77) procent av de utvärderade tekniska tjänsterna bedöms vara hållbara utifrån HSB-föreningarnas självskattning. 24 HSB-föreningar deltog i utvärderingen, varav 17 har utvärderat minst tre och i genomsnitt cirka sex tjänster. I 2023 års resultat har fler tjänster registrerats. Totalt 137 st jämfört med 118 st 2022. Två av föreningarna som registrerat ett större antal tjänster har även en större andel som ej angetts som hållbara tjänster, vilket drar ner resultatet från föregående år.

Läs även om hur vi bedömer våra leverantörer och entreprenörer och stöttar dem i arbetet med att hållbarhets-säkra sina verksamheter på sidan 40.

ENERGITJÄNSTER

Att erbjuda energitjänster är prioriterat för de flesta HSB-föreningar. Vanligtvis arbetar vi från ax till limpa, det vill säga från utredning och analys till installation, driftsättning och löpande uppföljning. En viktig del i dessa tjänster är just det löpande arbetet, där vi kan identifiera avvikelser i energianvändningen.

Genom att ta ett helhetsgrepp på energianvändningen med fokus på långsiktighet, miljöpåverkan och kostnadsneutralitet blir resultatet lägre kostnader och miljöpåverkan för HSBs bostadsrättsföreningar, men också andra positiva effekter såsom bättre inomhusklimat.

INSTALLATIONEN AV SOLCELLER ÖKAR IGEN

Flertalet solelanläggningar installerades inom HSB under 2023. I HSBs bostadsrättsföreningar fanns vid årets slut 24 217 kW installerad effekt (20 100 kW). Motsvarande siffra i HSBs hyresfastigheter var 3 861 kW (3 210 kW). HSB hade totalt 28 078 kW installerad effekt solceller under 2023, vilket innebär en ökning med 20,5 procent jämfört med 2022 (23 310 kW). Vi kan konstatera en återhämtning från perioden 2021-2022 då ökningen endast var drygt fyra procent.



FORTSATT STOR EFTERFRÅGAN PÅ LADDSTATIONER

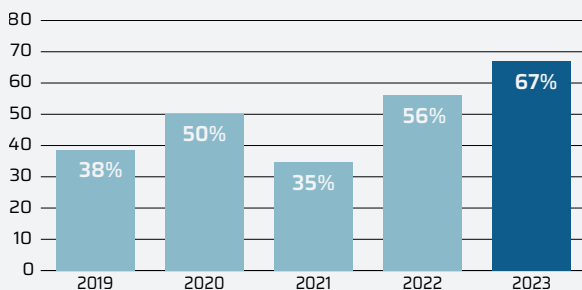
Efterfrågan på laddstationer till elbilar och elhybrider var fortsatt stor under 2023. Vid slutet av året fanns totalt 8 514 (5 470) laddpunkter i HSBs bostadsrättsföreningar, en ökning med cirka 56 procent sedan 2022. I HSBs egna hyreslägen-

heter fanns vid årets slut totalt 613 (492) laddpunkter, en ökning med drygt 24,5 procent sedan 2022. Totalt i hela HSB fanns 9 127 (5 962) laddpunkter installerade under 2023, en ökning med 53 procent sedan föregående år.



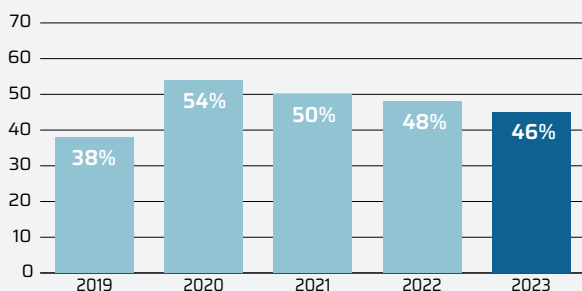
Systematiskt miljöarbete, %

FIG 13.



Systematiskt kvalitetsarbete, %

FIG 14.



SYSTEMATISKT MILJÖARBETE ÖKAR

Under 2023 bedrev 16 av 24 HSB-föreningar ett systematiskt miljöarbete, vilket bland annat innebär att HSB-föreningen har en miljöpolicy, definierade miljömål, och en miljöhandlingsplan. Året innan var det 14 av 25 föreningar så det är en tydlig ökning. Åtta HSB-föreningar är miljöcertifierade enligt ISO 14001:2015 och fyra är miljödiplomerade enligt Svensk Miljöbas. Se figur 13.

KVALITET GER NÖJDA KUNDER

Under 2023 hade 11 av 24 HSB-föreningar ett systematiskt kvalitetsarbete, vilket motsvarar 46 procent av föreningarna. En minskning med två procentenheter sedan föregående år. Att arbeta systematisk med kvalitet innebär bland annat att man har en formulerad kvalitetspolicy och kvalitetsmål samt rutiner, processer och uppföljningar för att säkerställa kvaliteten i leveransen till våra kunder och medlemmar. Nio HSB-föreningar är kvalitetscertifierade enligt ISO 9001:2015 och två är certifierade enligt Svensk Kvalitetsbas. Se figur 14.

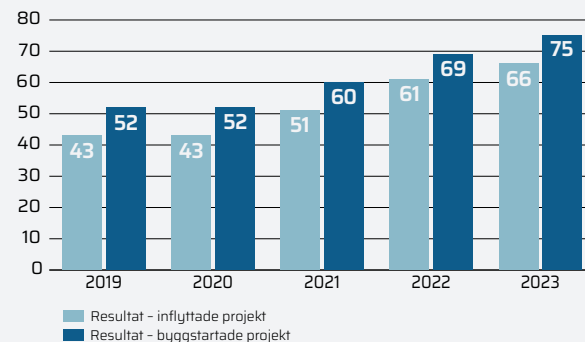
I nyproduktionsverksamheten arbetar HSB för att säkerställa hög kvalitet och nöjda kunder, från projektid genom projektering och produktion, till inflyttning i den färdiga bostaden och överlämning till förvaltningsverksamheten. Det omfattar allt från rollbeskrivningar, rutiner, mallar och interna verktyg till checkpunkter och beslutsprocess.

Att våra kunder som köper och flyttar in i en ny bostad är nöjda är väldigt viktigt för oss. Det faktum att vi har nyproduktion över hela landet, kombinerat med lokal närvaro och ett målmedvetet och engagerat arbete för att möta våra kunder, har gett resultat: HSB får fina betyg i Nöjd kundindex¹⁾ (NKI). 2023 var det framför allt HSB Göteborg som stack ut med NKI över branschsnittet – 81 mot branschens 72.

1) Prognoscentret är ett oberoende marknadsanalysföretag som har specialiserat sig på den nordiska bygg- och fastighetsmarknaden. Undersökningen har genomförts i samarbete med branschens aktörer och grundas på sammanlagt 11 000 svar från bostadsköpare. Prognoscentrets branschmätning görs årligen och följer allmän praxis inom nöjdhetsmätningar och resultaten är därmed jämförbara med NKI-värden från till exempel Svenskt Kvalitetsindex.

Hållbarhetsindex HSB ProjektPartner

FIG 15.



HÅLLBART BOENDE I HSBs NYPRODUKTION

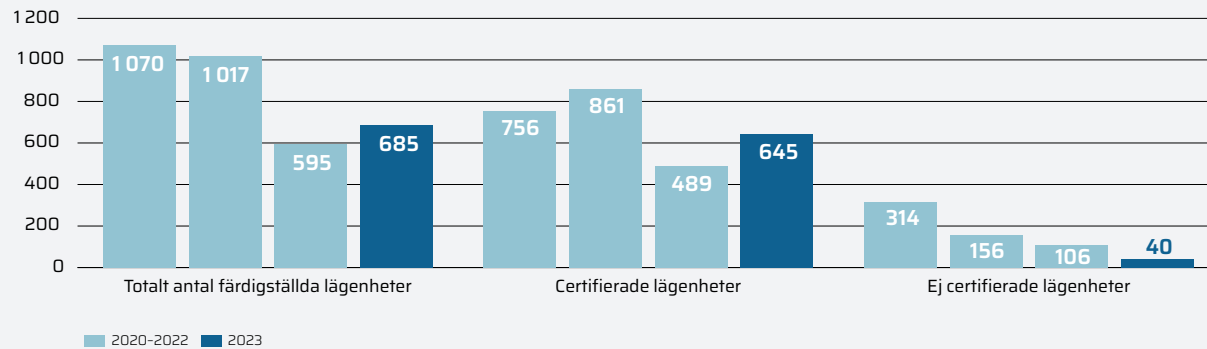
En förutsättning för att nå uppsatta mål är det systematiska hållbarhetsarbetet. Sedan 2018 mäter HSB total hållbarhetsprestanda i alla nyproduktionsprojekt med HSB Hållbarhetsindex (HI), vårt eget verktyg för uppföljning och styrning mot samtliga nyproduktionens hållbarhetsmål.

Med indexet poängsätts konkreta hållbarhetsåtgärder i varje projekt och den basnivå som beslutats att alla projekt minst ska nå kontrolleras. Basnivån är betydligt mer ambitiös än nu gällande lagar, regler och branschnormer och omfattar bland annat godkänd certifiering enligt Miljöbyggnad nivå silver, maxtak för klimatpåverkan, solceller, gemensamma ytor för social hållbarhet och åtgärder för hållbara resor.

För att hålla takten i omställningen mot en verkligt hållbar nyproduktion höjs löpande basnivån och målen för genomsnittligt hållbarhetsindex. Det blir både styrsystem och hastighetsmätare på vilken takt HSB håller i det totala hållbarhetsarbetet och vi ser tydligt hur den totala hållbarhetsnivån i vår nyproduktion stadigt ökar enligt uppsatta mål. Ovan visas HSB ProjektPartners utveckling för Hållbarhetsindex. 2023 omfattade ProjektPartners resultat 10 av 14 av HSBs nyproduktionsprojekt. Se figur 15.

FIG 16.

Antal miljöcertifierade lägenheter



Data omfattar HSB ProjektPartner och HSB Bostad.

Sedan 2012 har HSB målet att certifiera all nyproduktion med Miljöbyggnad nivå silver. Certifieringen är en viktig kvalitetsstämpel då byggnadernas prestanda inom energi, inomhusmiljö och byggmaterial granskas av oberoende experter genom certifieringsorganet Sweden Green Building Council. HSB tar ansvar för certifieringen ända fram till verifieringen som görs tre år efter inflyttning. Under 2023 var 94 (82) procent av HSBs färdigställda lägenheter certifierade enligt Miljöbyggnad Silver (statistiken avser nyproduktion inom HSB ProjektPartner och HSB Bostad). Se figur 16.

GRÖN FINANSIERING

Målsättningen är att samtliga nyproduktionsprojekt ska leva upp till kriterier för hållbar finansiering vilket innebär att såväl bostadsrättsföreningarna som lägenhetsköparna har möjlighet att teckna gröna lån, med bättre lånevillkor. Idag uppnås bankernas kriterier för grön finansiering genom godkänd Miljöbyggnadscertifiering nivå silver eller en hög energiklass.

I och med EUs ramverk för hållbara investeringar, ofta kallat den gröna taxonomin kommer reglerna skärpas framöver. Arbete pågår med att implementera taxonomin i nyproduktionens processer inom HSB ProjektPartner och HSB Bostad. För årets resultat inom grön finansiering se HSB ProjektPartners resultat i [HSB Riksförbunds årsredovisning](#) och HSB Bostads resultat i [HSB Stockholms årsredovisning](#).



HSB LIVING LAB

Innovativa, hållbara och smarta lösningar är en viktig pusselbit till framtidens hållbara samhälle och det goda boendet. För att ligga i framkant driver HSB en innovationsarena, HSB Living Lab, tillsammans med bland annat Chalmers tekniska högskola i Göteborg.

I HSB Living Lab bor nära 40 personer permanent, samtidigt som hela huset är ett laboratorium där forskning pågår dygnet runt. Det är en unik testbädd där forskning kring framtidens hållbara boende sker i en verklig boendemiljö.

Hittills har över 200 projekt startat i HSB Living Lab inom allt från delningsekonomi, energieffektivisering, bättre vattenhantering, hållbara beteenden och digitalisering till cirkulär ekonomi och återvinning av byggmaterial. Läs mer om [HSB Living Lab](#).

VIKTIG SAMHÄLLSAKTÖR



HSBs ambition är att ta stort ansvar och påverka samhället i en positiv och hållbar riktning, framför allt när det gäller boendefrågor.

Ända sedan starten 1923 har HSB varit med och tagit ansvar för samhällsutvecklingen. Det ingår i vårt uppdrag att tillsammans med medlemmarna skapa det goda boendet. En del i det arbetet är att påverka villkoren för boendet genom att ge vår syn på politiska förslag och driva frågor som är viktiga för våra medlemmar och bostadsmarknaden i stort.

Det handlar bland annat om att fler måste ha möjlighet att hitta ett eget hem, bra villkor för ett långsiktigt bostadsbyggande, att minska bostädernas klimatpåverkan och utveckla framtidens hållbara boende. Vi engagerar oss i det lokala samhället, vill bidra till att skapa trygghet och spegla samhällets mångfald.



MÅL

HSB har högt anseende som en samhällsaktör

UTFALL 2022

HSB har betyg 3,9/5,0

MÅL

HSB speglar 2023 samhällets mångfald

UTFALL 2023

18 procent av medarbetarna har utländsk bakgrund

Resultatet avseende utländsk bakgrund (födda utomlands och/eller med båda föräldrarna födda utomlands) är baserat på svar från 27 av 29 HSB-föreningar och bolag. Utfallet kan jämföras med andelen folkbokförda i Sverige med utländsk bakgrund, som enligt Statistiska Centralbyrån var 31 procent under 2023. Vi fortsätter att fokusera på att öka mångfalden i organisationen och sätter nya mål i samband med att HSBs hållbarhetsstrategi uppdateras 2024. Under avsnittet *Ett hållbart arbetsliv* kan du läsa mer om mångfald och jämställdhet.

Utöver de gemensamma målen finns frivilliga mål som vi rekommenderar HSB-föreningar och bolag att arbeta med:

- Alla nyproduktionsprojekt har en social klausul 2023.
- Alla investeringar sker utifrån ansvarsfulla principer 2023.

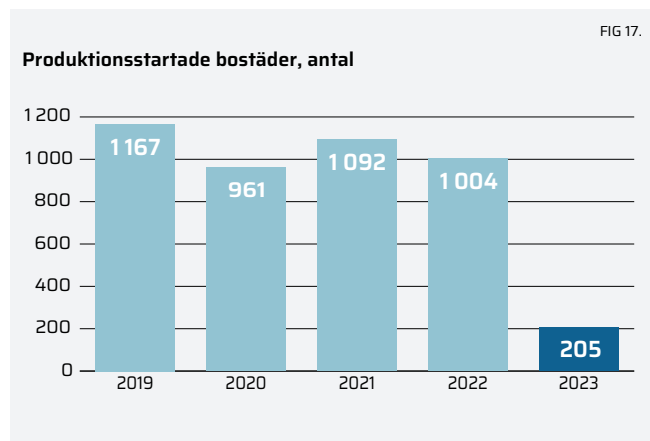
HÖGT ANSEENDE SOM SAMHÄLLSAKTÖR

För att mäta vårt mål om högt anseende som samhällsaktör har vi ställt frågan i vår intressentdialog. I den senaste mätningen 2022 var det samlade betyget hos medlemmar, kunder och medarbetare 3,9 av 5 på frågan om HSB anses vara en ansvarsfull organisation. På frågan om vem som har det bästa anseendet i boendebranschen hamnar HSB på första plats hos intressenterna.

För fjärde gången i rad blev HSB under 2023 vinnare av utmärkelsen Sveriges grönaste varumärke i kategorin nyproduktion av bostäder. HSB blev även branschvinnare alla år mellan 2018-2024 i Sustainable Brand Index, Europas största varumärkesstudie om hållbarhet.

SOCIALT HÅLLBART BOENDE OCH BYGGANDE

HSB för med stolthet vidare HSBs 100-åriga sociala engagemang genom att satsa på gemensamhetslokaler och konstnärligt utsmyckning som berikar och skapar mervärden i de bostadsmiljöer vi utvecklar. Vi investerar i social hållbarhet på många olika sätt, inte minst genom att öka tryggheten i våra bostadsområden och möjliggöra möten mellan människor.



DET GODA BOENDET - TILLGÄNGLIGT FÖR ALLA

HSB vill att alla ska bo bra. Därför erbjuder vi många olika typer av bostäder som passar olika slags människor i hela landet. Många, särskilt yngre, har under senare år haft svårt att ta sig in på bostadsmarknaden på grund av bland annat tuffa amorteringskrav, höga bostadspriser och krav på kontantinsats. Höga räntor och inflation under 2023 har gjort situationen särskilt besvärlig, samtidigt som bostadsbyggandet minskat kraftigt och bostadsbristen ökat.

Genom HSBs bosparande* erbjuder HSB ett unikt, tryggt och långsiktigt sparande som dessutom ökar möjligheten att komma in på bostadsmarknaden. Bosparande ger förtur till HSBs utbud av bostads- och hyresrätter. Se antal produktionsstartade bostäder i figur 17.

Under 2023 anslöt sig cirka 1 400 personer till HSBs bosparande som vid årets slut nådde upp till cirka 124 500 bosparare. Läs mer om [HSB Bospar](#).

HSB DELA - EN SATSNING PÅ UNGA

Unga vuxna har på grund av de senaste årens kraftiga kreditrestriktioner mycket svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Som ett sätt för HSB att ta ansvar har vi tagit fram [HSB Dela](#) som syftar till att hjälpa unga vuxna att ta sig in på bostadsmarknaden genom en unik modell, där HSB går in och delar på köpet. Satsningen riktar sig till HSBs bosparare i åldern 18–29 år och urvalet baseras på antalet bosparpoäng.

HSB Dela innebär att HSB köper halva bostadsrätten och den unga bospararen köper den andra halvan, vilket inte bara halverar kontantinsatsen utan även sänker kravet på amortering. Den unga vuxna tecknar ett tio-årigt samägandesavtal med HSB, men hen kan närsomhelst välja att sälja bostadsrätten och då säljs även HSBs andel. Senast tio år efter tillträdet ska den unga vuxna ha köpt hela lägenheten eller sålt den.

Det första HSB Dela-projektet var brf Blanka i Göteborg, ett pilotprojekt som blev verklighet under 2020. Sedan dess har över 100 HSB Dela-lägenheter erbjudits och sålts i Stockholm, Göteborg, Malmö, Karlstad och Örebro.



* HSBs bosparande erbjuds i samarbete med danske bank.

Kontosparandet omfattas av insättningsgaranti upp till 1 050 000 kronor.

Dina pengar på HSB Bosparkonto, HSB Depå, HSB Investeringsparkonto och HSB Fasträntekonto skyddas enligt den danska insättningsgarantin som kallas Garantiformuen med kompletterande skydd från den svenska statliga insättningsgarantin.

Kontohavare har enligt Garantiformuen rätt till ersättning för sin sammanlagda kontobehållning i Danske Bank med ett belopp om högst 100 000 euro. Om motvärdet av 100 000 euro skulle understiga 1 050 000 kronor, som är det svenska garantibeloppet, kommer den svenska beloppsbegränsningen att gälla. Utöver detta belopp kan kontohavare under vissa förutsättningar få ersättning för vissa insättningar som hänförs till särskilt angivna händelser.

I händelse av en konkurs i banken har du rätt att få ut alla dina värdepapper, vilka endast förvaras hos banken och därmed till skillnad från kontanta medel på konto inte är ett lån till banken. Skulle det mot förmodan vara så att dina värdepapper har sammanblandats med bankens på sådant sätt att det inte går att avgöra vem de tillhör träder det danska investerarskyddet in, där du kan få ersättning med upp till 20 000 euro. Om du äger en depå tillsammans med andra har var och en rätt till ersättning upp till 20 000 euro. Var uppmärksam på att historisk avkastning och prognoser om framtida utveckling inte är en indikation på framtida avkastning, vilken kan bli negativ.

Garantiformuen kommer att utbetala garantin genom att, senast inom sju arbetsdagar från den dag banken försattes i konkurs eller danska myndigheter beslutat att garantin ska träda in, skicka ett betalningsuppdrag till Riksgälden som därefter utför utbetalningen. För mer information om Garantiformuen, besök [danskebank.se](#) och [fs.dk](#).

HSBs PÅVERKANSARBETE

HSB vill ge fler möjlighet att hitta ett eget hem, skapa bättre förutsättningar för bostadsrätten och ett långsiktigt bostadsbyggande, minska klimatpåverkan från byggande och boende och främja förutsättningarna för förnybar energi och energieffektivisering.

Påverkansarbetet sker bland annat genom seminarier, debattinlägg, medieutspel, svar på remisser, medverkan i samverkansgrupper, bevakning av boendefrågor i EU-parlamentet och kontakter med myndigheter, regering och riksdag.

Under 2023 har en rad rapporter har tagits fram och kommunicerats på olika sätt, exempelvis: "Breddat bostadsutbud bryter boendesegregationen", "Bostadsbyggande och infrastruktur – den dubbla utmaningen" i samarbete med Byggföretagen, Nils Holgersson-rapporten som tas fram årligen tillsammans med branschen samt "Årets Arkitektur-kommun" utifrån en rapport som HSB och Sveriges Arkitekter tar fram varje år.

Sammanlagt fick HSB Riksförbund 118 debattartiklar publicerade i media under 2023 och svarade på remisser inom olika områden som exempelvis digitala stämmor, ändringar i redovisningsregler, byggregler, grovavfall och farligt avfall samt stärkt skydd för civilbefolkningen vid höjd krisberedskap.

MEDLEMSKAP OCH SAMARBETEN

HSB deltar aktivt i samarbeten som främjar och utvecklar det goda boendet för våra medlemmar. Fokus ligger på frågor som rör klimat, energi och byggande. I samarbete med företag och organisationer som delar våra ambitioner söker vi den bästa vägen framåt i form av konkreta och hållbara lösningar på våra medlemmars olika utmaningar.

Under 2023 har vi engagerat oss i en lång rad organisationer. Vårt engagemang finns i nationella organisationer, såsom [Sweden Green Building Council](#), Fossilfritt Sverige, Rättvist byggande, [Nils Holgerssongruppen](#) (HSB, Bostadsrätterna, Hyresgästföreningen, Riksbyggen och Sveriges Allmännytta) och [Byggsvarubedömningen](#), liksom i internationella organisationer, såsom [NBO](#) nordiska kooperativa och allmännyttiga bostadsorganisationer), [Housing Europe](#) (intresseorganisationen för europeiska kooperativa och allmännyttiga bostadsorganisationer), [Cooperative Housing International](#) samt International Co-operative Alliance (ICA – en global röst för Kooperationen).

Inom ramen för vårt arbete med Housing Europe, har vi bland annat arbetat med EUs direktiv för energieffektivisering och direktivet för energiprestanda i byggnader.

HSB stöder även på olika sätt biståndsorganisationen We Effects arbete. We Effect arbetar i 25 länder i fyra världsdelar med hjälp till självhjälp gällande framväxten av kooperativa bostäder och för att fler människor ska få möjligheten till ett värdigt boende. Under 2023 samlade vi in cirka 2,5 miljoner kronor till [We Effect](#).



Michelle Colonia,
en av kvinnorna i
kooperativet vars
familj får hjälp till
en ny bostad.



CA 2,5 MILJONER KRONOR

Under 2023 samlade HSB tillsammans in 2 458 678 kronor till We Effect.

ANSVAR GENOM HELA LEVERANTÖRSKEDJAN

HSB har höga ambitioner vad gäller hållbarhet i hela leverantörskedjan. Därför ställer vi tydliga krav på kvalitet, miljömässigt och socialt ansvarstagande, samt ekonomi- och GDPR-säkring hos våra samarbetspartners.

Bostadsmarknaden har traditionellt en hög andel leverantörssamarbeten. HSB har nationella ramavtal med cirka 150 olika leverantörer inom exempelvis förvaltning och nyproduktion. Med många leverantörer följer ett arbete med att främja ansvarstagande i leverantörskedjan. Det gör vi dels genom att säkerställa att nya leverantörer uppfyller våra hållbarhetskrav, dels genom att löpande utvärdera och följa upp att befintliga leverantörer når upp till kraven.

UPPHANDLING AV RAMAVTALSLEVERANTÖRER

Vid upphandling av nya ramavtalsleverantörer nationellt inom HSB används sedan flera år tillbaka en leverantörs- och riskbedömning för att säkerställa att de uppfyller HSBs krav. Samtliga leverantörer får besvara en självskattningsenkät som bland annat innefattar hur de arbetar med miljö, mänskliga rättigheter, arbetsförhållanden och antikorruption.

Frågorna utgår från flera internationella ramverk, exempelvis FNs globala hållbarhetsmål och MCSDD – EUs riskhanteringsprocess. Den senare syftar till att identifiera, hantera och redovisa företagets risker och negativa påverkan på mänskliga rättigheter och miljö i den egna verksamheten liksom i hela värdekedjan.

Ramavtalsleverantörerna behöver även skriva under att de följer HSBs policy för leverantörer och samarbetspartners och förväntas implementera rutiner för att säkerställa att den följs, men också ha rutiner för att se till att kraven efterlevs i den egna leverantörskedjan.

GOD AFFÄRSETIK OCH MOTVERKAN AV KORRUPTION

Med många samarbeten och upphandlingar följer risker för korruption, vilket gör anti-korruption och en god affärsetik till viktiga frågor för HSB. För att motverka korruption kräver vi, i policyer och avtal, att våra leverantörer ska ha nolltolerans mot korruption och mutor. De ska även ha etablerade rutiner för att förhindra oegentligheter i den egna verksamheten, hos konsulter och underleverantörer. Vi önskar också att leverantörerna utbildar sina egna medarbetare i antikorruption och affärsetik.

MÅL

Alla HSBs leverantörer är hållbarhetssäkrade 2023

UTFALL 2023

95 procent av alla HSBs ramavtalsleverantörer är hållbarhetssäkrade

Målet är att samtliga ramavtalsleverantörer ska vara hållbarhetssäkrade år 2023. I dagsläget är 95 procent av leverantörerna säkrade. Vi fortsätter att fokusera på att uppnå 100 procent hållbarhetssäkrade ramavtalsleverantörer och kommer att sätta nytt mål under 2024.

Frivilligt mål:

- HSBs föreningar och bolag rekommenderas att arbeta med målet att alla HSBs leverantörer ska vara hållbarhetssäkrade 2023.

UPPFÖLJNING OCH AVVIKELSER

HSB genomför uppföljande enkäter hos samtliga nationella ramavtalsleverantörer i regel vart tredje år. Minst en gång per år träffar HSB ramavtalsleverantörerna för uppföljning av de avtalade hållbarhetskraven.

Om avvikelser upptäcks ställer vi normalt krav på åtgärder och inför tätare kontroller för att säkerställa resultat. Vid behov inför vi även kontroller hos leverantörens underleverantörer. Om avvikelsen är stor, och vi inte ser en möjlighet till snabb förbättring, byts leverantören ut. Tack vare våra noggranna leverantörsbedömningar och välfungerande leverantörssamarbeten har vi vanligtvis få avvikelser. Under 2023 hanterades en leverantörs avvikelse.

POLICY FÖR LEVERANTÖRER OCH SAMARBETSPARTNERS

Anslutningsgraden till HSBs gemensamma policy för leverantörer och samarbetspartners (uppförandekod samarbetspartners) bland HSB-föreningar var 75 procent under 2023 (18 st). Fyra föreningar har valt att ha en egen policy/uppförandekod. Svar saknas från två föreningar. 52 procent av HSB-föreningarna har under 2023 informerat sina leverantörer om policyn och rutiner för att motverka korruption.

Totalt 10 HSB-föreningar och bolag har valt att använda HSBs nationella leverantörsbedömningsverktyg. En förening hoppade av under 2023 och under 2024 förväntas ytterligare en HSB-förening ansluta sig.

BRANSCHSAMARBETEN

HSB deltar i en rad branschsamarbeten för att öka resurseffektiviteten, minska klimatpåverkan och skapa mer hållbara produkter och tjänster. Samverkan är en viktig nyckel för att kunna hålla ett högt tempo och skapa snabba resultat, vilket är en förutsättning för att nå våra högt ställda mål i en föränderlig värld.

Exempel på svenska branschsamarbeten som HSB har deltagit i under 2023:

- Deltagande i [Värmemarknadskommittén](#) där fastighetsbranschen tillsammans med Energiföretagen Sverige har tagit fram principer för att miljövärdera fjärrvärme – både i bokförings- och framtidsblickande perspektiv.
- I [BeBo](#) deltar HSB i branschgemensamma projekt som till exempel utvärdering av geo-FTX och framtagning av utvecklade energiuppföljningssystem.
- HSB är en av aktörerna i [Fossilfritt Sverige](#), och har ställt sig bakom färdplanerna för fossilfri bygg- och anläggningssektor och uppvärmningssektor.
- Deltagande och samverkan inom [LFM30 – Lokal färdplan Malmö](#) – för klimatneutral bygg- och fastighetsbransch i Malmö senast 2030.
- Genom medlemskap i [Sweden Green Building Council](#) följer och påverkar HSB branschutvecklingen inom hållbarhetsområdet och bevakar certifieringssystemet Miljöbyggnad.
- HSB är medlemmar i [Rättvist byggande](#) som är samverkan mellan byggherrar för att på ett proaktivt och strukturerat arbetssätt motverka kriminalitet och osund konkurrens på byggarbetsplatser.
- HSB ingår i [Nils Holgersson-gruppen](#), som är ett samarbete tillsammans med Bostadsrätterna, Fastighetsägarna, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Riksbyggen och Sveriges Allmännyttan. HSB ansvarade för ordförandeskapet i gruppen 2023. Varje år sedan 1996 tar gruppen fram och kommunicerar Nils Holgersson-rapporten som redogör för prisskillnader mellan landets kommuner för uppvärmning, el, vatten, avlopp och avfall. Påverkansarbetet syftar bland annat till en långsiktighet i kostnadsökningarna så att de som berörs har en möjlighet att planera.
- HSB är medlemmar i [IQ Samhällsbyggnad](#). Här samlas företag, akademi, offentlig sektor och organisationer i branschen kring forskning, innovation och utveckling.
- HSB ingår i [Byggvarubedömningen](#) som har tagit fram en gemensam standard för miljöbedömningar av byggvaror.



ETT HÅLLBART ARBETSLIV



HSB ska vara en attraktiv arbetsgivare som erbjuder en utvecklande, inkluderande och trygg arbetsplats.

För att skapa de bästa förutsättningarna för våra medarbetare vill vi att de ska ha en trygg arbetsmiljö där medarbetarna trivs och mår bra. Vi arbetar kontinuerligt och målmedvetet med ledarskap, organisation, arbetsmiljö, jämställdhet och mångfald.



Baserat på svar från 22 av 29 HSB-föreningar och bolag.

NÖJDA MEDARBETARE

För att följa upp hur HSBs medarbetare upplever sin arbetssituation genomförs medarbetarundersökningar minst vartannat år. Ett viktigt nyckeltal är NMI-index (nöjd medarbetarindex) som under 2023 landade på 71 (72) baserat på uppgifter från 22 av 29 HSB-föreningar och bolag. Detta kan jämföras med hela Sverige där genomsnittet låg på 65 under 2023. Nedgången kan förklaras av tuffare tider i omvärlden.

18 HSB-föreningar och bolag har mätt även MMI-index (motiverad medarbetarindex) och genomsnittet under 2023 uppgår till 72 (74).

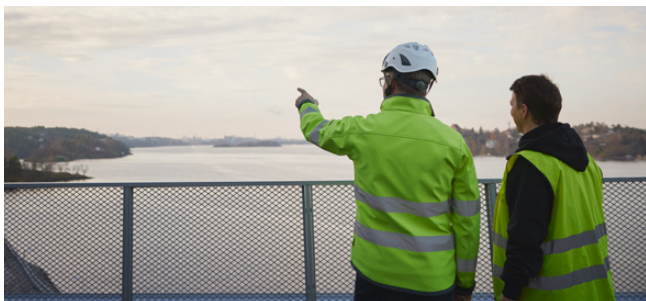
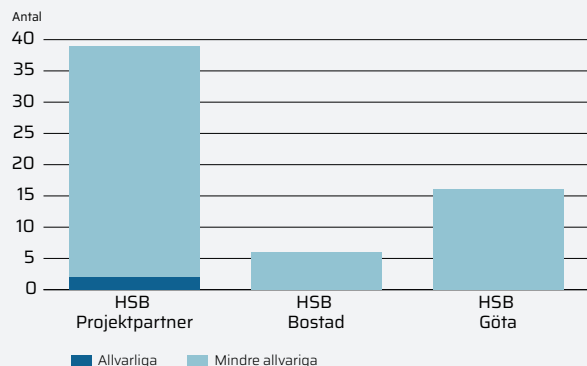


FIG 18.

Allvarliga och mindre allvarliga olyckor i nyproduktionen 2023



HÄLSA OCH FRISKVÅRD

Genom ett proaktivt arbete inom hälsa och friskvård arbetar HSB för att minimera negativ stress och sjukskrivningar. HSB försöker så långt det är möjligt inom ramen för tjänstens utförande ge medarbetarna en flexibilitet kring arbetstider och möjligheter att arbeta på distans. Individuella mål sätts upp och utvärderas varje år. Lönekartläggningar sker regelbundet för att undvika ojämlikhet och diskriminering. Alla anställda omfattas av kollektivavtal.

Löpande uppföljning kring hälsa och friskvård sker via systematiskt arbetsmiljöarbete hos respektive HSB-förening och bolag. Arbetet består bland annat av introduktion vid nyanställningar, skyddsronder, medarbetarundersökningar, medarbetarsamtal och uppföljning av nyckeltal.

ARBETSMILJÖ PÅ BYGGARBETSPLATSER

Vårt mål är en trygg och säker arbetsmiljö utan allvarliga olyckor. 2023 rapporterades totalt 61 olyckor inom nyproduktionsverksamheten, varav två allvarliga och 59 mindre allvarliga olyckor. Statistiken omfattar sammantaget alla olyckor under byggtiden för samtliga nyproduktionsprojekt som avslutades inom HSB 2023, se figur 18. HSB har ingen egen arbetskraft på byggena utan arbetet utförs av våra entreprenörer. Som beställare har vi ett stort ansvar för arbetsmiljö och säkerhet på våra byggen. Därför ställs tydliga

krav i våra entreprenadavtal, vilka följs upp löpande under byggtiden.

Inom HSBs förvaltning rapporterades fem mindre allvarliga och inga allvarliga olyckor 2023 vid renovering, om- eller tillbyggnad (ROT-projekt).

MÅNGFALD OCH JÄMSTÄLLDHET

HSB tror på mångfald. Vårt mål är att 2023 ha samma andel utländsk bakgrund bland våra medarbetare som i samhället i stort. Mångfald är ett av HSBs prioriterade områden i HSBs gemensamma verksamhetsplan som kallas HSBs kompass – vägen mot det goda boendet. Idag hanteras mångfalds- och jämställdhetsfrågorna i huvudsak av respektive HSB-förening och bolag.

2023 var könsfördelningen bland HSBs cirka 3 200 medarbetare¹⁾ 56 (54) procent män och 44 (46) procent kvinnor. I ledningsgrupperna för HSBs föreningar och bolag var 54 (54) procent män och 46 (46) procent kvinnor. 25 (24) procent av vd:arna var kvinnor. I styrelserna för HSBs föreningar och bolag var 57 (57) procent män och 43 (43) procent kvinnor. 52 (40) procent av ordförande var kvinnor, 48 (60) procent var män. Se figur 19.

1) Antal anställda är beräknat utifrån "Bokföringsnämndens allmänna råd" (BFNAR2006:11).

FIG 19.

Kvinnor i % hela HSB

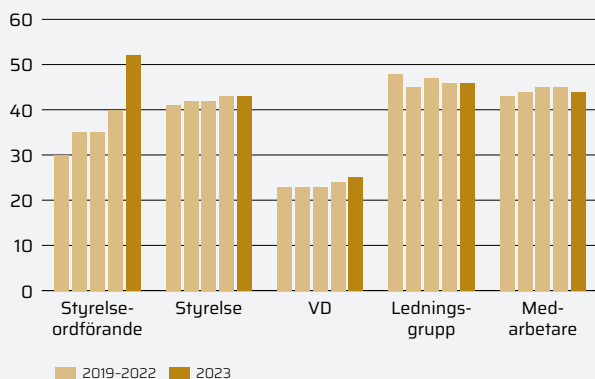


FIG 20.

Andelen kvinnor i HSB jämfört med Kvinnoindex, %

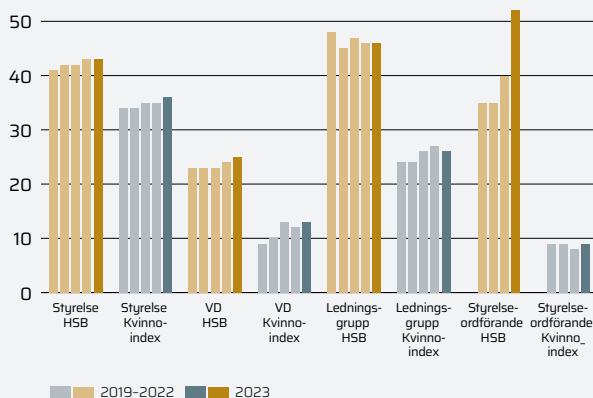
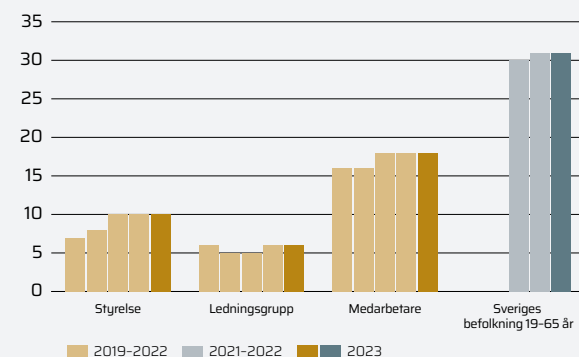


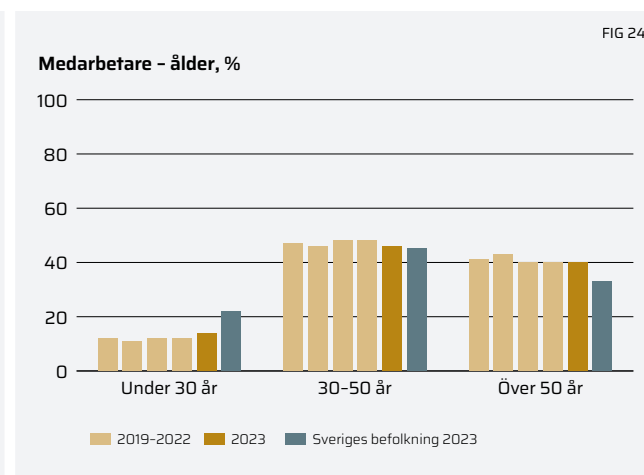
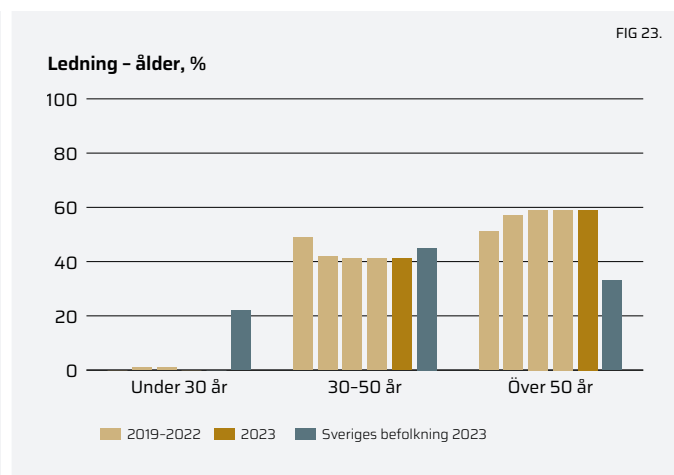
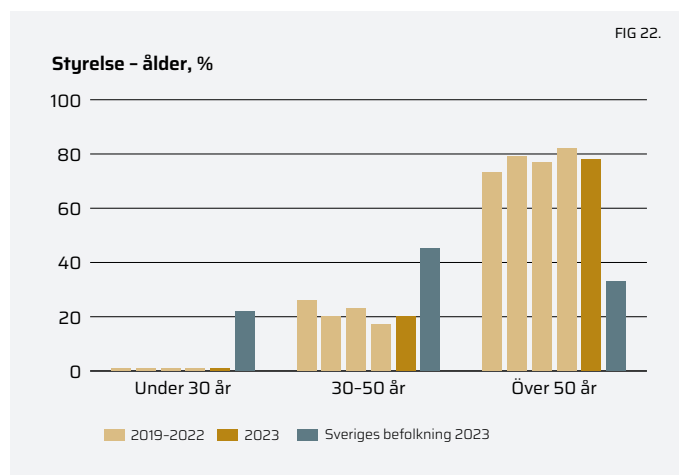
FIG 21.

Medarbetare med utländsk bakgrund*, %



* Utländsk bakgrund = utrikes födda och/eller inrikes födda med två utrikes födda föräldrar.

Diagrammen ovan är baserade på nationella bolag och HSB-föreningar, totalt 27 av 29. Kvinnoindex är AP-fondens årliga mätning av andelen kvinnor på mellanchefsnivå.



HSB genomför årliga lönekartläggningar hos respektive HSB-förening och bolag för att säkerställa rättvisa löner och ersättningar. I vår strävan efter att HSB ska spegla samhällets mångfald följer vi upp antal medarbetare och förtroendevalda med utländsk bakgrund i ledning, styrelse och bland medarbetare. Utländsk bakgrund definieras som utrikesfödd och/eller inrikesfödd med två utrikesfödda föräldrar. Rapporteringen sker enligt Statistiska centralbyråns metod för statistik över utländsk/svensk bakgrund.

Totalt har 18 (18) procent av medarbetarna i HSB har utländsk bakgrund. Motsvarande siffra i ledningsgrupper är 6 (5) procent och i styrelser 10 (10) procent. Det kan jämföras med andelen folkbokförda i Sverige med utländsk bakgrund i åldern 19–65 år, som enligt Statistiska Centralbyrån var 31 procent under året. 27 av 29 HSB-föreningar och bolag rapporterade 2023. Se figur 21.

POLICY FÖR MEDARBETARE

HSB har tagit fram en gemensam policy/uppförandekod som är ett stöd för vårt agerande när vi företräder HSB och våra medlemmar ur ett affärsetiskt perspektiv. Den heter "HSBs policy om förmåner, representation och mutor" (uppförandekod medarbetare) och tar exempelvis upp vad som är en

tillbörlig och otillbörlig förmån och hur vi ska främja en effektiv och sund konkurrens på marknaden. Samtliga medarbetare i föreningar som antagit policyn ska informeras om den vid anställningsstart.

16 av 24 HSB-föreningar har antagit den gemensamma policyn. Sex föreningar har valt att ha en egen policy. Svar saknas från två föreningar.

Det finns även en e-utbildning i HSBs uppförandekod för anställda, förtroendevalda och konsulter. Utbildningen syftar till att ge en gemensam grundsyn och trygghet i vårt agerande när vi företräder HSB och våra medlemmar i affärsrelaterade situationer. Innehållet i utbildningen är framtaget i samverkan med Institutet Mot Mutor (IMM). Utbildningen är obligatorisk för samtliga medarbetare i HSBs nationella verksamhet. För föreningarna är den frivillig, men rekommenderas och är kostnadsfri. Under 2023 har 49 (54) procent av ledamöterna i styrelserna har utbildats i koden. Motsvarande siffra var 72 (77) procent i ledningsgrupperna och bland medarbetarna 46 (43) procent. Inga incidenter kopplade till korruption rapporterades under 2023.

Med utgångspunkt i HSBs grundläggande värderingar ligger det i HSBs intresse att verksamhetsskadliga företeelser

kommer fram i ljuset och kan hanteras. Sådana företeelser är inte förenliga med vad HSB står för då vår målsättning är att driva verksamheten på ett långsiktigt hållbart och ansvarsfullt sätt. Som ett stöd i detta arbete har HSB sedan flera år tillbaka en visselblåsarfunktion.

Med utgångspunkt i HSBs grundläggande värderingar ligger det i HSBs intresse att verksamhetsskadliga företeelser kommer fram i ljuset och kan hanteras. Sådana företeelser är inte förenliga med vad HSB står för då vår målsättning är att driva verksamheten på ett långsiktigt hållbart och ansvarsfullt sätt. Som ett stöd i detta arbete har HSB sedan flera år tillbaka en visselblåsarfunktion.

System för visselblåsning

HSBs visselblåsarsystem är en säker kanal där vem som helst kan rapportera allvarliga missförhållanden inom HSB anonymt. Systemet är webbaserat och personen som rapporterar väljer själv vilken juridisk enhet inom HSB som ska få rapporten. Feedback om hanteringen av ärendet ges till den som rapporterar senast inom tre månader.



GODA EXEMPEL

Inom hela HSB pågår initiativ som på olika nivåer stöttar vårt hållbarhetsarbete. Vi tror på att arbeta långsiktigt och systematiskt och med många lösningar för att nå ett gott resultat. På följande sidor hittar du ett urval av goda exempel, fler exempel finns på hsb.se/hallbarhetsberattelse

LÄS MER PÅ SIDORNA 46-49 →

HSB VÄRMLAND: SATSNING PÅ INKLUDERING STÄRKTE GEMENSKAPEN

GODA
EXEMPEL

Den som känner sig sedd och uppskattad av sina grannar trivs bättre – och är mer beredd att engagera sig, ta ansvar och visa hänsyn. HSB brf Kontrollanten i Karlstad vann i våras HSB Värmlands hållbarhetspris för sitt arbete med att inkludera alla i gemenskapen.

– Social hållbarhet är viktigt. Det skapar en gemenskap som gör att man tar större ansvar i sin förening. Man håller rent på gårdar och ställer cyklar där de ska stå. Man visar varandra hänsyn – och det är vi bra på, säger vice ordförande Sofia Isaksson.

I brf Kontrollanten är stämningen god och boende i de 126 lägenheterna hälsar på varandra när de ses. Styrelsen, som i många år letts av eldsjälén Alf Persson, har det senaste året satsat extra på att välkomna och integrera nya medlemmar i föreningsgemenskapen. Han bokar in en timmes möte med alla nyinflyttade och ger även en guidad tur i området för att visa tvättstuga och sophus.

– Det känns viktigt att möta nya boende. Det är ett sätt för oss att informera oss om vilka de är och informera dem om vad vi jobbar för. Målet är att öka trivselen och få alla att känna sig sedda.

En annan viktig del är att genom gemensamma aktiviteter i föreningen engagera de befintliga medlemmarna. Höstfesten med grillfest på gården var välbesökt och nu stundar det årliga Luciafirandet.

– Jag har märkt en förändring i hur man engagerar sig i sitt boende. Medelåldern har sjunkit och fler yngre engagerar sig. När vi ser hur uppskattade våra aktiviteter är får vi fundera om vi även ska ha en påskfest!



TIPS OM ATT TA HAND OM NYA BOENDE

1. **Boka ett personligt möte med nya boende!** Ta det inte över telefonen, utan ses fysiskt. Det gör att ni får ansikten på varandra direkt.
2. **Gå igenom gemensamma regler och stadgar.** Då vet den nya medlemmen vad de kan förvänta sig av föreningen och vad som förväntas av de boende.
3. **Ge en guidad tur!** Visa runt i de gemensamma lokalerna och utomhusmiljöerna och berätta samtidigt på vilket sätt föreningen, inte bara styrelsen, förväntar sig att man tar gemensamt ansvar i exempelvis tvättstugan.
4. **Återkoppla gärna!** Hör av dig på nytt efter en tid för att höra hur de nya boende har kommit till rätta och trivs.

HSB GÖTEBORG: INNOVATIVT SYSTEM MED SOLCELLER OCH BERGVÄRME

GODA
EXEMPEL



2023 prisades HSB brf Måsängen för sitt miljö- och klimatarbete, bland annat tack vare ett innovativt solhybridsystem som bidragit till att kostnaderna minskat med över 60 procent.

HSB brf Måsängen i Partille utanför Göteborg är en stor förening med 125 hushåll i radhuslägenheter med tillhörande garagelängor, täckta av solcellspaneler. Hela solhybridanläggningen stod klar i mars 2020 och är en innovativ kombination av solceller och bergvärme, en teknik som nyttjar solenergin för att producera både el och värme. Av totalt 696 solpaneler är 120 hybrider, vilket innebär att de omges av vätska som värms upp av solen och sedan pumpas ner i borrhålen.

– Vi hade ett företag från Göteborg på besök på årsstämman som presenterade lösningen som passade oss bra, säger styrelseledamot Kurt Gren. Tidigare hade föreningen fjärrvärme, en lösning som har stigit mycket i pris på senare år. Med bergvärme kunde brf:en använda elen från solcellerna till att driva bergvärmepumparna och på så sätt spara pengar i uppvärmningskostnad. Föreningen äger sin egen mark, vilket underlättade möjligheten att borra i berget.

Överskottselen säljer föreningen till spotpris, men vad som skulle bli komma att bli det mest vinstdrivande i investeringen blev en överraskning:

– Vi har tjänat mest på bergvärmerna. Den ersätter 62–63 procent av fjärrvärmerna, så vi tjänar mer på det vi borrade än på själva solcellerna. Det visste vi inte när vi började med projektet.

Tack vare investeringen har föreningens uppvärmningskostnader sjunkit från cirka en miljon kronor per år till cirka 310 000 kronor.

– Det har gjort att vi har kunnat sätta undan bra med pengar på banken för framtida investeringar och räknar med att investeringen ska betala av sig på sju till åtta år, säger Kurt.

HSB Göteborg har tilldelat HSB brf Måsängen priset: "Den hållbara idén".

HSB MALMÖ: HSB BRF SOCKERPÄRLAN – BÄST PÅ HÅLLBARHET 2023

GODA
EXEMPEL

HSB brf Sockerpärlan i Vellinge, Skåne fick högst hållbarhetsindex av alla HSBs inflyttningsklara projekt under 2023. En av de största framgångarna i projektet var att få ner klimatpåverkan i stommen med cirka 25 procent.

HSB brf Sockerpärlan består av 32 lägenheter och projektet hade inflyttning i slutet av juni.

– Vi har arbetat med åtgärder för att minska klimatpåverkan i stommen och fått ner den med cirka 25 procent, vilket är väldigt bra. Dessutom har vi kunnat göra det utan märkbar påverkan på vare sig ekonomi, tidplan och eller kvalitet, säger projektchef Jörgen Magnusson på HSB ProjektPartner.

Stommen är extra angelägen att fokusera på eftersom den normalt sett står för cirka hälften av en byggnads klimatpåverkan under byggtiden.

– Framgångsfaktorn är framför allt att vi har varit mycket noggranna under projekteringen med att säkerställa rätt dimensionering och betongkvalitet för varje byggdel. Vi har även använt klimatförbättrad betong i såväl platsgjuten betong som i prefabelement, berättar Jörgen Magnusson.

I klimatförbättrad betong hålls cementhalten nere genom inblandning av industriavfall som fungerar som ett alternativt bindemedel med avsevärt lägre klimatpåverkan. I Sockerpärlan användes 10-30 procent lägre cementhalt beroende på byggdel och skede. Prefabelementen innehåller också återvunnen armering.

– En annan viktig framgångsfaktor är ett stort engagemang, en genuin vilja att lära sig och bra samarbete mellan HSB och alla inblandade. Vikten av samarbete, tydlighet och tidig dialog är viktiga lärdomar, säger Jörgen Magnusson.

Utöver arbetet med minskad klimatpåverkan har man även arbetat med andra hållbarhetsåtgärder i Sockerpärlan, vilket framgår nedan.



FAKTORER SOM BIDRAR TILL ETT HÖGT HÅLLBARHETSINDEX I HSB BRF SOCKERPÄRLAN

- **Hela projektet är certifierat med Miljöbyggnad betyg silver.** Avseende klimatpåverkan når projektet guldnivå och i övrigt genomgående silver, vilket innebär en hög nivå på såväl energi, inomhusmiljö och materialval. Innområdet omfattar bland annat ventilation, termiskt klimat, fuktsäkerhet, dagsljus och ljud.
- **Solceller har installerats** och energiprestandan är hög, 27 procent bättre än lagkravet för projektet (BBR 29). Byggnaden når därmed energiklass B. Det har uppnåtts genom bl.a. ett välisolerat klimatskal, effektiva system för värme och ventilation samt solcellsanläggning på taket.
- **Projektet har uppnått 22 procent lägre klimatutsläpp** från byggmaterial och byggproduktionen jämfört med ett standard flerbostadshus¹⁾. Det har gjorts genom noggrann dimensionering och konstruktion av husets stomme för optimering av mängden betong tillsammans med användning av klimatförbättrad betong. Klimatförbättrad betong upp till och med steg 3 har använts i så väl prefabricerade som platsgjutna delar.
- **Under byggproduktionen användes endast förnybar el.**
- Genom att erbjuda fyra lägenheter med **HSB Dela** har tröskeln sänkts för unga att komma in på bostadsmarknaden.
- Projektet har bidragit till **trygghet och mötesplatser i närområdet** genom att anlägga upplysta gångbanor, parkområde och lekplats.
- **Tegel från det sockerbruk** som tidigare låg på platsen har tagits tillvara för att återbrukas i senare etapper i området. Del av teglet har också återbrukats i den konstnärliga utsmyckning som den lokala konstnären Joakim Sandqvist skapat, och som bidrar till en gemensam identitet och anknytning till platsen.
- **Byggmaterialen har valts ut med stor omsorg** för att undvika farliga ämnen och loggats och bedömts med Byggvaru-bedömningen.

1) Med standard flerbostadshus avses median för klimatpåverkan från flerbostadshus enligt rapporten Referensvärden för klimatpåverkan vid uppförande av byggnader, T Malmqvist, S Borgström et.al.

HSB LIVING LAB: EN NYCKEL TILL HÅLLBARA BYGGNADER

GODA
EXEMPEL

Trots att människor har byggt bostäder av lera i tusentals år är det ett material som nästan har glömts bort i Sverige. Men nu har intresset för materialet vaknat igen, eftersom det är ett cirkulärt material som kan bidra till att minska byggbranschens klimatutsläpp.

I ett samarbete mellan HSB Living Lab, Peab, White Arkitekter och forskare från Malmö Universitet startade ett projekt under 2023 med syfte att utforska lermaterialet närmare med fokus på metodval och hur vanlig byggkompetens kan användas i produktionen. Projektet leds av docent Marwa Dabaieh, arkitekturprofessor och expert på klimatneutral arkitektur och jordbaserade byggmaterial.

– Lera är ett cirkulärt material har många fördelar. Det har låg klimatpåverkan, är billigt att framställa och ger positiva hälsofördelar om man använder materialet på genomtänkta sätt. Eftersom lerjord är vattenlöslig är det också ett förlåtande material som enkelt går att knacka ner om ett jobb behöver göras om. Det är helt återbrukbart och genom att använda lokal jord slipper man dessutom långa transporter, säger Marwa Dabaieh.

I ett första steg har teamet producerat väggprototyper som analyserats, klimatberäknats och observerats. Lärdomarna från projektet kommer bland annat användas för att ta reda på om och hur det är möjligt att använda materialet vid byggandet av nya bostäder i Brunnsnäs i Lund, där HSB har vunnit en markanvisningstävling.

Utmaningen handlar bland annat om att det idag inte finns någon storskalig produktion av lera som byggnadsmaterial i Sverige. Om man vill använda lera från platsen krävs arbetsintensiva insatser som måste utföras på plats.

– Lera som byggnadsmaterial har stor potential att bli ett framtida hållbart byggmaterial i Sverige. Vi vill skaffa oss kunskap om materialet och lära oss mer om möjligheter att använda lera när vi bygger bostäder, säger Emma Sarin, projektchef HSB Living Lab.



HISTORIEN HAR LÄRT OSS ATT BLICKA FRAMÅT

Behovet av ett långsiktigt hållbart tänkande är inget nytt inom HSBs organisation. Vi har arbetat med hållbara lösningar för våra medlemmar i många år. Sedan 2008 har vi samlat vårt hållbarhetsarbete i redovisningar och du hittar samtliga [här](#).

HSBs historia är i mångt och mycket en beskrivning av Sveriges utveckling från 1920-talets bostadsnöd till folkhemmet, miljonprogrammet och dagens moderna samhälle. Under årens lopp har HSB byggt omkring 500 000 bostäder med målsättningen att erbjuda medlemmarna bra och väldisponerade bostäder med hög standard – dessutom överkomliga i pris för de stora befolkningsgrupperna. Bilder, filmer och berättelser om HSB finns samlade på hsb-historien.se genom Centrum för Näringslivshistoria.

