

HSBs HÅLLBARHETSBERÄTTELSE 2024

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



HSB – där möjligheterna bor



KONTAKT

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

Therese Wetterström

Hållbarhetsspecialist, HSB Riksförbund
therese.wetterstrom@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 Riksförbund
jane.svensk@hsb.se

André Johansson

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

INNEHÅLL

Inledning

Om hållbarhetsberättelsen	3
Året i korthet	4
Förbundsordförande har ordet	5
Vi är HSB	6
Vår organisation	7
Omvärld	9
Intressentdialog	11
Dubbel väsentlighetsanalys	13
Strategi för hållbart värdeskapande	15

Styrning

Styrning i HSB	18
Ett hållbart boende	20
Ansvar i värdekedjan	22

Miljö

Klimat	25
Energianvändning	32
Klimatanpassning och biologisk mångfald	34
Resurser och cirkularitet	35

Socialt ansvar

Ett hållbart arbetsliv	38
Ett tryggt och rättvist boende	41

Goda exempel

43

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 2024.

HSBs hållbarhetsberättelse är ej en legal produkt, utan en årlig sammanställning av information och data om hela HSBs hållbarhetsarbete i jämförelse med övergripande mål och ambitioner. Det är även här den fullständiga redovisningen av HSBs klimatmål enligt Science Based Targets initiatives (SBTis) rapporteringskrav sker.

Under 2024 antogs en uppdaterad hållbarhetsstrategi: "Strategi för hållbart värdeskapande" som sträcker sig till 2030, läs mer på sidorna 15–16. Implementering av strategin har pågått under 2024 och fortsätter 2025.

I hållbarhetsberättelsen berättar vi om hur vi arbetar med styrning, miljö och socialt ansvar 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 egen verksamhet såsom egen-ägda 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 klimatmål. Antal rapporterade HSB-föreningar, totalt och per indikator, påverkas av HSBs federativa organisation med frivilliga mål.

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 verktyget Byggvarubedömningen för att fasa ut farliga kemiska ämnen ur byggvaror när vi bygger bostäder.

HISTORISK TILLBAKABLICK

Behovet av ett långsiktigt hållbart tänkande är inget nytt inom HSB. 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 välldisponerade bostäder med hög standard – dessutom överkomliga i pris för de stora befolkningsgrupperna. Bilder, filmer och berättelser om HSB finns samlade på [HSBs webbplats](#).



ÅRET I KORTHET



680 000
MEDLEMMAR



124 400
BOSPARARE



2%

MARKNADSANDEL

HSB byggde 2 procent av påbörjade bostadsrättslägenheter i Sverige under 2024.



55%
SOLIDITET

Justerad soliditet i genomsnitt för HSB-föreningarna.



**STRATEGI FÖR HÅLLBART
VÄRDESKAPANDE**

HSBs hållbarhetsstrategi uppdaterades under 2024 och sträcker sig fram till 2030.



51%

49%

JÄMSTÄLLDHET

Könsfördelning i ledningsgrupperna för HSB-föreningar och bolag var 51 procent män och 49 procent kvinnor under 2024.

NU ÖKAR VI TAKTEN MOT DET HÅLLBARA BOENDET

Medan detta skrivs är det full ruljans i en speciell lägenhet i det världsunika forskningsboendet HSB Living Lab. Lägenheten är en dystopisk framtidsprototyp, den skildrar hur boendet kan se ut år 2050 ifall vi inte lyckas avvärja klimatförändringar och ökad otrygghet. Idag, halvvägs mellan millennieskiftet och år 2050, kan vi bara konstatera att vi har en hel del arbete kvar att göra.

Förra året var det varmaste som uppmätts på jorden sen mätningarna påbörjades. Det är våra utsläpp av växthusgaser som ligger bakom. Den svenska bygg- och fastighetssektorn står för cirka 22 procent av landets totala utsläpp av växthusgaser. Vi är därför en stor del av utmaningen, men det betyder också att vi är en lika avgörande del av lösningen.

I den egna verksamheten arbetar vi konstant för att minska vår klimatpåverkan. Vår hållbarhetsstrategi som sträcker sig fram till 2030 uppdaterades under förra året och i den har vi inkluderat sex målområden där vi som organisation behöver komma längre. Våra sex målområden är klimat, energianvändning, resurseffektivitet och cirkularitet, klimatanpassning och biologisk mångfald, tryggt och rättvist boende samt ansvar i värdekedjan. Strategin definierar även vilka förutsättningar vi behöver för att klara av målen.

Hållbarhet handlar inte bara om klimat och miljö, utan även om trygghet och säkerhet. Det handlar om att stoppa den utveckling som leder till sprängda portar och dödsskjutningar. Genom att ge fler möjligheten till ett eget hem, och ge boende makt över hemmet genom demokratiska former, så skapar vi trygga och rättvisa boenden där alla kan trivas.

Även på den fronten är utmaningarna många, vi har oroande hög kriminalitet, växande kostnader för bostadsrättsföreningarna och politiska förslag som riskerar underminera boendes trygghet och inflytande. Som Sveriges största bostadsaktör har vi en skyldighet att agera, vi kan inte stå passiva vid sidan om, det ligger inte i vår natur.

EU har satt målet att vara världens första helt klimatneutrala region år 2050, vår ambition är att HSB ska uppnå netto noll klimatpåverkan i hela värdekedjan redan år 2040. För att klara av det behöver vi samarbeta med leverantörer, bostadsrättsföreningar och andra aktörer i branschen. Genom att inspirera andra och föregå med gott exempel skapar vi incitament för hela branschen att ställa om.

När nyårsklockan ringer in år 2050 ska vi kunna blicka tillbaka med stolthet över de framsteg som vi har gjort. Alternativet, om vi misslyckas, kan vi se redan idag i vår dystopiska framtidsprototyp på HSB Living Lab. Det är en framtid som vi till varje pris vill undvika.

Johan Nyhus
Förbundsordförande HSB



VI ÄR HSB

HSB ägs av sina cirka 680 000 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 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 2024

- 679 683 medlemmar
- 346 312 bostadsrättslägenheter
- 26 760 hyresrättslägenheter
- 4 150 bostadsrättsföreningar som är medlemmar i HSB
- 24 regionala HSB-föreningar
- 124 428 bosparare med drygt 5 miljarder kronor i sammanlagt bosparkapital
- Cirka 3 200 medarbetare.

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 för över 100 år sedan, närmare bestämt 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.

VÅR ORGANISATION

HSB är Sveriges största bostadskooperation som ägs av medlemmarna. Tillsammans med 24 regionala HSB-föreningar, fler än 4 100 bostadsrättsföreningar och cirka 680 000 medlemmar utgör vi en stark kraft för att bidra till en hållbar samhällsutveckling.

MEDLEMMAR

HSB ägs av cirka 680 000 medlemmar. Vi drivs inte av kortsiktig 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 bosparande](#), 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 fanns 24 regionala HSB-föreningar i Sverige 2024. 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.

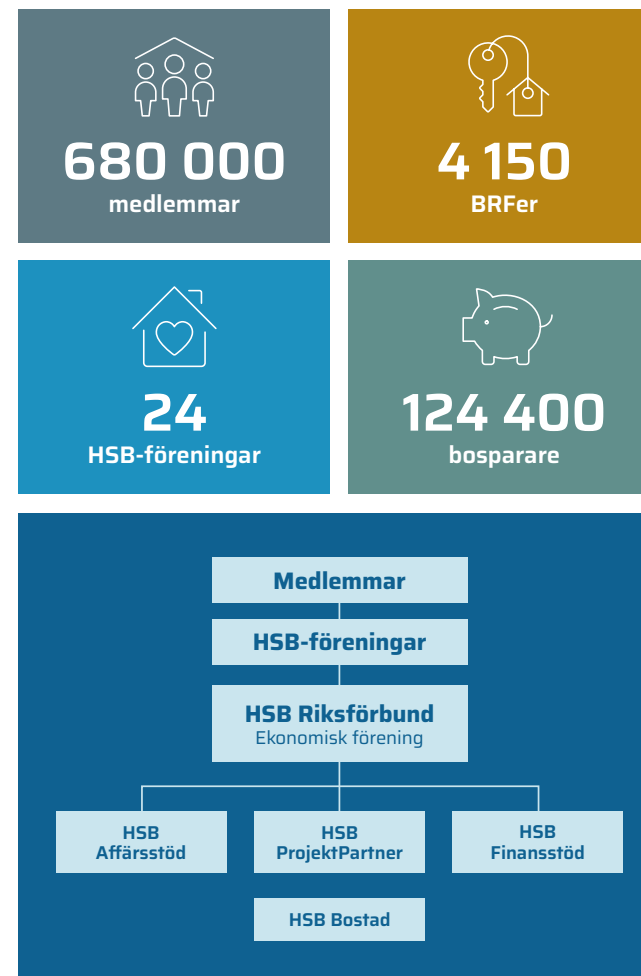
NATIONELL RESURS

HSB Riksförbund är moderföreningen i HSBs nationella resurs som tillsammans med dotterbolagen drivs av att skapa värde för HSBs medlemmar. Utöver ägarstyrning av den nationella verksamheten 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 är det gemensamma navet i HSBs digitala leverans, 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.

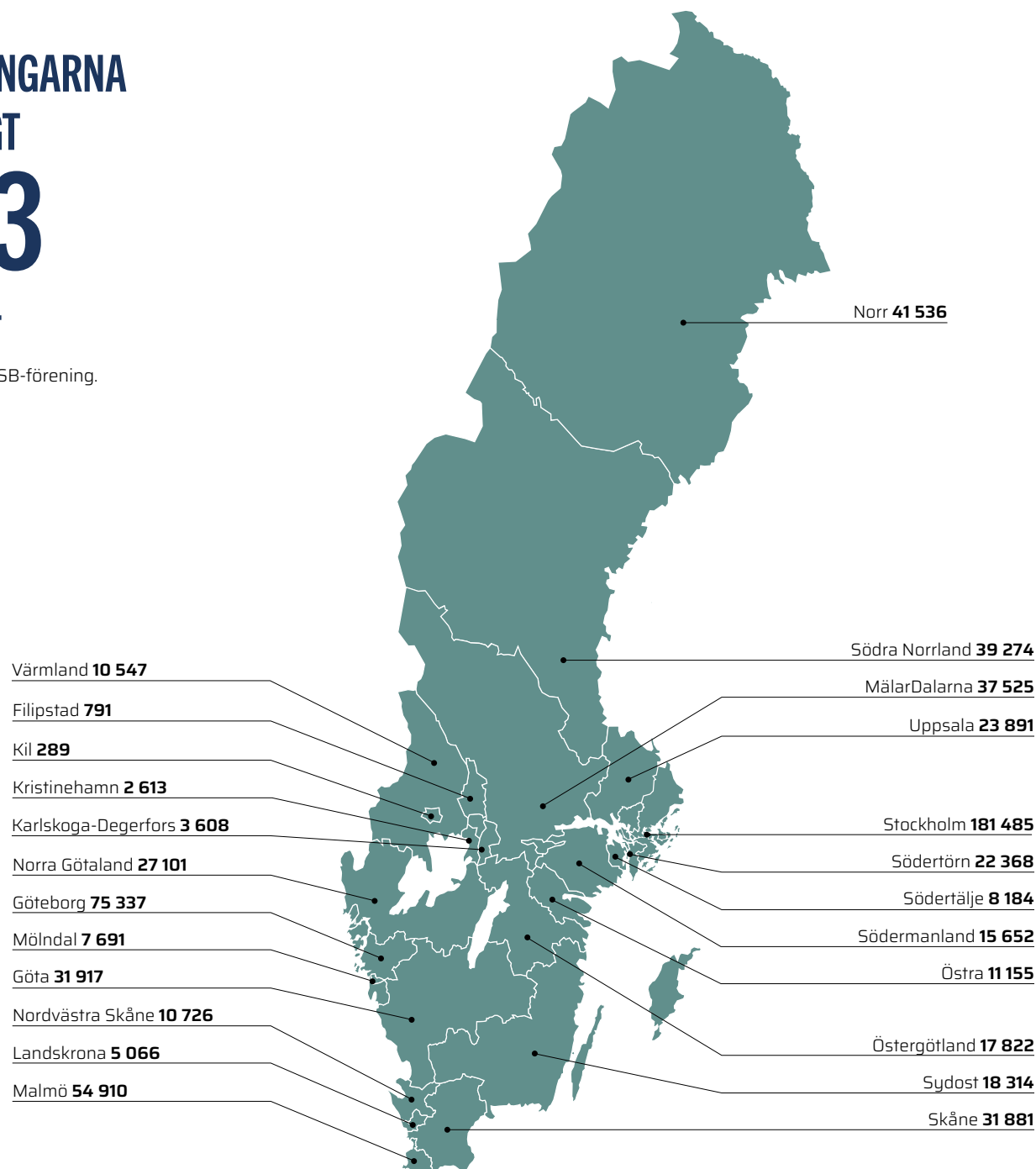
HSB BOSTAD

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.



DE 24 HSB-FÖRENINGARNA HADE SAMMANLAGT **679 683** MEDLEMMAR 2024

Kartan visar antal medlemmar per HSB-förening.



OMVÄRLD – KLIMATET I FOKUS

Klimatutmaningarna fortsatte att dominera den globala agendan under 2024, där det är tydligt att utsläppen inte minskar i den takt som behövs. För att EU ska nå klimatneutralitet senast 2050 skärps nu kraven inom en mängd områden.

EUs klimattjänst Copernicus rapporterade att 2024 var det varmaste året som uppmäts på jorden sedan mätningarna började. Genomsnittstemperaturen översteg för första gången 1,5 grader Celsius över förindustriella nivåer (1850–1900). Havsisarna smälter allt snabbare och extremväder blir allt vanligare. Den främsta orsaken till att temperaturen stiger är människans utsläpp av växthusgaser och 2024 slogs rekord i koldioxidutsläpp från förbränning av fossila bränslen (WWF).

PARISAVTALET – MÅL OM ATT BEGRÄNSA TEMPERATUREN

Parisavtalet beslutades i samband med klimatkonferensen (COP21) i Paris 2015 och slår fast att den globala temperaturökningen ska hållas väl under 2°C och att man ska sträva efter att begränsa den till 1,5°C. I stort sett alla världens länder har förbundit sig att genomföra åtgärder som bidrar till att målen i Parisavtalet uppnås. Åtagandena ska skärpas successivt och stämmas av globalt var femte år genom en global översyn (Naturvårdsverket).

COP29 – HÖJDA AMBITIONER UTEBLEV

Världens ledare samlades i Baku, Azerbajdzjan vid FN:s klimattoppmöte COP29 i november 2024. EU och andra länder drev på för att implementera utfasningen av fossila bränslen och höja ambitionerna för utsläppsminskningar, vilket inte skedde på grund av motstånd från flera oljestater (Naturskyddsföreningen).

FNs GLOBALA MÅL FÖR HÅLLBAR UTVECKLING

Agenda 2030 är en global handlingsplan antagen av FN:s medlemsländer samma år som Parisavtalet, men är betydligt bredare. Den består av 17 globala mål för hållbar utveckling som syftar till att utrota fattigdom, stoppa klimatförändringar och skapa fredliga och trygga samhällen.

HSB fokuserar på de åtta utvecklingsmål 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.

EU – DEN GRÖNA GIVEN

Den gröna given är EUs plan för att göra Europa klimatneutralt till 2050, utan nettoutsläpp av växthusgaser, vilket är i enlighet med Parisavtalet. 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).

FOKUS PÅ ENERGI I BYGGNADER

Byggnader står för mer än en tredjedel av växthusgasutsläppen i EU. Att minska dessa utsläpp – genom ökad energieffektivitet, minskad energiförbrukning och omställning till förnybara energikällor – är avgörande för att enligt den gröna given uppnå klimatneutralitet senast 2050 (Europeiska rådet).

Ett reviderat energidirektiv (EED) trädde i kraft i oktober 2023. En av de viktigaste punkterna var att målet kring minskad primärenergianvändning höjdes till 11,7 procent till 2030. Detta motsvarar cirka 19 procent i faktisk energianvändning. En revidering har även ägt rum kring direktivet för byggnaders energiprestanda (EPBD), där man tidigare lagt målet när alla nyproducerade byggnader ska ha nollemissionsstatus till 2030, vilket betyder att de inte ska generera några växthusgasutsläpp under sin livstid. I december 2023 kom man preliminärt överens om att den genomsnittliga energi-



De åtta globala utvecklingsmål som är mest relevanta för HSB.

användningen i det befintliga bostadsbeståndet ska minska med 16 procent till 2030 och 20–22 procent till 2035 (Regeringskansliet).

Medlemsstaterna ska enligt direktivet för byggnaders energiprestanda inrätta en byggnadsrenoveringsplan, inklusive en färdplan med nationella mål för 2030, 2040 och 2050 när det gäller energirenoveringstakten. Den svenska regeringen har gett Boverket i uppdrag att ta fram underlag till planen och det första utkastet ska lämnas till EU-kommissionen senast december 2025 (Regeringskansliet).

BIOLOGISK MÅNGFALD LIVSAVGÖRANDE

Som en del av den europeiska gröna given är strategin för biologisk mångfald EUs plan för att få den biologiska mångfalden att återhämta sig senast 2030. Den innehåller särskilda åtaganden och åtgärder för att skydda naturen och vända förstörelsen av ekosystem, med utgångspunkt i befintlig naturvårdslagstiftning (EU-kommissionen).

De fem främsta orsakerna bakom förlusterna av biologisk mångfald är förändrad mark- och havsanvändning, överexploatering, klimatförändring och invasiva främmande arter. Att skydda den biologiska mångfalden är en global utmaning och det kommande årtiondet blir avgörande för att kunna vända den negativa trenden (Naturvårdsverket).

ÅTGÄRDER FÖR ATT HINDRA ATT SKOGAR FÖRSTÖRS

EUs avskogningsförordning (EU Deforestation Regulation) trädde i kraft 2023, men dess fullständiga tillämpning har skjutits upp till december 2025. Den handlar om att företag måste säkerställa att de produkter som de använder i sin verksamhet inte kommer från markområden där skogar har huggits ner eller förstörts och inte återplanterats eller återhämtats naturligt. Avskogade områden kan ha allvarliga konsekvenser för miljön, inklusive förlust av biologisk mångfald, markförsämring, och ökade koldioxidutsläpp, vilket bidrar till klimatförändringar (Europeiska kommissionen).

MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER OCH VÄRDEKEDJOR I FOKUS

Inom ramen för CSDDD (Corporate Sustainability Due Diligence Directive) infördes under 2024 krav som innebär att företag aktivt måste identifiera, förebygga, begränsa och redovisa negativ påverkan på mänskliga rättigheter och miljö i sin verksamhet samt i sina leverantörskedjor. EUs medlemsländer har två år på sig, till och med 26 juli 2026, att implementera direktivet i sin nationella lagstiftning (Europeiska kommissionen). Kraven kan dock förändras utifrån de Omnibus-förslag som kom under 2025 (läs mer i nästa stycke).

REGLERK FOR HÅLLBARHETSREDOVISNING

CSRD ersätter det tidigare rapporteringsdirektivet – Non Financial Reporting Directive (NFRD) och innebär utökade krav på hållbarhetsrapportering. 2024 började CSRD tillämpas i Sverige för stora bolag med fler än 500 anställda. I februari 2025 publicerade emellertid EU-kommissionen flera så kallade Omnibus-förslag som syftar till att minska regelbördan, bland annat förenkla arbetet med hållbarhetsrapporteringen. HSB Riksförbund har påbörjat omställningen till CSRD och följer regelutvecklingen och besluten från EU noga.

TAXONOMI FÖR HÅLLBARA INVESTERINGAR

Hållbara investeringar är en stor del av EUs "Green Deal", och taxonomiförordningen utgör ett gemensamt klassificeringssystem för miljömässigt hållbar finansiering. 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.

Kopplingen mellan CSRD och EUs taxonomi är att alla företag som enligt kraven ska publicera en hållbarhetsrapport även ska lämna information i rapporten om i vilken utsträckning deras ekonomiska verksamheter är miljömässigt hållbara (Finansinspektionen).

SVERIGES KLIMAT- OCH MILJÖMÅL

2017 antog Sverige ett klimatmål som innebär att vi inte ska ha några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären senast år 2045, för att därefter uppnå negativa utsläpp (Naturvårdsverket).



På nationell nivå har Sveriges riksdag även slagit fast 16 miljömål som består av en bredare uppsättning mål för att skydda och bevara naturresurser samt biologisk mångfald.

BRANSCHENS UTMANINGAR

Bygg- och fastighetssektorn står idag för cirka 22 procent av Sveriges totala årliga klimatutsläpp, som kraftigt behöver sänkas för att Sverige ska nå målet om nettonoll 2045 (Boverket). På grund av branschens stora påverkan har den anammat såväl globala som nationella mål och det förväntas att stora aktörer kopplar sitt arbete mot t.ex. Sustainable Development Goals. Det har också skapats branschspecifika initiativ till exempel Fossilfritt Sveriges färdplaner för bygg- och anläggningsbranschen respektive uppvärmningsbranschen, som HSB står bakom. Samtidigt behöver branschen hantera utmaningar och risker till följd av klimatförändringar till exempel skador på fastigheter.

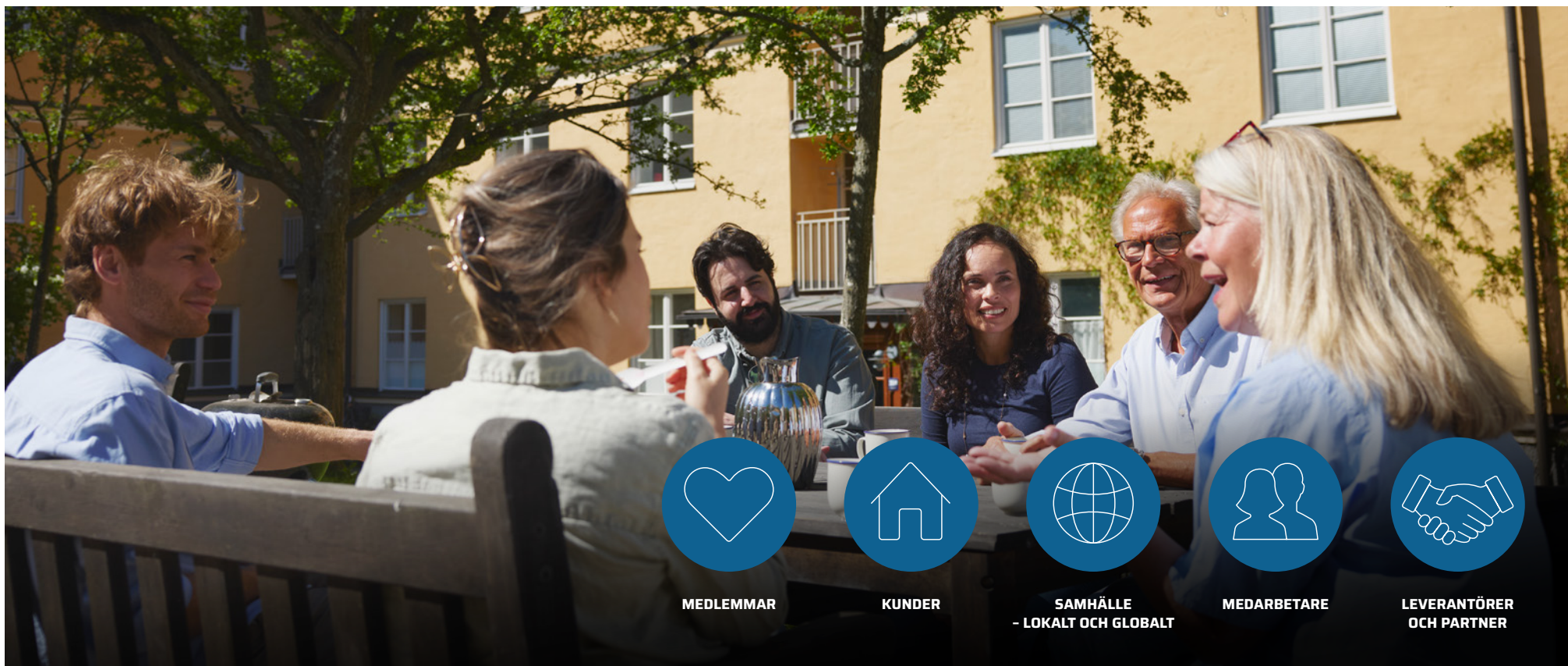
Branschen har även växande sociala utmaningar till exempel boende som upplever otrygghet, ensamhet och svårigheter för förstagångsköpare att etablera sig på bostadsmarknaden.

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
- Svarsfrekvens: 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
- Svarsfrekvens: 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, bransch-organisationer, 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
- Svarsfrekvens: 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

För att förbereda för kommande krav på hållbarhetsredovisning genomfördes en dubbel väsentlighetsanalys för hela HSB under 2023. Under 2024 har en översyn och förtydligande av den dubbla väsentlighetsanalysen genomförts.

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 genomförde HSB Riksförbund tillsammans med HSB-föreningar och bolag under 2023 en dubbel väsentlighetsanalys för hela HSB, för att fastställa den väsentliga påverkan samt de risker och möjligheter som är förknippade 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.



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

De fem stegen var:

- 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 här bredvid. Arbetet med att bryta ner de väsentliga frågorna i upplysningar och aktiviteter har påbörjats och kommer att färdigställas under 2025.

Under hösten 2024 och våren 2025 utfördes ett arbete för att implementera väsentlighetsanalysen, en genomgång av upplysningarna i ESRS och en översyn kring vad det innebär för rapporteringen.

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 ¹⁾	Väsentlig	Icke-väsentlig
	Mycket farliga ämnen ¹⁾	Väsentlig	Icke-väsentlig
Biologisk mångfald och ekosystem	Förlust av biologisk mångfald ¹⁾	Väsentlig	Väsentlig
Cirkulär ekonomi	Materialflöden och materialanvändning ¹⁾	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
Arbetstagare 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

¹⁾ 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.

STRATEGI FÖR HÅLLBART VÄRDESKAPANDE

HSBs hållbarhetsstrategi uppdaterades under 2024 och sträcker sig fram till 2030. Strategi för hållbart värdeskapande är en integrerad del av HSBs affär och tar avstamp i HSBs dubbla väsentlighetsanalys.

Att arbeta långsiktigt med hållbarhet är nödvändigt för att möta behov hos medlemmar, kunder och samhället i stort. Det är även viktigt att vara väl förberedd inför nya lagar, regler och branschåtaganden på hållbarhetsområdet. För att lyckas nå våra mål behöver vi dessutom öka takten. En styrka med HSB är att vi finns i hela landet och genom en fastighets hela livscykel: från nyproduktion till förvaltning. Det skapar goda förutsättningar för att säkerställa det hållbara boendet på lång sikt.

HSBs strategi för hållbart värdeskapande utgår från de utmaningar samhället, branschen, HSB och medlemmarna står inför. Arbetet med att uppdatera strategin påbörjades med en dubbel väsentlighetsanalys enligt metodiken för hållbarhetsrapportering enligt CSRD. Väsentlighetsanalysen tar hänsyn till hur HSB påverkar sin omgivning, men också hur HSB kan komma att påverkas av de förändringar och utmaningar som samhället står inför.

Strategin inkluderar sex målområden där vi behöver göra en större förflyttning. Den definierar även viktiga förutsättningar, såsom välmående och engagerade medarbetare samt styrning och ansvarsfullt företagsagerande, som behövs för att vi ska lyckas uppnå våra mål. Se illustration till höger.



HSBs STRATEGI FÖR HÅLLBART VÄRDESKAPANDE



Klimat

Långsiktigt mål:

För att uppnå målet om netto noll klimatpåverkan till 2040 i linje med vetenskapen och den takt som krävs i enlighet med Science Based Targets Initiative säkerställer HSB minskad klimatpåverkan, både i den egna verksamheten och i hela värdekedjan.

Delmål:

2025 25% minskad klimatpåverkan*

2030 50% minskad klimatpåverkan*

2035 75% minskad klimatpåverkan*.

* jmf. med basår 2020



Energianvändning

Långsiktigt mål:

HSB säkrar att hyresfastigheter och medlems-brf:er använder energi i mindre utsträckning, och förnybar energi där det är möjligt. Det främjar en hållbar energianvändning som även minskar kundernas kostnader.

Delmål:

- Minskad energianvändning
- Sänkta effekttoppar
- Ökad andel förnybar, återvunnen och egenproducerad energi
- Ökad omsättning från energi-relaterade tjänster.



Resurseffektivitet och cirkularitet

Långsiktigt mål:

HSB arbetar mot effektivare resursanvändning, hantering samt val av material och affärsmodeller för att säkerställa cirkulära flöden. Genom att tidigt i processen för våra nyproduktions- och ROT-projekt arbeta systematiskt med resurseffektivitet minskar vi miljö- och klimatpåverkan.

Delmål:

- Materialval, planering och utformning för lägre klimatpåverkan
- Ökat återbruk och minskning av icke-förnybara jungfruliga material
- Ökad materialåtervinning
- Minskat avfall från nyproduktion och ROT.



Klimatanpassning och biologisk mångfald

Långsiktigt mål:

HSB säkrar att egna fastigheter och brf:er är anpassade för att hantera klimatrelaterade risker och bevara den biologiska mångfalden. Genom risk- och sårbarhetsanalyser samt proaktiva åtgärder minimerar HSB riskerna kopplade till det förändrade klimatet, vilket ger bättre rustade bostäder.

Delmål:

- Klimatanpassning och -säkring av HSBs fastigheter
- Anpassningar och åtgärder för att bevara biologisk mångfald.



Tryggt och rättvist boende

Långsiktigt mål:

HSB verkar för ett tryggt och rättvist boende med fokus på social hållbarhet där boende kan trivas och påverka sitt boende via den lokala demokratin.

Delmål:

- Ökad trygghet och delaktighet i HSBs bostäder
- Ge fler möjlighet till ett eget hem.



Ansvar i värdekedjan

Långsiktigt mål:

HSB tar eget ansvar för att vara en hållbar partner, men ställer även krav och har en aktiv uppföljning för att leverantörerna ska ta sitt ansvar. HSB medverkar i nationella och branschspecifika samarbeten för att påskynda värdekedjans omställning.

Delmål:

- Hållbarhetssäkrade leverantörer
- Nollvision för arbetsplatsolyckor.

STYRNING



STYRNING I HSB

HSB är en kooperativ, demokratisk och idéburen organisation som ägs av medlemmarna.

Föreningsstämman är HSBs högsta beslutande organ, där varje HSB-förening är representerad utifrån antalet medlemmar. På detta sätt är enskilda medlemmar indirekt representerade på föreningsstämman. Föreningsstämman utser förbundsstyrelsens ledamöter, ordförande i HSB Riksförbund, föreningsgranskare, revisorer samt ledamöter i valberedningen. Valberedningen bereder förslag till förtroendevalda. Kontrollerande organ är externa revisorer samt föreningsgranskare som valts på föreningsstämman.

GEMENSAM AFFÄRSUTVECKLING

HSB Riksförbund samordnar HSB-föreningarnas gemensamma affärsutveckling i syfte att öka värdet för medlemmar och uppnå kostnadseffektivitet. Modellen som kallas Affärsdriven Utveckling omfattar två råd: affärsråd och vd-råd. I vd-rådet ingår alla HSB-föreningars vd:ar. Ledamöter till affärsrådet nomineras årligen från verksamheten och tillsätts av förbundsstyrelsen.

GEMENSAMMA STYRDOKUMENT

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.

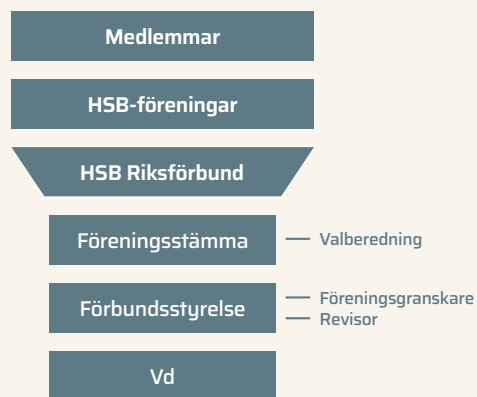
HSBs strategi för hållbart värdeskapande är en integrerad del av HSBs kompass som är HSBs övergripande verksamhetsplan.

HSBs ANSVAR

HSBs samling av policydokument går under namnet HSBs ansvar. Dessa är ett stöd för hela HSB att upprätthålla en god regelefterlevnad, vilket betyder att vi inte bara ska följa regler, utan att vi gör det på ett sätt som bidrar till vår vision och säkrar att vi lever som vi lär.

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 övriga bolag att besluta om dessa i sina respektive styrelser. Policydokumentet uppdateras i enlighet med förändringar i lagar och regelverk samt behov i verksamheten.

ORGANISATION



VÅRA TRE GEMENSAMMA STYRDOKUMENT

Styrdokumentet är en gemensam överenskommelse som underlättar samverkan och håller samman organisationen under det gemensamma varumärket.

HSBs kompass – vägen mot det goda boendet

Innehåller vision, uppdrag och strategier med övergripande nyckeltal. Här ingår även HSBs hållbarhetsstrategi. 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

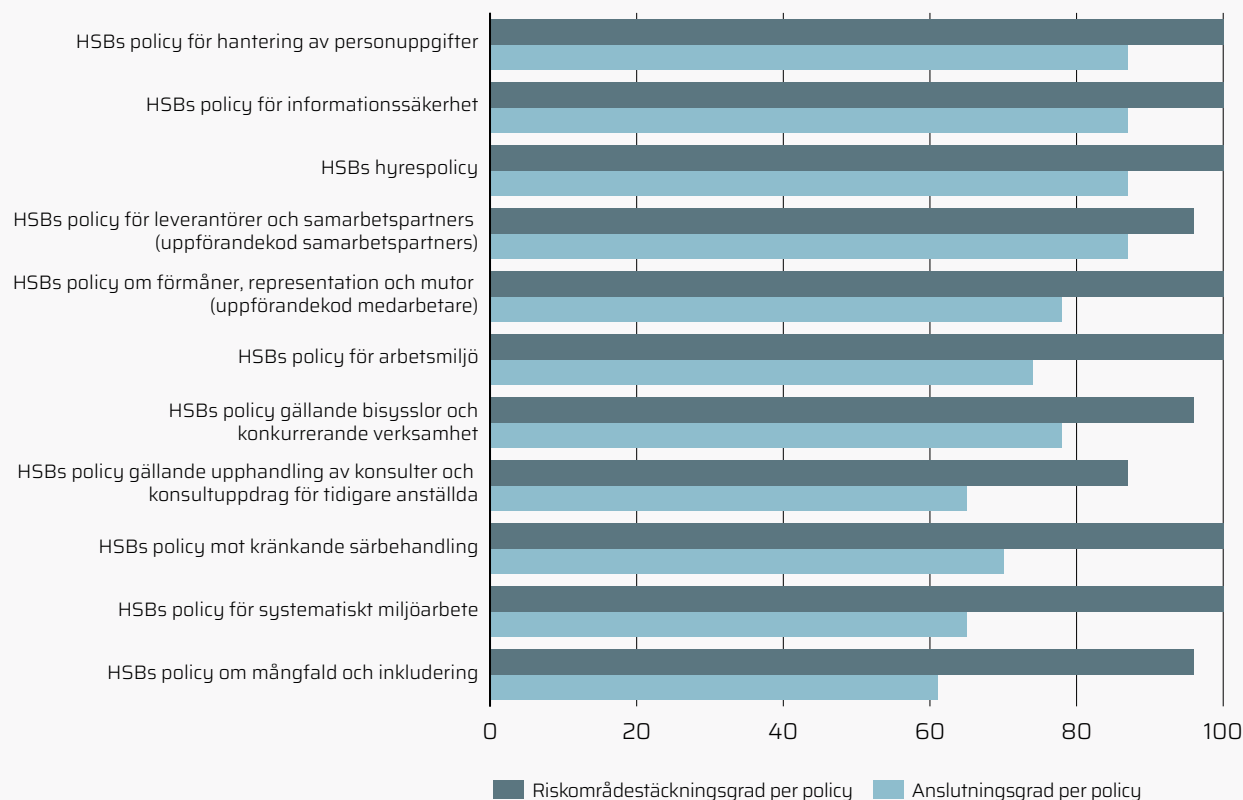
Anger hur HSB-organisationen ska stärka, tydliggöra, utveckla och vårda det gemensamma varumärket effektivt och enhetligt samt säkerställa att HSB följer lagar och regler inom marknadsrätt.

DESSA POLICYER INGICK I HSBs ANSVAR 2024

- HSBs policy för arbetsmiljö
- HSBs policy mot kränkande särbehandling
- HSBs policy gällande bisysslor & konkurrerande verksamhet
- HSBs policy gällande upphandling av konsulter & konsultuppdrag för tidigare anställda
- HSBs policy för informationssäkerhet
- HSBs policy för leverantörer och samarbetspartners (uppförandekod samarbetspartners)
- HSBs policy om förmåner, representation och mutor (uppförandekod medarbetare)
- HSBs policy om mångfald och inkludering
- HSBs policy för hantering av personuppgifter
- HSBs hyrespolicy
- HSBs policy för systematiskt miljöarbete
- HSBs AI-policy (ny)

Fig: 1

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).



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. 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. Läs mer på sidan 13

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

ETT HÅLLBART BOENDE

Vi på HSB är stolta över att vi under 100 år har skapat det goda boendet, ett arbete som vi med tiden utökar med allt fler aspekter för att åstadkomma ett boende som också är miljömässigt hållbart. Vi har kommit en bra bit på väg, men det finns mycket kvar att göra.

En förutsättning för att nå uppsatta mål är ett systematiskt hållbarhetsarbete och kvalitetssäkring.

MILJÖ- OCH KVALITETSARBETE I FÖRENINGARNA

Under 2024 bedrev 19 av 24 motsvarande 79 procent av HSB-föreningar ett systematiskt miljöarbete, vilket bland annat innebär att HSB-föreningen har en miljöpolicy, definierade miljömål, och en miljöhandlingsplan. Året innan var det 17 av 24 föreningar, vilket är en ökning om åtta procentenheter. Av de föreningar som arbetar systematiskt med miljö är nio HSB-föreningar miljöcertifierade enligt ISO 14001:2015 och sex är miljödiplomerade enligt Svensk Miljöbas.

Under 2024 hade 16 av 24 HSB-föreningar ett systematiskt kvalitetsarbete, vilket motsvarar 67 procent av föreningarna. En minskning med fyra procentenheter sedan föregående år. Att arbeta systematiskt 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 av de HSB-föreningar som arbetar systematiskt med kvalitet är certifierade enligt ISO 9001:2015 och en förening är certifierad enligt Svensk Kvalitetsbas. Se figur 3.

Vad gäller Nöjd Kundindex (NKI) fick HSB-föreningarna 71,6 i resultat 2024, vilket är en höjning från föregående år då motsvarande siffra var 70,9. I hela Sverige låg NKI på 66,9 under 2024.

HÅLLBART BOENDE I HSBS NYPRODUKTION

HSB värderar löpande hållbarhetsnivån i nyproduktionen med HSB Hållbarhetsindex såväl som oberoende miljöcertifiering. Sedan 2018 mäter HSB total hållbarhetsprestanda i alla nyproduktionsprojekt med HSB Hållbarhetsindex (HI), vårt eget verktyg för uppföljning och styrning mot samtliga nyproduktionens hållbarhetsmål.

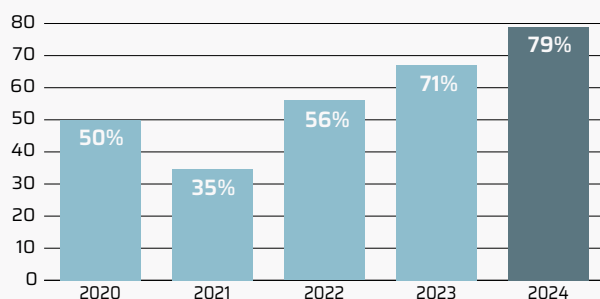
Med indexet poängsätts konkreta hållbarhetsåtgärder i varje projekt och den basnivå som beslutats att alla projekt minst ska nå kontrolleras. Basnivån är betydligt mer ambitiös än nu gällande lagar, regler och branschnormer och omfattar bland annat godkänd certifiering enligt Miljöbyggnad, maxtak för klimatpåverkan, åtgärder för säkra och brottsfria byggen, solceller, gemensamma ytor för social hållbarhet och åtgärder för hållbara resor. Med hjälp av hållbarhetsindex stäms projekten också av mot kraven i EUs gröna taxonomi.

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.

På nästa sida visas HSB ProjektPartners och HSB Bostads sammanvägda utveckling för Hållbarhetsindex. Det har ökat stadigt och legat över uppsatta mål under flera år, men 2024

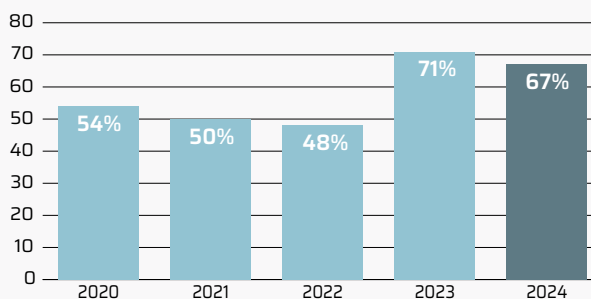
Systematiskt miljöarbete, %

Fig: 2



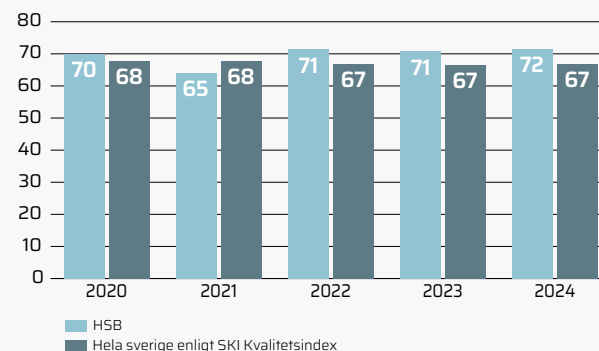
Systematiskt kvalitetsarbete, %

Fig: 3



Nöjd Kundindex (NKI)

Fig: 4



backar snittet för första gången jämfört föregående år. Resultatet ligger fortsatt över uppsatta mål för HSBs nyproduktion som helhet. Inbromsningen är främst en följd av en tuff marknad med färre och senarelagda byggstartar, som innebär att projekten projekteras enligt mål för ett visst år men startas först senare. Med färre projekt får varje enskilt projekt också stor påverkan på totalen. Prognosen framåt är dock positiv och visar på fortsatt stadigt ökande hållbarhetsnivå i kommande nyproduktionsprojekt, där ett fortsatt ökande av HSB Hållbarhetsindex ska nås genom bland annat minskad klimatpåverkan från byggprocessen.

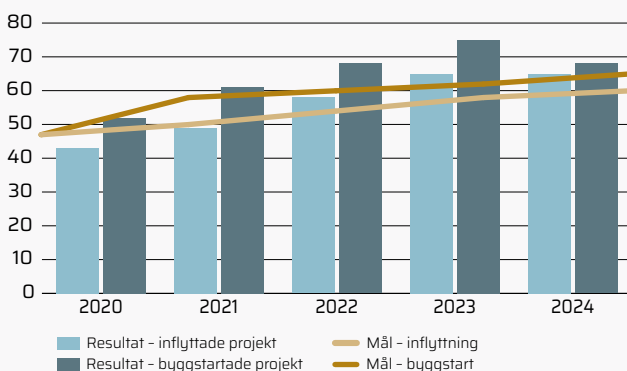
MILJÖCERTIFIERING SOM VERKTYG

HSB har som mål att all nyproduktion ska certifieras enligt Miljöbyggnad med byggnadsbetyg silver. Certifieringen är en viktig kvalitetsstämpel då byggnadernas prestanda inom energi, klimat, inomhusmiljö, byggmaterial och utemiljö 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 2024 var 91 (94) procent av HSBs färdigställda lägenheter certifierade enligt Miljöbyggnad Silver (statistiken avser nyproduktion inom HSB ProjektPartner och HSB Bostad). Se figur 6.

Hållbarhetsindex HSB ProjektPartner och HSB Bostad

Fig: 5



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, skärps reglerna framåt. 2024 uppnådde HSB ProjektPartners och HSB Bostads 100 procent grön slutfinansiering för färdigställda bostadsrättsföreningar.

KVALITET I NYPRODUKTIONEN

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 ProjektPartner var tillsammans

med Granitor de bostadsutvecklare som hade nöjdast kunder vid inflyttning 2024. Enligt Prognoscentrets årliga undersökning fick HSB ett NKI (Nöjd Kund Index) på 79, jämfört med branschindex på 73. HSB låg över branschsnittet i samtliga kvalitetsfaktorer, däribland pålitlighet, personal, inredningsval och kvaliteten på bostäderna. På tio i topp-listan över bästa bostadsprojekt med nöjdaste kunder kom HSB brf Sjöängen, som ligger i Vadstena, på plats fem med ett NKI-värde på 85.

HSB LIVING LAB

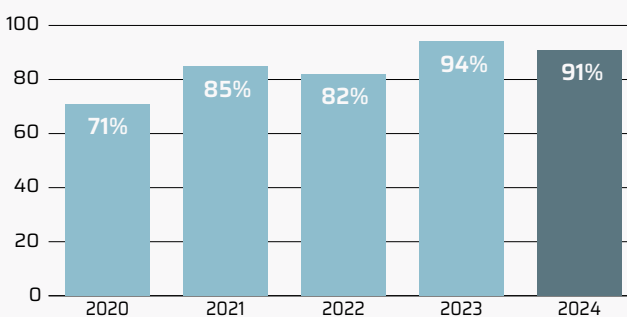
Innovativa, hållbara och smarta lösningar är en viktig pusselbit till framtidens hållbara samhälle och det goda boendet. För att ligga i framkant driver HSB en innovationsarena, HSB Living Lab, tillsammans med bland annat Chalmers tekniska högskola i Göteborg.

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 250 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](#).

Andel miljöcertifieradelägenheter i inflyttade projekt, %

Fig: 6



ANSVAR I VÄRDEKEDJAN



LÅNGSIKTIGT MÅL:

HSB tar eget ansvar för att vara en hållbar partner, men ställer även krav och har en aktiv uppföljning för att leverantörerna ska ta sitt ansvar. HSB medverkar i nationella och branschspecifika samarbeten för att påskynda värdekedjans omställning.

DELMÅL:

- Hållbarhetssäkrade leverantörer
- Nollvision för arbetsplatsolyckor

Bostadsmarknaden har traditionellt en hög andel leverantörssamarbeten. Med många leverantörer följer ett arbete med att främja ansvarstagande i leverantörskedjan.

RAMAVTALSLEVERANTÖRER

HSB har ramavtal med cirka 125 olika leverantörer, inom exempelvis ekonomisk, teknisk förvaltning och inredning. Med det följer ett ansvar att påverka dem till att ständigt förbättra sitt hållbarhetsarbete. Befintliga leverantörer följs upp löpande och inför nya avtal utvärderas potentiella leverantörer noggrant. Målet är att samtliga ramavtalsleverantörer ska vara hållbarhetssäkrade år 2025. I dagsläget är 93 procent av ramavtalsleverantörerna säkrade.

När HSB tecknar centrala ramavtal med nya leverantörer använder vi en leverantörs- och riskbedömning som säkerställer grundläggande krav på ansvarstagande. Samtliga leverantörer får besvara en självskattningsenkät, till exempel om hur de arbetar med miljö, mänskliga rättigheter, arbetsförhållanden och antikorrupcion. Frågorna utgår från flera internationella

nella 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.

HSB genomför uppföljande enkäter hos samtliga ramavtalsleverantörer vart tredje år. Minst en gång per år träffar HSB ramavtalsleverantörerna, där bland annat hållbarhetsaspekter följs upp. Om avvikelser upptäcks ställer vi krav på att de åtgärdas. Är avvikelsen stor och vi inte ser möjlighet till snabb förbättring byts leverantören ut. Under 2024 hade vi inga avvikelser.

MÅL

Alla HSBs leverantörer är hållbarhetssäkrade 2025

UTFALL 2024

93 procent av alla HSBs ramavtalsleverantörer är hållbarhetssäkrade

HSB-FÖRENINGARNAS SAMARBETE MED LEVERANTÖRER

Anslutningsgraden till HSBs gemensamma policy för leverantörer och samarbetspartners bland HSB-föreningar var 87 procent under 2024 (20 st). Två föreningar har valt att ha en egen policy/uppförandekod. Svar saknas från en förening. 66 procent av HSB-föreningarna har under 2024

informerat sina leverantörer om policyn och rutiner för att motverka korrupcion.

Totalt åtta HSB-föreningar och bolag har valt att använda HSBs nationella leverantörsbedömningsverktyg.

SÄKRA OCH BROTTSFRIA BYGGARBETSPLATSER

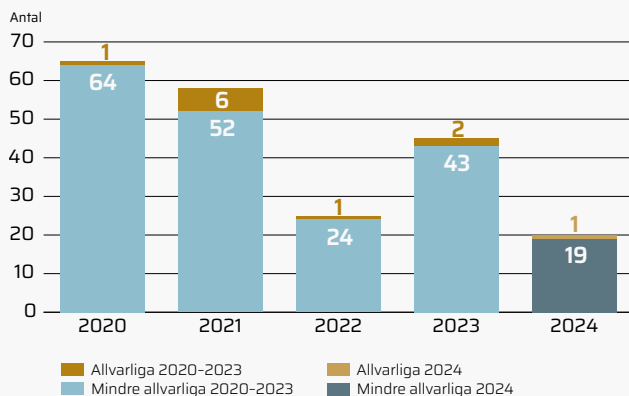
Vårt mål är en trygg och säker arbetsmiljö utan allvarliga olyckor. Byggarbetsplatser kan vara en farlig arbetsmiljö och branschen är överrepresenterad i statistik över skador och arbetsplatsolyckor. HSB har ingen egen arbetskraft på bygg- arbetsplatserna inom nyproduktionen, men som beställare har vi ett stort ansvar för arbetsmiljö och säkerhet. Därför ställs tydliga krav i entreprenadavtalen, vilka följs upp löpande under byggtiden.

I de sju nyproduktionsprojekt som HSB ProjektPartner och HSB Bostad färdigställde under 2024 rapporterades totalt 20 olyckor, varav endast en allvarlig och 19 mindre allvarliga olyckor. Se figur 7. Utöver HSB ProjektPartners och HSB Bostads projekt färdigställdes ytterligare två nyproduktionsprojekt inom HSB, en hyres- och en kontorsfastighet, vilka inte ingår i statistiken. Inom HSBs förvaltning rapporterades 17 mindre allvarliga olyckor vid renoverings, om- eller tillbyggnad (ROT-projekt) 2024.

HSB är medlemmar i [Rättvist byggande](#). HSB ProjektPartner och HSB Bostad följer föreningens rutiner och krav på entreprenader för att motverka arbetslivskriminalitet. Det innebär tydliga rutiner för kontroll av entreprenörer och underentreprenörer samt oannonserade arbetsplatskontroller i nyproduktionsprojekten.

Allvarliga och mindre allvarliga olyckor i nyproduktionen

Fig: 7



BRANSCHSAMARBETEN

HSB deltar i en rad branschsamarbeten för att nå våra mål inom energi, resurseffektivitet och cirkularitet, klimat- anpassning och biologisk mångfald, tryggt och rättvist boende samt ansvar i värdekedjan. 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 2024:

- HSB deltar i [Värmemarknadskommittén](#) där fastighetsbranschen tillsammans med Energiföretagen Sverige har tagit fram principer för att miljövärdera fjärrvärme – både i bokförings- och framåtblickande 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.
- HSB deltar och samverkar 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 sedan 2022 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. 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 samverkansprojekt inom biologisk mångfald har påbörjats där HSB i samverkan med IVL och Sveriges Allmännyttan ska ta fram en handbok och vägledning kring arbete och mätning av biologisk mångfald inom bostadssektorn.

MILJÖ



KLIMAT



LÅNGSIKTIGT MÅL:

För att uppnå målet om netto noll¹⁾ klimatpåverkan till 2040 i linje med vetenskapen och den takt som krävs i enlighet med Science Based Targets Initiative säkerställer HSB minskad klimatpåverkan, både i den egna verksamheten och i hela värdekedjan.

DELMÅL:

2025 25 procent minskad klimatpåverkan jämfört med basår 2020

2030 50 procent minskad klimatpåverkan jämfört med basår 2020

2035 75 procent minskad klimatpåverkan jämfört med basår 2020.

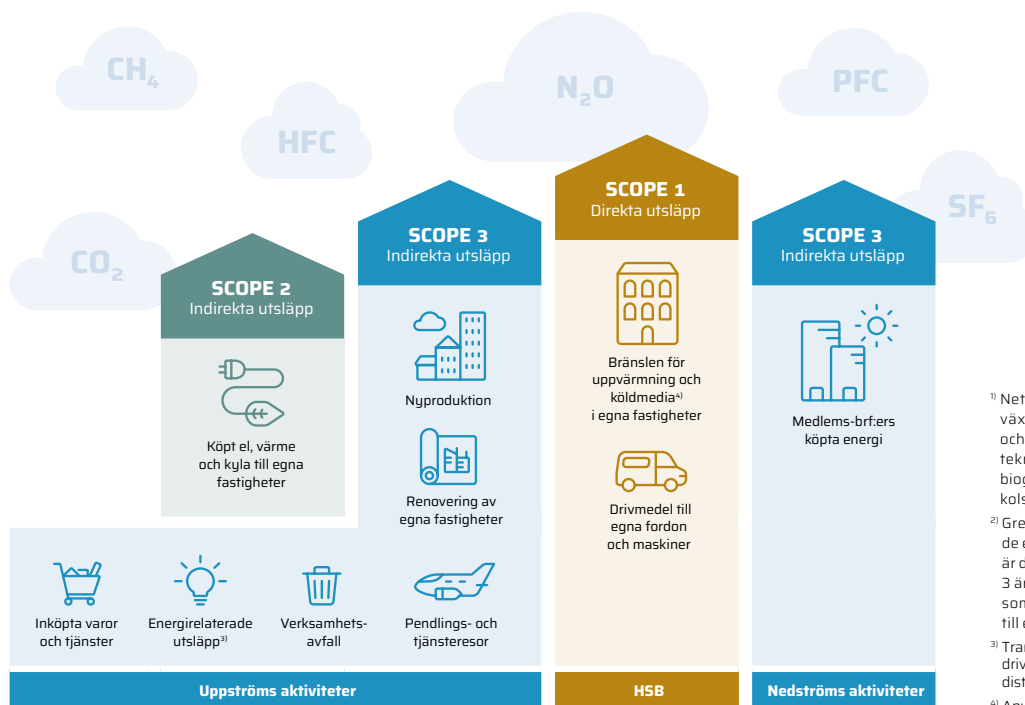
MINSKNING AV KLIMATPÅVERKAN

HSBs klimatmål beslutades 2021 av förbundsstyrelsen och klimatpåverkan beräknas för alla verksamheter och skeenden²⁾. Det inkluderar all klimatpåverkan från när HSB bygger och renoverar bostäder till energianvändningen i bostadsrättsföreningarna och i hyresfastigheterna. Även utsläpp från drivmedel i HSBs fordonsflotta, inköp av varor och tjänster och medarbetarnas arbets- och pendlingsresor räknas in i klimatpåverkan och omfattas av målet (se figur nedan). Målet följs upp genom beslutade nyckeltal med ambition om nettonoll klimatpåverkan 2040.

Under 2023 validerades och godkändes HSBs klimatmål av Science Based Target initiative och samma år rapporterade

HSB gemensamt för första gången enligt SBTis rapporteringsstruktur och krav. Det mål som verifierats enligt SBTi gäller absolut minskning av utsläpp av växthusgaser i samtliga scope och innebär en 42 procentig minskning av HSBs klimatutsläpp i hela värdekedjan till år 2030. I SBTi-målet inkluderas även kategori 11 (användning av sålda produkter) och kategori 12 (slutbehandling av sålda produkter/rivning) inom Scope 3, enligt verifieringens krav. Målet är i linje med 1,5-gradersmålet och tar hänsyn till att HSB planerar tillväxt i verksamheten.

HSB följer således upp både mot klimatmålet från 2021 samt SBTi-målet från 2023 för att redovisa verksamhetens klimatutsläpp. Se tabell sidan 27.



¹⁾ 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.

²⁾ Greenhouse Gas Protocol's 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.

³⁾ Transport och framtagande av energibränslen och drivmedel samt uppförande av infrastruktur och distributionsförluster.

⁴⁾ Används för komfortkyla samt i värmepumpar.

BERÄKNING OCH REDOVISNING AV KLIMATMÅL

Den fullständiga redovisningen av HSBs klimatmål enligt SBTis rapporteringskrav sker här i HSBs Hållbarhetsberättelse. Beräkning och redovisning av växthusgasutsläpp baseras på metodik enligt Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet). Total klimatpåverkan redovisas enligt marknadsbaserad metod för utsläpp från elanvändning.

I tabellen på sidan 27 redovisas total klimatpåverkan för att följa upp HSBs klimatmål från 2021 (total Scope 1–3 marknadsbaserad) samt det SBTi-verifierade målet från 2023 (total scope 1–3 marknadsbaserad inklusive kategori 11 & 12).

Under 2024 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 2024

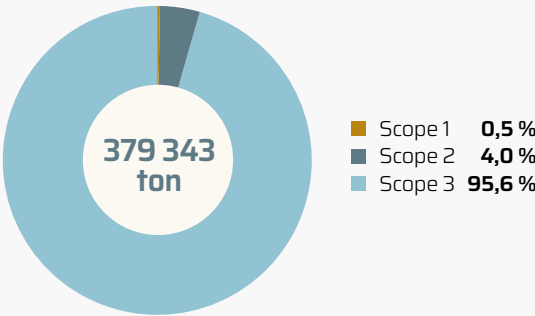
HSBs totala klimatpåverkan för 2024 var 379 343 ton CO2e¹⁾. Det är en minskning av klimatpåverkan från basåret 2020 med 2,2 procent. Vidare analys beskrivs för respektive nyckeltal nedan.

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



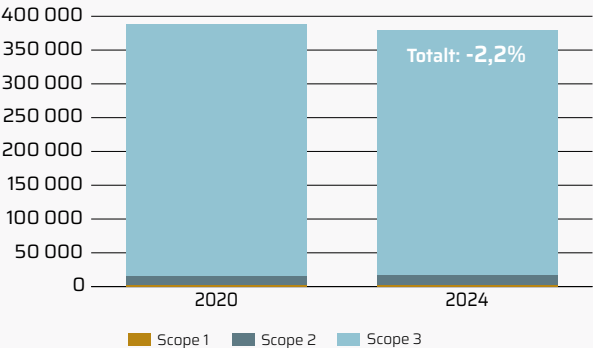
HSBs totala klimatpåverkan, marknadsbaserad metod (ton CO2e)

Fig: 8



HSBs totala klimatpåverkan, marknadsbaserad metod (ton CO2e)

Fig: 9



NYCKELTAL

	2020	2024
Nyproduktion (hel byggnad) [kgCO2e/BTA]	378	376
Medlems-brf energi [kgCO2e/Atemp]	10	9
Hyresfastigheter energi [kgCO2e/Atemp]	6,2	5,9
Fordon och tjänsteresor [ton CO2e]	2 999	2 669
Inköp av varor och tjänster [kgCO2e/MSEK]	27	34
Pendlingsresor [kgCO2e/km]	0,13	0,13

KLIMATPÅVERKAN [tCO2e]

Scope och kategori	2024
Scope 1	1 828
Läckage av köldmedia	36
Drivmedel tjänstebilar och arbetsmaskiner	1 706
Bränsle för uppvärmning	86
Scope 2 (platsbaserad)	16 627
Scope 2 (marknadsbaserad)	15 045
Köpt el (marknadsbaserad metod)	1 515
Köpt el (platsbaserad metod)	3 097
Fjärrkyla	33
Fjärrvärme	13 498
Scope 3 (marknadsbaserad)	358 773
Scope 3 (marknadsbaserad) inkl kat 11 & 12	362 470
Inköpta varor och tjänster	48 930
ROT-projekt hyresfastigheter	6 480
Övriga inköp	35 955
Nyproduktion	43 056
Nyproduktion (hel byggnad)	34 849
Nyproduktion (övrigt)	8 207
Bränsle och energi (uppströms, platsbaserad)	2 800
Fjärrkyla	10
Fjärrvärme	1 211
Köpt el (platsbaserad)	987
Köpt el (marknadsbaserad)	285
Bränsle för uppvärmning	41
Drivmedel tjänstebilar och arbetsmaskiner	550

Scope och kategori	2024
Avfall genererat i verksamheten	645
Byggavfall nyproduktion	375
Övrigt verksamhetsavfall	275
Tjänsteresor	412
Flyg	63
Milersättning	365
Pendlingsresor	2 404
Bil/motorcykel	2 223
Kollektivtrafik	181
Cykel/promenad	0
Användning av sålda produkter	3 165
Slutbehandling av sålda produkter (rivning)	532
Medlems-brf (platsbaserad)	180 190
Medlems-brf (marknadsbaserad)	261 229
Fjärrvärme, medlems-brf	143 541
El (marknadsbaserad), medlems-brf	115 789
El (platsbaserad), medlems-brf	34 751
Bränsle för uppvärmning, medlems-brf	1 899
Totalt Scope 1-3 (marknadsbaserad)	375 646
Totalt Scope 1-3 (marknadsbaserad) inkl kat 11 & 12	379 343
Biogena utsläpp scope 1	
Biogas	437
Diesel	215
Etanol	2
Träbränsle	76
Biogena utsläpp scope 3	
Pellets eldade hos medlems-brf	8



Analys av 2024 års klimatrappportering:

UTSLÄPP I RELATION TILL OMSÄTTNING

HSBs totala klimatpåverkan har minskat med 2,2 procent, och i relation till omsättning har växthusgasintensiteten minskat med sju procent jämfört basåret 2020.

ENERGIRELATERADE UTSLÄPP FRÅN BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Utsläppen från HSBs bostadsrättsföreningar utgör 69 procent av HSBs totala klimatpåverkan och är därmed den största utsläppsposten. Elanvändning och fjärrvärme står för ungefär lika stora delar av utsläppen. Sedan 2020 har energianvändningen minskat med 29 procent (kWh/Atemp) och klimatpåverkan för energi per ytenhet (kgCO₂e/Atemp) med 15 procent.

Att de totala klimatutsläppen inte har minskat i takt med minskad energianvändning beror främst på att utsläppsfaktorn från den nordiska residualmixen¹⁾ höjts markant under perioden. Enligt Energimarknadsinspektionen beror detta på en ökad andel fossila bränslen till elproduktionen då fler köpt el med garanterat grönt ursprung. HSB använder den nordiska residualmixen för att beräkna klimatutsläppen för

bostadsrättsföreningarna i de fall uppgifter saknas kring vilket typ av elhandelsavtal som de har tecknat. Det finns med största sannolikhet ett stort mörkertal av ursprungsgaranterad miljömärkt el inom HSB. Då utsläppsfaktorn från den nordiska residualmixen slår hårt på resultatet så är det en prioriterad fråga framåt att säkra att rätt elhandelsavtal ligger till grund för en mer korrekt beräkning av klimatutsläppen i relation till energianvändningen.

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.

För att minska klimatutsläppen i relation till energianvändningen har HSB fler fokus framåt. En del i detta innefattar en utökad samverkan med bostadsrättsföreningar, fortsatt stöd för att möjliggöra energieffektivisering i fastigheter och en bättre samverkan med fjärrvärmebranschen för att minska utsläppen (bland annat genom minskad förbränning av plast).

ENERGIRELATERADE UTSLÄPP I HYRESFASTIGHETER

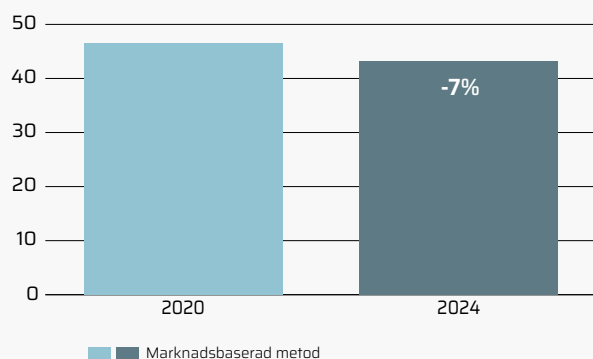
Utsläppen från HSBs hyresfastigheter utgör cirka fyra procent av HSBs totala klimatpåverkan. Energianvändningen (inklusive både uppvärmning och elanvändning) i hyresrätterna per yta (kWh/Atemp) har minskat med 14 procent sedan 2020, och klimatpåverkan för energi per ytenhet (kgCO₂e/Atemp) minskat med fem procent. Att klimatutsläppen inte minskat i takt med minskad energianvändning har samma orsaker som för bostadsrättsföreningarna, en koppling till höjda utsläppsfaktorer för den nordiska residualmixen.

För att minska klimatutsläppen i relation till energianvändningen i HSBs hyresfastigheter följer samma logik som för bostadsrättsföreningarna.

¹⁾ Residualmixen är det miljövärde som är kvar när man räknat bort den el som sålts med garanterat ursprung. Energimarknadsinspektionen tillhandahåller årligen beräkningen av den nordiska residualmixen som används i Sverige för el som inte ursprungsmärks med ursprungsgarantier.

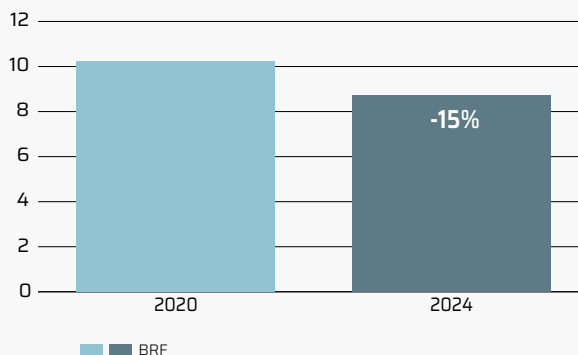
Växthusgasintensitet (tCO₂e/MSEK)

Fig: 10



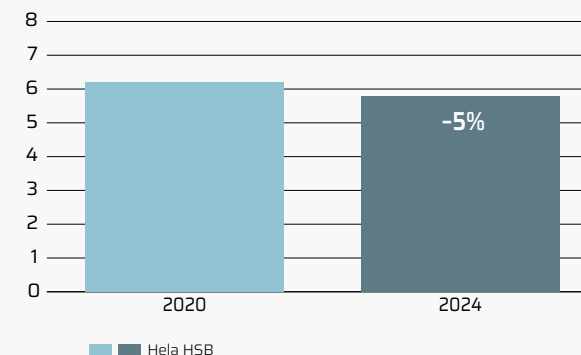
BRF energianvändning, marknadsbaserad metod (kg CO₂e/m² Atemp)

Fig: 11



Hyresfastigheters energianvändning, marknadsbaserad metod (kg CO₂e/m² Atemp)

Fig: 12



FORDON OCH TJÄNSTERESOR

Utsläppen för fordon och tjänsteresor har minskat med 11 procent sedan basåret 2020. Detta beror främst på minskade flygresor samt minskade utsläpp från inköpta drivmedel.

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

INKÖP AV VAROR OCH TJÄNSTER

2024 års resultat visar att utsläppen för inköp har ökat från 27 ton CO₂e/MSEK till 34 ton CO₂e/MSEK. Här ingår varor och tjänster som köps in av HSB, men ej material till renovering, ombyggnad och nyproduktion. Resultatet innehåller dock en del osäkerheter kring kvaliteten på data från basåret.

Metodiken och omfattningen av inköpskategorier för rapportering av inköp av varor och tjänster har utvecklats sen basåret 2020. Under 2025 ska basåret räknas om för att åstadkomma en bättre stringens av data över tid, vilket troligen kommer påverka basårets nyckeltal. 2024 har de flesta poster fortfarande beräknats med miljöspendmetod, men några poster har beräknats baserat på antal, mängd eller leverantörens egna beräkningar. HSB kommer att arbeta vidare med inköpsposten framåt, både internt genom

ökad kompetens och kunskap samt genom att påverka våra leverantörer.

NYPRODUKTION

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 har sedan 2022 ett maxtak för klimatpåverkan på projektnivå. För att nå delmålet om halverade utsläpp till 2030 skärptes maxtaget under 2024 och kopplades till år för byggstart. Det tidigare maxtaget var satt till strax under branschsnitt och låg på 300 kg CO₂e/BTA, sett till klimatdeklarationens omfattning. Från och med 2025 är HSBs maxtak sänkt till 250 kg CO₂e/BTA med fortsatt årlig skärpning ner till 160 kg CO₂e/BTA vid byggstart år 2030. 160 kg CO₂e/BTA motsvarar en halvering av klimatutsläpp jämfört dagens branschmedian för flerbostadshus. Klimatredovisningen sker för avslutade projekt, varför resultat av åtgärder och skärpningar får genomslag i redovisningen först några år framåt.

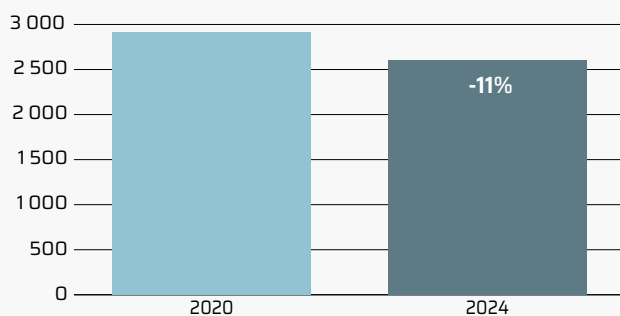
Byggproduktionens klimatpåverkan redovisas för livscykelkedan A1-A5, det vill säga utsläpp från utvinning och tillverkning av material till färdig byggnad inklusive produktion och transporter. Klimatmålet omfattar hela byggprojektet inklusive de byggnadsdelar som inte omfattas av kravet på klimatdeklaration samt schabloner för markarbetet. Klimatpåverkan från transport och hantering av byggavfall rapporteras också men redovisas under verksamhetsavfall. Teoretiska framtida utsläpp för drift- och slutskede av nyproducerade bostadsrättsföreningar redovisas också separat under kategori 11 och 12 i klimattabellen på sidan 27.

2024 uppgick totala utsläpp av växthusgaser från HSBs produktion av nya bostäder till 43 056 ton CO₂-ekvivalenter, vilket motsvarar 464 kg CO₂e/kvm BTA. Årets resultat innebär en minskning av totala utsläpp från nyproduktionen med 32 procent jämfört med basåret 2020. Utsläppsminskningen dock är en följd av minskat byggande.

Målsättningen är en ökning av nya bostäder men samtidigt stadigt minskade utsläpp. Därför är nyproduktionens klimatmål minskade utsläpp per byggd yta. För 2024 redovisas en marginell minskning under en procent av de relativa utsläppen jämfört basåret 2020, trots att flera avslutade projekt genomfört klimatförbättrande åtgärder. Det beror främst på att HSB under 2024 inte färdigställt några trähusprojekt. Basåret 2020 utgjorde projekt med trästomme 14 procent av

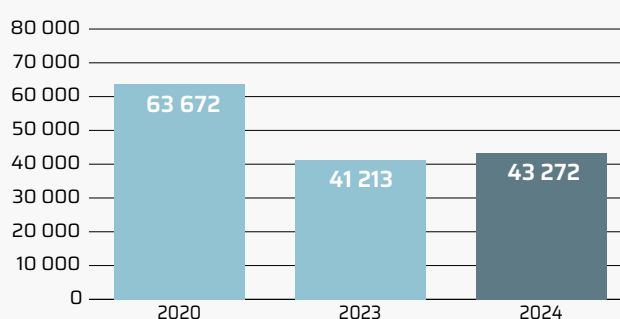
Fordon och tjänsteresor (tCO₂e)

Fig: 13



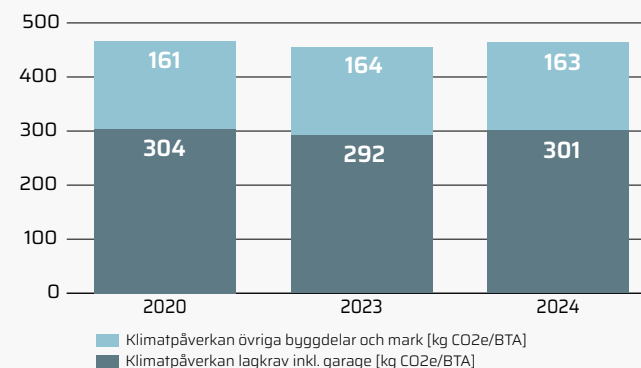
Klimatpåverkan nyproduktionen, hel byggnad + markarbeten (tCO₂e)

Fig: 14



Klimatpåverkan nyproduktion per byggd kvm

Fig: 15



färdigställd yta och 2023 var motsvarande nio procent. Att årets resultat inte ökat med samma omfattning är tack vare en mängd genomförda klimatminskade åtgärder i avslutade projekt, som alla hade betongstomme 2024.

Rapporteringen för projekt som inte genomfört projekt-specifika klimatberäkningar baseras på schabloner och kan inte fullt ut tillgodoräkna sig genomförda åtgärder såsom användningen av klimatförbättrad betong. En övergång till projektspecifika beräkningar påbörjades 2022 men då klimatredovisningen sker för avslutade projekt och byggstarterna varit få de senaste åren har det ännu inte slagit igenom i redovisningen. Schabloner baseras på bransch-erfarenheter för olika stomsystem och är framtagna av IVL Svenska Miljöinstitutet.

Det projekt som nått längst med åtgärder för minskad klimatpåverkan från byggproduktionen under 2024 var HSB brf Guldläge i Skellefteå. Projektet som har en platsguten betongstomme nådde 18 procent lägre klimatpåverkan jämfört med branschmedian för flerbostadshus (260 kg CO₂e/BTA sett till klimatdeklarationens omfattning). Minskningen nåddes genom optimering av stommen och användning av klimatförbättrad betong steg 1–3. Även projekten HSB brf Sjöängen och HSB brf Inre hamnen som omfattas av 2024 års redovisning har minskat utsläppen genom användning av klimatförbättrad betong.

METODBESKRIVNING FÖR BERÄKNING AV KLIMATPÅVERKAN I VÄRDEKEDJAN

HSBs beräkning och redovisning av växthusgasutsläpp baseras på metodik enligt Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet). Alla klimatposter har beräknats med ny data för 2024, förutom pendlingsresor (där 2020-års data använts) samt för några HSB-föreningar där det inte varit möjligt att få fram årets data. Data för pendlingsresor kommer att uppdateras i samband med klimatmålets delår: 2025, 2030, 2035 och 2040. Emissionsfaktorer för uträkning av klimatpåverkan uppdateras löpande. Se tabellen på sidan 31 för årets emissionsfaktorer.

METODFÖRÄNDRINGAR I KLIMATREDOVISNINGEN JÄMFÖRT 2020	
Scope och kategori enligt GHG	Förändring/justering jämfört med 2020
Scope 1	Inga justeringar.
Scope 2	Inga justeringar.
Scope 3.1	Vatten för utvecklingsfastigheter är inkluderat för 2024. Det var ej inkluderat i tidigare års rapportering. Påverkan på resultat 2024: 0,2 ton CO ₂ . Mindre justering på antal kontoposter. Ny metod för uträkning av klimatpåverkan från ROT-projekt 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	För byggavfallet avviker metoden för redovisning av åren 2020–2022, då andra emissionsfaktorer användes. Det medför att rapporterade utsläpp för byggavfall för basåret är för hög. Till nästa årsredovisning kommer utsläppen från byggavfallet åren 2020–2022 att räknas om enligt ny metod och emissionsfaktorer. För avfall från ROT-projekt baserades basåret 2020 på underlag från ett fåtal föreningar som sedan schabloniserades för hela organisationen. För 2024 års rapportering finns underlag från 16 av 24 föreningar.
Scope 3.6	Tjänsteresor som beräknas för 2024 inkluderar flyg och bil. Andra transportmedel har exkluderats jämfört basåret 2020 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 klimatmålets delmål.
Scope 3.11	Inkluderat till följd av SBTi.
Scope 3.12	Inkluderat till följd av SBTi.
Scope 3.14	Ingen justering i metod men ökat fokus på att få in uppgifter kring bostadsrättsföreningarnas elhandelsavtal.

KÄLLOR FÖR EMISSIONSFAKTORER OCH GLOBAL WARMING POTENTIAL

Scope	Kategorier	Källor
Scope 1	Stationär förbränning	Emissionsvärden och värmevärden, publicerad av Värmemarknadskommittén (2023).
	Flyktiga emissioner	GWP värden på köldmedia från Svenska Kyl & Värmepumpföreningen.
	Mobilförbränning	Emissionsvärden och värmevärden, utgivna av Naturvårdsverket (2023).
Scope 2	Fjärrvärme	Energiföretagens lokala miljövärden (2023).
	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 (2023).
Scope 3	Köpta varor och tjänster	CEDA 5.05 (2019), Upphandlingsmyndigheten.
	Kapitalvaror	Nybyggnation: HSB-verktyget, IVL-siffror och projektspecifika beräkningar baseras på Boverkets databas samt produktspecifika EPD; Renoveringar: Framtagen av IVL baserat på rapporten "Klimat- och energieffekter vid renoverings- och ombyggnadsprojekt" (Andersson et al. 2022). Schabloner för vissa byggdelen och markarbeten (IVL, 2020), Boverkets klimatdatabas v02.03.000 (2022).
	Avfall	Finlands miljödatabas CO2data.fi (2020), Byggsektorns Miljöberäkningsverktyg.
	Tjänsteresor	Beräkning av klimatutsläpp från tjänsteresor med bil, flyg, färja och buss, utgivna av Naturvårdsverket (2023).
	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 (2023); emissionsvärden och värmevärden, utgivna av Naturvårdsverket (2023); Fjärrvärme: energiföretagen Sverige, enligt metod överenskommen i Värmemarknadskommittén (2023); 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 (2023).
	Franchises	Bränsle: Emissionsvärden och värmevärden, publicerad av Värmemarknadskommittén (2023); Fjärrvärme: energiföretagen Sverige, enligt metod överenskommen i Värmemarknadskommittén (2023); 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: svenskt medelvärde från Energiföretagen (2023). Avfall: Finlands miljödatabas CO2data.fi (2020).

ENERGIANVÄNDNING



LÅNGSIKTIGT MÅL:

HSB säkrar att hyresfastigheter och medlems-brf:er minskar sin energianvändning. Genom att arbeta för ett skifte till mer egenproducerad- och förnybar energi minskas beroendet av fossila bränslen och gör att HSB ökar sitt ansvar i samhällomställningen. Det främjar en hållbar energianvändning som även minskar kostnaderna.

DELMÅL:

- Minskad energianvändning
- Sänkta effekttoppar
- Ökad andel förnybar, återvunnen och egenproducerad energi
- Ökad omsättning från energirelaterade tjänst.

MINSKAD ENERGIANVÄNDNING I HYRESFASTIGHETER

Mellan 2020 och 2024 minskade HSBs totala mängd köpt energi (kWh/Atemp) i egenägda hyresfastigheter och lokaler med 13,5 procent. Se figur 16. Elanvändningen har minskat med cirka åtta procent och köpt fjärrvärme med nio 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 nio.

MINSKAD ENERGIANVÄNDNING I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGARNA

Energianvändningen i HSBs medlemsbostadsrättsföreningar har minskat med närmare 29 procent från basåret 2020 till 2024, räknat i kWh/Atemp. Det är ett resultat av HSBs aktiva arbete inom energiområdet genom att erbjuda utbildningar och olika tjänster inom området till våra bostadsrättsföreningar.

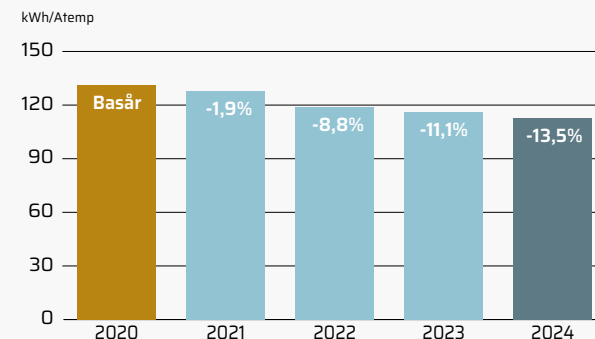
Utöver minskad energianvändning är en sänkning av eltoppeffekterna ett prioriterat område att arbeta med, utan att göra avkall på komfort och inomhusklimat. Detta arbete behöver göras av såväl ekonomiska som miljömässiga skäl.

ENERGITJÄNSTER

Att erbjuda energitjänster är prioriterat för HSB. 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. Det är

Summerad energianvändning
– hyresfastigheter och lokaler

Fig: 16



även viktigt med en långsiktig planering av fastighetens energieffektiviseringsarbete. Att arbeta in energifrågan i underhållsplanen och se om det går att göra energieffektiverande åtgärder i samband med planerat underhåll så att insatser kan samordnas.

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.

INSTALLATIONER AV SOLCELLER ÖKAR

Flertalet nya solesanläggningar installerades inom HSB under 2024. I HSBs bostadsrättsföreningar fanns vid årets slut 31 835 kW installerad effekt (2023: 24 217 kW). Motsvarande siffra i HSBs hyresfastigheter var 4 307 kW (2023: 3 861 kW). HSB hade totalt 36 142 kW installerad effekt solel under 2024, vilket innebär en ökning med

28,7 procent jämfört med 2023 (28 078 kW). Värt att notera är att 100 procent av alla nybyggda bostadsrättsföreningar hade installerade solceller under 2024.

I Sverige som helhet ökade solcellsinstallationerna med sammanlagt 18 procent under 2024 jämfört med år 2023. Det visar att HSB haft en högre ökning under året än riksgenomsnittet.

FORTSATT EFTERFRÅGAN PÅ LADDSTATIONER

Efterfrågan på laddstationer till elbilar och elhybrider var fortsatt stor under 2024. Vid årets slut fanns totalt 9 776 (2023: 8 514) laddpunkter i HSBs bostadsrättsföreningar, en ökning med cirka 15 procent sedan 2023. I HSBs egna hyresfastigheter fanns vid årets slut totalt 682 (2023: 613) laddpunkter, en ökning med drygt 11 procent sedan 2023. Totalt i hela HSB fanns 10 458 (9 127) laddpunkter installerade under 2024, en ökning med 14,5 procent sedan föregående år. Ökningen tros dock vara större än det som rapporterades in.

EFFEKTUTTAG FÖR ELANVÄNDNING

Under 2024 har HSB påbörjat ett arbete med att mäta el-effekt för egna hyresfastigheter, vilket kommer att rapporteras

från och med nästa år. Måttet för eleffekt har hög relevans mot bakgrund av ökat elbehov i samhället i kombination med överföringsproblematik mellan regioner och vikten av att minska belastningen på elnäten. Att se till att sänka effekt-toppar bidrar till att minska miljöpåverkan från energi-användningen, hjälper till att hålla ned energipriserna samt skapar bättre förutsättningar för en tryggare energiförsörjning.

ENERGIEFFEKTIVA NYA BOSTÄDER

Sett till hela byggnadens livslängd utgör energi under drift-tiden en betydande post avseende resursbehov, miljö och klimatpåverkan. Därför ska HSB alltid bygga energieffektiva bostäder. Vi i använder oss av miljöcertifieringssystemet Miljöbyggnad vid nybyggnation, vilket innebär bättre energi-prestanda än vad gällande byggregler kräver. Viktiga bitar att integrera i den nya fastigheten vid start är exempelvis att se till att byggnaderna har bra klimatskal, smarta styrsystem, arbete för att hålla ned effektoppar samt individuell mätning av varmvatten.

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.



KLIMATANPASSNING OCH BIOLOGISK MÅNGFALD



LÅNGSIKTIGT MÅL:

HSB säkrar att egna fastigheter är anpassade för att hantera klimatrelaterade risker och bevara den biologiska mångfalden. Genom risk- och sårbarhetsanalyser samt proaktiva åtgärder minimerar HSB riskerna kopplade till det förändrade klimatet, vilket ger bättre rustade bostäder.

DELMÅL:

- Klimatanpassning och -säkring av HSBs fastigheter
- Anpassningar och åtgärder för att bevara biologisk mångfald.

KLIMATRISKER OCH BIOLOGISK MÅNGFALD I FÖRVALTNINGEN

Klimatanpassning – och säkring av HSBs fastigheter är ett nytt gemensamt målområde för HSB. Under 2024 påbörjades ett arbete med att kartlägga klimatrelaterade risker över det egenägda hyresbeståndet, totalt 870 fastigheter ingick i riskkartläggningen. Kartläggningen är ett första steg i att systematiskt arbeta med klimatanpassning och genomfördes övergripande utifrån riskerna; värmebölja, vind, översvämning, jordskred och ras samt erosion. Arbetet med att analysera klimatrelaterade risker fortsätter framöver.

Biologisk mångfald är ytterligare ett nytt gemensamt målområde för HSB, även om många HSB-föreningar redan idag ger råd och stöd till bostadsrättsföreningar kring hur de kan bevara och stärka den biologiska mångfalden i sina utemiljöer. Under 2024 har HSB tillsammans med bland andra IVL startat upp ett projekt med att ta fram en handbok kring biologisk mångfald för bostadsbolag. Syftet är bland annat att ge vägledning kring vilka anpassningar och åtgärder som krävs för att ge störst effekt och hur det kan mätas och följas upp. Resultatet från projektet kommer att publiceras under hösten 2025.

KLIMATRISKER OCH BIOLOGISK MÅNGFALD I NYPRODUKTIONEN

Det är av stor vikt att nya bostäder byggs på rätt platser för att minimera påverkan på ekosystem och biologisk mångfald samt säkerställa att fastigheterna står tryggt även i ett förändrat klimat. När ett område eller en fastighet utvecklas för nya bostäder får det stor påverkan på platsens ekosystem och biologiska mångfald.



HSB ProjektPartner och HSB Bostad arbetar systematiskt på projektnivå med riskanalyser avseende höga naturvärden och behov av klimatanpassning. 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.

RESURSER OCH CIRKULARITET



LÅNGSIKTIGT MÅL:

HSB arbetar mot effektivare resursanvändning, hantering samt val av material och affärsmodeller för att säkerställa cirkulära flöden. Genom att tidigt i processen systematiskt arbeta med resurseffektivitet i våra nyproduktions- och ROT-projekt minskar vi miljö- och klimatpåverkan.

DELMÅL:

- Materialval, planering och utformning för lägre klimatpåverkan
- Ökat återbruk och minskning av icke-förnybara jungfruliga material
- Ökad materialåtervinning
- Minskat avfall från nyproduktion och ROT.

MINSKAD PÅVERKAN FRÅN MATERIAL

Byggnader och fastigheter står idag för en stor del av resursförbrukningen i samhället. För HSB är det viktigt att arbeta för ett effektivt och mer cirkulärt användande av våra gemensamma resurser för att minska vår klimat- och miljöpåverkan enligt våra uppsatta hållbarhetsmål. Målsättningen är att minska såväl klimatpåverkan från material som uttaget av jungfruligt och icke förnybart material. Ett exempel är användning av klimatförbättrad betong där del av cementen ersätts av andra bindemedel, vilket idag är ett effektivt sätt att minska klimatpåverkan från byggmaterial.

HSB har också påbörjat arbetet med att öka andelen återbrukat och återvunnet samt demonterbara och flexibla lösningar i nyproduktionen. Under 2025 kommer konkreta mål och nyckeltal för minskning av användning av jungfruliga material att sättas (avser HSB ProjektPartner och HSB Bostad).

För att öka kunskapen och handlingskraften inom detta område deltar HSB genom HSB Bostad i projektet "Återhus". Det är ett samarbete där branschen tillsammans med akademien storskaligt testar och skapar förutsättning för uppskalning av återbruk av tunga byggnadsdelar såsom betongbjälklag, genom fokus på pilotprojekt, affärsmodeller och kvalitetssäkrade processer. I dagsläget arbetar vi med frågan genom att vi i våra nybyggnadsprojekt efterfrågar cirkulära materialval och demonterbara lösningar. Vi följer även de krav på materialval som ställs inom nyaste versionen av certifieringen Miljöbyggnad.

HSB har länge arbetat hårt med utfasning av farliga ämnen i byggmaterial och produkter, vilket styrs i nyproduktionen genom certifiering i Miljöbyggnad och krav på att



byggprodukter ska loggas och vara godkända i Byggvarubedömningen. Byggvarubedömningen är ett branschgemensamt samarbete som tagit fram miljökriterier för byggprodukter, vilket även används i många av HSBs större ROT-projekt. Vi arbetar även med webbverktyget Chemgroup för att fasa ut farliga ämnen i kemiska produkter som används i förvaltningsverksamheten.

BYGG- OCH RIVNINGSAVFALL

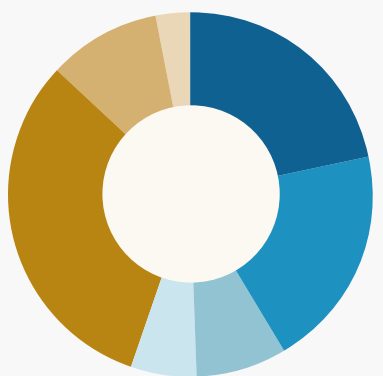
Minimering av byggavfall och omställning till ett cirkulärt byggande med återbruk och återvinning är en förutsättning för ett verkligt effektivt och ansvarsfullt utnyttjande av resurser. HSB arbetar för att mängden byggavfall ska minska och andelen sorterat avfall för materialåtervinning ska öka. Byggavfallet från renovering av HSBs egna fastigheter ökade under 2024, vilket beror på att fler regionföreningar rapporterat avfall från ROT-projekt jämfört med föregående år.

Inom HSBs nyproduktion ställs alltid krav på maximal mängd byggavfall per byggd kvm samt krav på sorteringsgrad, det vill säga andel av avfallet som går till materialåtervinning. Arbeta pågår även kring hur våra processer ska bli mer cirkulära och hur vi kan få in återbruk såväl vid rivning som vid materialval.

Se bygg- och rivningsavfall i nyproduktionen samt i egna fastigheter, figur 17, 18 och 19.

Bygg- och rivningsavfall egna fastigheter (%)

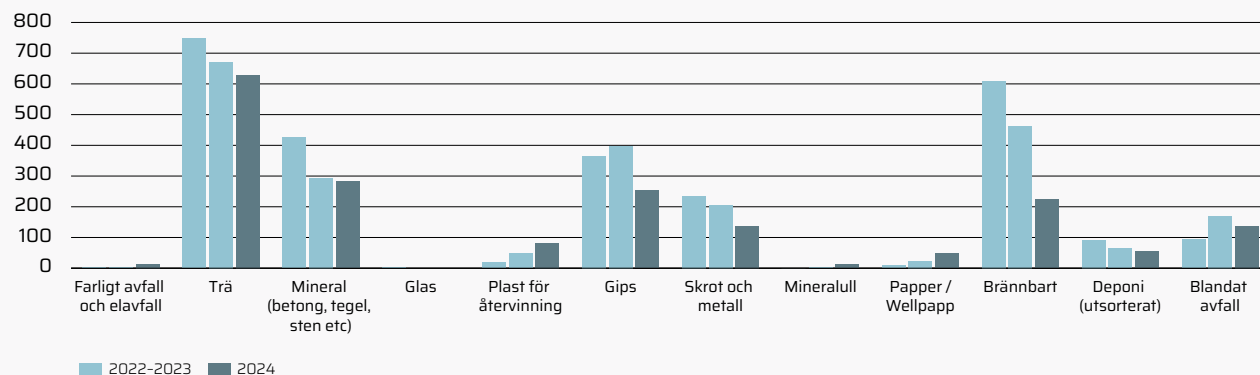
Fig: 19



Materialåtervinning	22 %
Energiåtervinning	20 %
Osorterat/Blandat avfall (inkl övrigt)	8 %
Deponi	6 %
Schaktmassor	32 %
Mineraliska massor	10 %
Farligt avfall och elavfall	3 %

Byggavfall nyproduktion (ton)

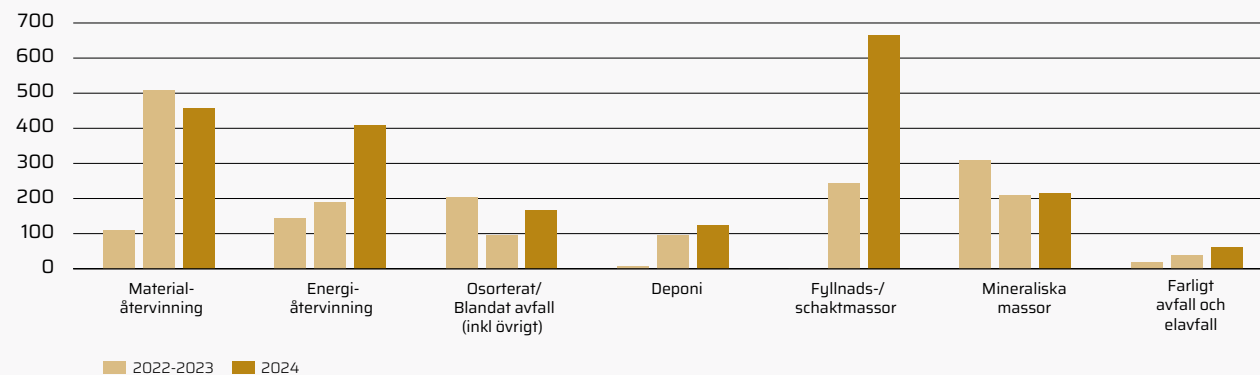
Fig: 17



Avfall från avslutade projekt i HSBs nyproduktion exklusive schakt- och fyllnadsmassor, som motsvarar cirka 6 398 ton. 2024 utgjorde 78 procent exklusive schaktmassor och farligt avfall (2023: 70%).

Bygg- och rivningsavfall egna fastigheter (ton)

Fig: 18



SOCIALT ANSVAR



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.

MÅL

Mer nöjda medarbetare
(NMI-index)

UTFALL 2024

NMI-index var 72

Baserat på svar från 19 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 2024 landade på 72 (2023:72) baserat på uppgifter från 19 av 29 HSB-föreningar och bolag. Detta kan jämföras med hela Sverige där genomsnittet låg på 67 under 2024.

13 HSB-föreningar och bolag har mätt även MMI-index (motiverad medarbetarindex) och genomsnittet under 2024 uppgick till 75 (2023:72).

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.

MÅNGFALD OCH JÄMSTÄLLDHET

HSB tror på mångfald och vårt mål är att spegla samhället. Det är ett av HSBs prioriterade områden i den gemensamma verksamhetsplanen som kallas HSBs kompass – vägen mot det goda boendet. Idag hanteras mångfalds- och jämställdhetsfrågorna i huvudsak av respektive HSB-förening och bolag.

2024 var könsfördelningen bland HSBs cirka 3 200 st medarbetare¹⁾ 45 (2023:44) procent kvinnor och 55 (2023:56)

procent män. I ledningsgrupperna för HSBs föreningar och bolag var 49 (46) procent kvinnor och 51 (54) procent män. 29 (25) procent av vd:arna var kvinnor. I styrelserna för HSBs föreningar och bolag var 45 (43) procent kvinnor och 55 (57) procent män. 52 (52) procent av ordförande var kvinnor, 48 (48) procent var män. Se figur 21.

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 hade 17 (2023:18) procent av medarbetarna i HSB utländsk bakgrund 2024. Motsvarande siffra i ledningsgrupper var 5 (6) procent och i styrelser 9 (10) procent. Det kan jämföras med andelen folkbokförda i Sverige med utländsk bakgrund i åldern 19–65 år, som enligt Statistiska Centralbyrån var 32 procent under året. 27 av 29 HSB-föreningar och bolag rapporterade 2024. Se figur 22.

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 affäretiskt perspektiv. Den heter "HSBs policy om förmåner, representation och mutor" 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.

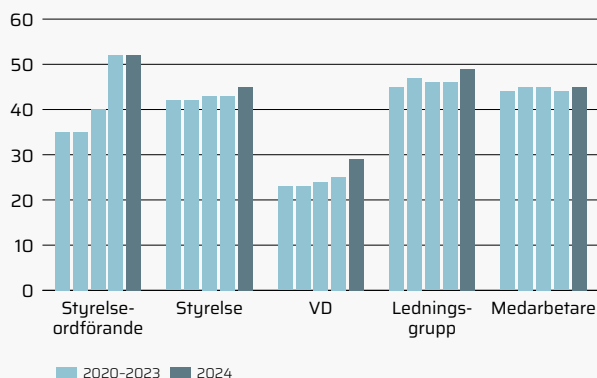
18 av 24 HSB-föreningar har antagit policyn om förmåner representation och mutor 2024. Fem föreningar har en egen policy/riktlinje som täcker samma område. Svar saknas från en förening.

Det finns även en e-utbildning i HSBs kring mutor och korruption 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

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

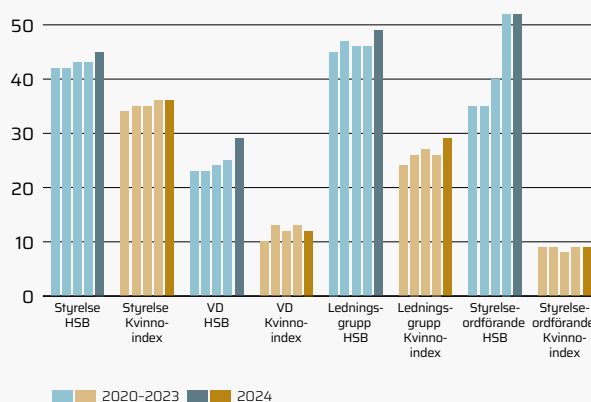
Kvinnor i % hela HSB

Fig: 20



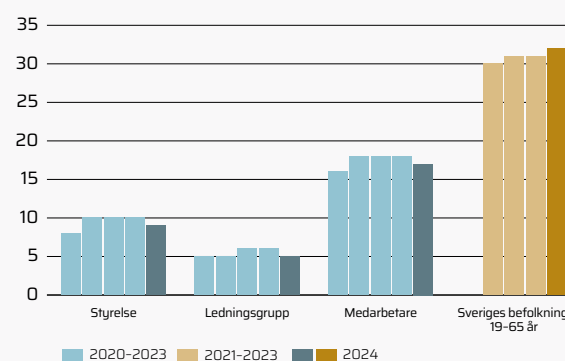
Andelen kvinnor i HSB jämfört med Kvinnoindex, %

Fig: 21



Medarbetare med utländsk bakgrund*, %

Fig: 22



* 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.

medarbetare i HSBs nationella verksamhet. För föreningarna är den frivillig, men rekommenderas och är kostnadsfri. Under 2024 hade 49 procent av ledamöterna i styrelsen utbildats kring mutor och korruption. (2023: 49) Motsvarande siffra var 57 (72) procent i ledningsgrupperna och bland medarbetarna 36 (45) procent.

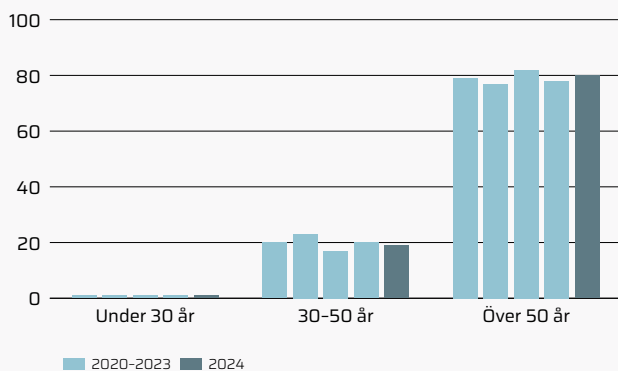
Med utgångspunkt i HSBs grundläggande värderingar ligger det i vårt intresse att verksamhetsskadliga företeelser kommer fram i ljuset och kan hanteras. Sådana företeelser är inte förenliga med vad HSB står för då vår målsättning är att driva verksamheten på ett långsiktigt hållbart och ansvarsfullt sätt.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

HSBs visselblåsarsystem är en säker kanal där såväl medarbetare som externa intressenter 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. Under 2024 kom en visselblåsaransmälan som utreddes samt följdes upp med åtgärder av HR.



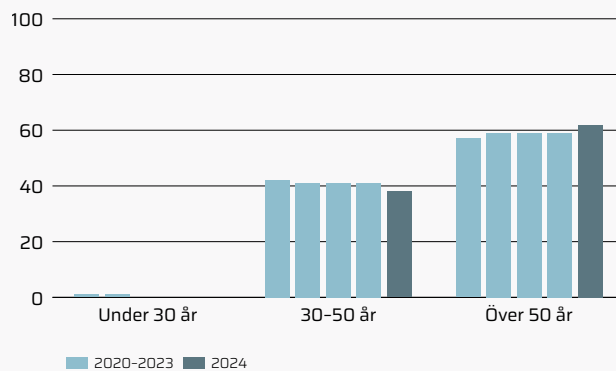
Styrelse - ålder, %

Fig: 23



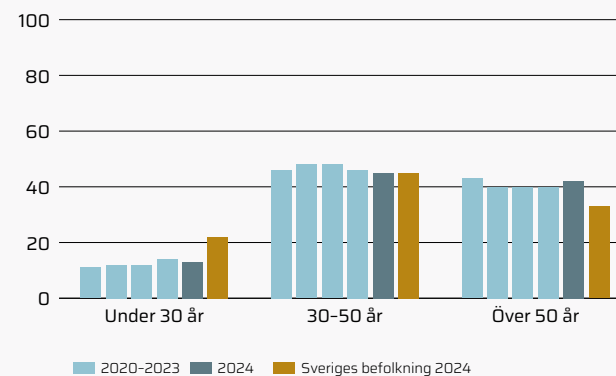
Ledning - ålder, %

Fig: 24



Medarbetare - ålder, %

Fig: 25



ETT TRYGGT OCH RÄTTVIST BOENDE



LÅNGSIKTIGT MÅL:

HSB verkar för ett tryggt och rättvist boende med fokus på social hållbarhet där boende kan trivas och påverka sitt boende via den lokala demokratin.

DELMÅL:

- Ökad trygghet och delaktighet i HSBs bostäder
- Ge fler möjlighet till ett eget hem.

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 klimat- och miljöpåverkan och utveckla framtidens hållbara boende. Vi engagerar oss i det lokala samhället, och vill bidra till att skapa trygghet och delaktighet.

SOCIALT HÅLLBART BOENDE OCH BYGGANDE

HSB för med stolthet vidare HSBs 100-åriga sociala engagemang genom att satsa på gemensamhetslokaler och konstnärlig 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. Se antal produktionsstartade bostäder i figur 26.

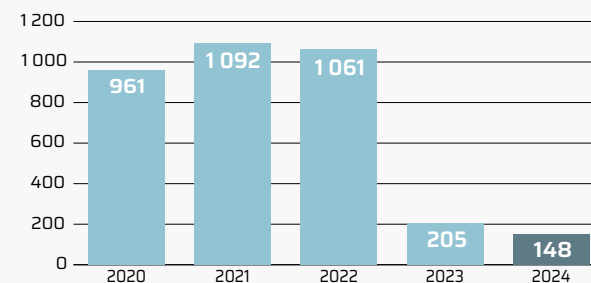
Många, särskilt yngre, har under senare år haft svårt att ta sig in på bostadsmarknaden på grund av bland annat tuffa amorteringskrav, höga bostadspriser och krav på kontantinsats. Höga räntor och inflation under de senaste åren har gjort situationen särskilt besvärlig, samtidigt som bostadsbyggandet minskat kraftigt och bostadsbristen ökat.

Genom HSBs bosparande¹⁾ 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. Läs mer om [HSB Bospara](#).



Produktionsstartade bostäder, antal

Fig: 26



¹⁾ HSBs bosparande erbjuds i samarbete med Danske Bank. Kontosparandet omfattas av insättningsgaranti upp till 1 050 000 kr. Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. Fondandelar kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det investerade kapitalet. Läs mer på [hsb.se/bospara](#)



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.

Sedan 2020 har över 100 HSB Dela-lägenheter erbjudits och sålts i flertalet städer i Sverige.

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 2024 har en rad rapporter tagits fram och kommunicerats på olika sätt, exempelvis:

- Hur mycket unga vuxna behöver spara i månaden för att kunna köpa sin första bostad i olika kommuner.
- Hälsoläget – vilka stadsdelar som främjar folkhälsan.
- Kartläggning kring olovlig andrahandsuthyrning i bostadsrättsföreningar i Stockholm, Göteborg och Malmö.
- Är tomträttens syfte satt ur spel? Från bostadssocial reform till ekonomisk rävsax.
- Nils Holgersson-rapporten som tas fram årligen tillsammans med branschen. Den kommuniceras via flera delrapporter med fokus på prisutvecklingen för olika allmännyttiga tjänster kopplade till boendet, till exempel fjärrvärme, vatten och elnät.

Sammanlagt fick HSB Riksförbund 100 debattartiklar publicerade i media under 2024 och svarade på 15 remisser inom olika områden som exempelvis: gränsvärden för klimatdeklarationer av byggnader, säkrare fastighetsregister, ökad materialåtervinning av avfall och åtgärder för en bättre bostadsförsörjning.

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 2024 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 [Byggarubedömningen](#), 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 2024 samlade vi in cirka 2,2 miljoner kronor till We Effect.

¹⁾ HSBs bosparande erbjuds i samarbete med Danske Bank. Kontosparandet omfattas av insättningsgaranti upp till 1 050 000 kr. Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. Fondandelar kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det investerade kapitalet. Läs mer på [hsb.se/bospara](#)



CA 2,2 MILJONER KRONOR

Under 2024 samlade HSB tillsammans in cirka 2,2 kronor till We Effect.

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



HSB BRF GULDLÄGE: BÄST PÅ HÅLLBARHET I NYPRODUKTIONEN 2024

GODA
EXEMPEL



HSB brf Guldläge i Skellefteå nådde med ett slutligt hållbarhetsindex på 74 högst nivå av årets färdigställda projekt. En av de största framgångarna i projektet var minskad klimatpåverkan från den platsgjutna betongstommen.

Projektet, som ligger i centrala Skellefteå, utgörs av två sammanbyggda flerbostadshus på närmare 12 000 kvm fördelat på 87 lägenheter. Byggstarten ägde rum 2022 och i december 2024 var huset klart för inflyttning. Fastigheten lever upp till kriterier för grön slutfinansiering, vilket inneburit bättre lånevillkor för bostadsrättsföreningen och möjlighet till gröna bolån.

FAKTORER SOM BIDRAR TILL ETT HÖGT HÅLLBARHETSINDEX I HSB BRF GULDLÄGE

- Hela projektet är certifierat med Miljöbyggnad betyg silver, vilket innebär en hög nivå på såväl energi, inommiljö och materialval.
- Höga ambitioner för att optimera den platsgjutna stommen för att minska betongens klimatpåverkan. 72 procent av betongen som använts är klimatförbättrad, varav hela 37 procent med steg tre¹⁾. Totalt minskades betongens klimatpåverkan med 15 procent och projektets totala klimatpåverkan landade på 260 kg CO₂e/BTA (sett till klimatkompensationens omfattning av byggdelen och livscykel-skeden), jämfört med branschmedianen för flerbostadshus som ligger på 310 kg CO₂e/BTA²⁾.
- God energiprestanda har uppnåtts genom bland annat ett välisolerat klimatskal, effektiva system för värme och ventilation samt solcellsanläggning på taket. Projektet når 15 procent under energikravet i BBR 29.
- Solceller har installerats på taken och beräknas producera ca 49 000 kWh el per år och bidra till att sänka bostadsrättsföreningens klimatpåverkan och energikostnader. Solcellernas förväntade energiproduktion motsvarar 5,6 kWh/kvm per år, vilket förväntas täcka behovet av fastighetsel och även kunna bidra till de boendes hushållsel. Under byggproduktionen användes endast förnybar el.
- Entreprenören har varit framgångsrik i att sortera och minimera mängden byggavfall. Hela 99 procent av byggavfallet har sorterats för materialåtervinning.
- Under entreprenaden har totalt sex ungdomar från kommunens byggprogram fått handledd praktik.
- En behaglig och hälsosam inomhusmiljö tack vare att samtliga inomhusindikatorer i Miljöbyggnad har nått silver och byggmaterialen har valts för att undvika farliga ämnen och loggats och bedömts med Byggvarubedömningen.
- Det finns ett gemensamt växthus, bastu och relaxavdelning samt övernattningsrum för gäster som ger möjlighet till möten mellan grannar och boendekvaliteter som inte ryms i den egna lägenheten.
- Närmare 50 procent av parkeringsplatserna i föreningens garage har utrustats med laddplats för elbil.
- Inom fastigheten har fördröjningsmagasin anlagts för hantering av dagvatten.

¹⁾ Cirka 40% reduktion av CO₂ jämfört standardbetong.

²⁾ Med branschmedian flerbostadshus avses median för klimatpåverkan från flerbostadshus enligt rapporten Referensvärden för klimatpåverkan vid uppförande av byggnader, T Malmqvist, S Borgström et.al. Referensvärden för klimatpåverkan vid uppförande av byggnader. Version 3, 2023. (diva-portal.org).

HSB BRF ERIKSFÄLT: STARK SAMMANHÅLLNING I FOKUS

GODA
EXEMPEL

Nya medlemmar hälsas välkomna med blommor och den årliga familjedagen är välbesökt. Genom att tänka nytt och strategiskt har HSB brf Eriksfält fått igång engagemanget.

När Amanda Karlsson blev ordförande för HSB brf Eriksfält för fem år sedan läste hon noga stadgarna. Hon fastnade speciellt för en av paragraferna.

– Där står det att vi ska främja fritidsverksamheten och föra medlemmarna närmare varandra. Det hör alltså till förtroendeuppdraget man har, säger Amanda.

Tidigare hade styrelsen fokuserat mer på ekonomi och service till de boende. Det fanns aktiviteter, men inte en kontinuerlig plan för långsiktigt medlemsengagemang.

– Vi kom överens om att vi måste ha ett bredare engagemang i föreningen, något för alla i alla åldrar, säger Amanda.

Den som idag flyttar in i brf Eriksfält i Malmö välkomnas av blommor och en längre intervju, där representanter från föreningen berättar om boendemiljön och aktiviteterna som finns.

– Första mötet med medlemmen är ofta avgörande och lägger grunden för hur engagerad personen sedan blir, säger Amanda. De passar också på att fråga om den nya medlemmen varit eller är föreningsaktiv och intresserad av att bidra på något sätt.

Arbetet har burit frukt

Föreningen har idag ett 30-tal boende som är intresserade av styrelsearbete eller andra uppdrag. Medlemmarna kan engagera sig i någon av föreningens odlingslotter och delta i trädgårdsdagar – alltid med tillhörande grillning och fika. Det ordnas även glöggmys till jul, och varje sommar arrangeras en stor familjedag där det ingår mat, hoppborg, lekar, tävlingar, tipsrunda, lotteri, goodiebags till barn med mera, allt med syftet att medlemmarna ska få känna sig inkluderade och för att främja gemenskap.

– Alla tycker om gratis mat, så det funkar alltid att locka med, säger Amanda och ler.

På familjedagen ordnas lägenhetslotto

Då går Amanda runt med en låda där alla som vill kan lägga i sitt lägenhetsnummer och vinna priser. Det är ett perfekt tillfälle att prata.

– Jag frågar alla om de vill vara med och det vill de så klart – även de som är blyga. När de sedan vet vem jag är, är tröskeln till att tala med oss i styrelsen sänkt.

Brf Eriksfält ger också ut ett informationsblad varje månad där medlemmarna kan läsa om vad styrelsen gör just nu och allmän information om underhåll.

– Är man en öppen styrelse och visar hur man jobbar, får man in idéer och ett driv från de boende, säger Amanda.



HSB NORR: LYCKAD INVESTERING I HÅLLBAR ENERGI

GODA
EXEMPEL



HSB brf Klockarens klassiskt gula 1960-talshus har nu blivit ”gröna” – genom investeringar i solceller, laddstolpar och varmluftsåtervinning.

HSB brf Klockaren i Skellefteå har genomfört en historiskt stor investering i varmluftsåtervinning, laddstolpar och solceller. Solcellerna beräknas producera cirka 240 000 kWh per år och överskottselen kan säljas till spotpris. Antalet laddplatser till föreningens 202 lägenheter är 189 – och flera av de boende har nu köpt elbilar.

Allt började med att föreningen hade lagt lite extra omsorg på fastigheterna: bytt stammar och fönster, byggt rymliga inglasade balkonger till alla lägenheter, renoverat trapphusen, bytt ytterdörrar.

– Då började vi tänka på energiåtervinning – kanske kunde vi göra något smart där? berättar Christer Lundkvist, vicevård vid tiden för satsningarna.

Sagt och gjort, föreningen inledde ett samarbete med HSB Norr, en totalenergi-genomgång som resulterade i varmluftsåtervinning med Umia som entreprenör. På det beräknas föreningen spara runt 900 000 kWh per år.

Nästa projekt var solcellerna och laddstolpar med Skellefteå Kraft som entreprenör. Numera pryder solcellerna södersidan av taken på de fem fastigheterna.

– Vi har fått fin respons av de boende på satsningarna. Man tycker att det är roligt att bo här när det händer en massa bra saker. Det finns också en stolthet över att bo i en hållbar förening; vi är omskrivna i lokaltidningen. Vi har energiklassning B – det är nästan omöjligt för hus som är byggda på 1960-talet! Och satsningarna håller bostadspriserna uppe, även nu i skakiga tider, säger Christer.

Sammanlagt har satsningarna kostat drygt 13 miljoner kronor och ger i dag en besparing på cirka 25–33 procent av energikostnaden. Solcellsinvesteringen beräknas vara avbetalad på maximalt tio år.

– Pengar och hållbarhet går hand i hand. Det går inte att utesluta det ena från det andra; det är en win-winsituation, säger Christer.

HSB BRF BJÖRKKULLEN: GRÄSMATTAN BLEV EN BLOMSTERÄNG

GODA
EXEMPEL

Det surrar i den lilla orten Vrena utanför Nyköping. Där har bostadsrättsföreningen Björkkullen anlagt en 60 kvadratmeter blomstrande äng som är välbesökt av aktiva bin och andra insekter.

Inga-Lill Berggren, sekreterare i föreningen, är glad över att de gör skillnad och bidrar till den biologiska mångfalden.

Var fick du inspiration till att anlägga en äng?

– Jag satt och zappade på tv:n och då dök det upp ett program om odling som visade hur man anlade en blomsteräng i en rondell. Då fick jag idén till vad vi skulle kunna göra med vår stora gräsmatta här i föreningen. Så jag tog upp det på styrelsemötet och alla var med på det.

Och nu är det ni som inspirerar andra?

– Ja, i lilla Vrena är det många som stannar upp för att titta på ängen. Förskolebarnen kommer traskande och stannar till för att titta på de vackra fjärilarna, dofta på blommorna och lyssna på susret från bina. Så visst får den uppmärksamhet.

I sommar är det tredje året för ängen.

Hur har den mått hittills?

– Första året blommade den väldigt mycket. Förra året var det så torrt och det blev inte samma explosion av blommor, men ändå, det är sådant liv i den här ängen. Det kräver ingen stor insats. Vi har endast stödföroat lite.

Hur gick ni tillväga med anläggningen?

– Vi kunde ingenting, men läste på. Det är ju olika förutsättningar beroende på utgångsläget för platsen. Den enda hjälp vi tog in var när gräsyten skulle grävas bort. Sedan lade vi på ett lager lite mindre näringsrik jord – ängsblommor mår bra av att behöva kämpa lite – sådde och krattade till. Det var väldigt enkelt. Jag blandade exempelvis alla frön i en burk och så kastade vi hej vilt och så fick det bli som det ville.



SÅ GÖR NI PLATS FÖR BLOMMOR OCH BIN

- Välj en solig och ljus plats. Det kan räcka med ett par kvadratmeter.
- Ängsväxter är anpassade för näringsfattiga förhållanden, så om den tänkta platsen har tung och lerig jord är det bra att blanda sand i jorden för att magra ur den.
- Samla fröer under sommaren om du börjar anlägga ängen på hösten. Hösten är en bra tid för sådd då det fortsatt är varmt i jorden och många fröer behöver längre tid på sig för att gro. Börjar du med ängen på våren kan du köpa en påse färdiga ängsfröer.
- Slå ängen en gång per år. Ta bort gräset så att det inte ger näring till jorden. Lämna kvar rester av blommorna en vecka innan de tas bort så att blomfröna hinner falla till marken.

Källa: Naturskyddsföreningen

HSB VÄRMLAND: HALVERING AV ENERGIFÖRBRUKNINGEN

GODA
EXEMPEL



Med ekonomi och miljö i åtanke satsade HSB brf Blixten på klimat-medvetna lösningar. Resultatet blev en rejäl minskning av föreningens energikostnader – och ett bättre inomhusklimat.

HSB brf Blixten byggdes i mitten av 1960-talet och är med sina 330 lägenheter en av Uppsalas största bostadsrättsföreningar. När en ny styrelse tillträdde 2020 låg föreningen i fas för ett flertal renoveringar och uppgraderingar. Framför allt önskade brf Blixten att modernisera, effektivisera och samtidigt göra föreningen ”grön”.

– Vi ville se om vi kunde få det att gå hand i hand med en fortsatt stark ekonomi, säger föreningens ordförande Claes-Henrik Ahlberg.

För att få hjälp med planeringen anlätade brf Blixten HSB Värmland. De har stor erfarenhet av klimativänliga lösningar och kunde guida föreningen i frågor om solceller, laddstolpar, IMD (individuell mätning och debitering) liksom andra hållbara alternativ.

De tog beslut om att ta ett större lån och satsa på en flerstegsraket med bland annat nya tak, solceller, IMD, laddstolpar, LED-belysning samt FTX-ventilation med varmlufts-återvinning.

– När vi började planera det här 2020 – 2021 räknade vi ut att vi behövde låna ungefär 36 miljoner kronor med

en avbetalningsplan på tio år. På grund av bland annat oförutsedda materialkostnader, stigande räntor och inflation hamnade dock notan på drygt 40 miljoner kronor, trots bidrag från Energifonden och Naturvårdsverket för LED-belysningen och laddstolparna. Det innebär att vi fick skippa renovering av våra kulvertar – vilket vi hade planerat – och att vi fick justera avgifterna lite, säger Claes-Henrik.

Energieffektiviseringen har dock gett snabba och goda resultat.

– I april 2024 blev vi klara med alla åtgärder. Sedan dess har vi halverat vår elförbrukning. Då räknar vi inte ens med den el vi har producerat och sålt, vilket hittills i år är cirka 200 000 kWh, säger Claes-Henrik. Efter en injustering av det nya ventilationssystemet har energikostnaderna minskat ytterligare.

– Ventilationen har gjort stor skillnad både vad gäller kostnaderna och inomhusklimatet, som har blivit bättre. Nu har vi möjlighet att ta in svalare nattluft på sommaren, och det nya systemet är betydligt tystare än det gamla, säger Claes-Henrik.



HSB – där möjligheterna bor