

SOCIALA NYCKELTAL

HÅLLBARHETSREDOVISNING I ALLMÄNNYTAN – EN VÄGLEDNING

5 JÄMSTÄLLDHET



8 ANSTÄNDIGA
ARBETSVILLKOR
OCH EKONOMISK
TILLVÄXT



11 HÅLLBARA STÄDER
OCH SAMHÄLLEN



16 FREDLIGA OCH INKLU-
DERANDE SAMHÄLLEN



Februari
2019

SABO SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG

Innehåll

Inledning	3
------------------	----------

Hur man kan använda sig av vägledning	4
--	----------

Vad säger årsredovisningslagen	5
---------------------------------------	----------

Hur är vägledningen uppbyggd?	6
--------------------------------------	----------

Diskriminering	7
Antikorruption GRI 205-3	7
Personal GRI 405-1	8
Sociala förhållanden	8
Bostadsförsörjningsansvar	8
Renoveringar	9
Påverkan på lokalsamhället	9
Nöjd kund-enkät	9
Trygghet	10
Främjande av ungas anställning, utbildning och praktik	10
Full sysselsättning och anständiga arbetsvillkor med lika lön för alla	10
Utbildning GRI 404-1	10
Sjukfrånvaro GRI 403-2	11
Nöjd medarbetar-index (NMI)	11

Inledning

Många SABO-företag har hållbarhetsrapporterat långt innan det blev ett krav för större bolag i årsredovisningslagen 2017. Men vilka sociala nyckeltal är specifika för just ett allmännyttigt bolag i hållbarhetsrapporten? Den frågan har SABO fått vid ett flertal olika tillfällen vid diskussioner om hållbarhetsrapportering med olika medlemsbolag.

Särskilt sociala nyckeltal har efterfrågats för att definiera allmännyttans roll som en samhällsbyggande aktör. Med detta som bakgrund satte SABO under 2018 ihop en ny arbetsgrupp med hållbarhetsexperter från ett tiotal allmännyttiga bolag för att ta fram de mest relevanta sociala nyckeltalen för medlemsbolagen i hållbarhetsrapporteringen. Denna vägledning är resultatet av de diskussioner och förslag som lagts fram av arbetsgruppen, och varje nyckeltal har använts av minst ett SABO-företag.

Hur kan man använda sig av vägledningen?

Tanken är inte att SABO ska föreskriva vilka nyckeltal som varje allmännyttigt bostadsbolag ska hållbarhetsrapportera på – det skulle blivit alltför omfattande och därtill inte ändamålsenligt. Detta dokument bör i stället ses som ett förslag till vad man som allmännyttigt bostadsbolag kan mäta.

Det blir därefter upp till varje enskilt bolag att – i dialog med sina intressenter – bedöma vilka nyckeltal som är mest relevanta, genom en så kallad väsentlighetsanalys.

Vägledningen kan ses som ett komplement till verktyget Global Reporting Initiative (GRI), som är en globalt erkänd och frekvent använd standard för hållbarhetsredovisning. Mer information och material kan hämtas kostnadsfritt från GRIs hemsida.¹

Nyckeltalen i GRI kan anses vara för allmänt hållna för ett bostadsföretag. I ramverket anges dock tydligt att ytterligare mätetal kan läggas till, om det anses relevant för att förstå företagets påverkan på människa och miljö ur ett hållbarhetsperspektiv.

¹ www.globalreporting.org/standards/

Vad säger årsredovisningslagen?

”Hållbarhetsrapporten ska innehålla de hållbarhetsupplysningar som behövs för förståelsen av företagets utveckling, ställning och resultat och konsekvenserna av verksamheten, däribland upplysningar i frågor som rör miljö, sociala förhållanden, personal, respekt för mänskliga rättigheter och motverkande av korruption.”

6 kap. 12 § årsredovisningslagen

Årsredovisningslagen (ÅRL) lämnar mycket stort tolkningsutrymme, eftersom samtliga begrepp skulle kunna definieras på flera olika sätt med hjälp av flera olika nyckeltal. I den här vägledningen är nyckeltalen sorterade efter de områden som beskrivs i avsnittet ur årsredovisningslagen ovan.

När det gäller exempelvis begreppet mänskliga rättigheter definieras det så här av den svenska regeringen:

”De mänskliga rättigheterna är universella och gäller för alla. De slår fast att alla människor, oavsett land, kultur och sammanhang, är födda fria och lika i värde och rättigheter.”²

Den vanligaste indikatorn (nyckeltalet) för mänskliga rättigheter bland SABO-företagen är, enligt arbetsgruppens bedömning, antalet fall av diskriminering. Men sannolikt kan de även definieras av andra relevanta indikatorer som finns beskrivna i GRIs fjärde kapitel (mer om detta nedan).

Vidare föreskriver årsredovisningslagen att företag ska presentera information som är väsentlig, vilket i praktiken innebär ett krav på att företaget genomför en väsentlighetsanalys. Det är viktigt att notera att det har framförts kritik från revisorer till allmännyttiga bolag som valt att hållbarhetsrapportera utan att ha genomfört en väsentlighetsanalys.

Många bostadsbolag som har gjort väsentlighetsanalyser har sett det som en positiv övning för företaget. Därigenom har det skapats ett forum där hållbarhetsfrågor kan diskuteras i ledningsgrupp, med ägare och med hyresgäster. Vissa menar till och med att arbetet med väsentlighetsanalysen är viktigare än själva redovisningen. Analysen är också en mycket central del för de företag som använder sig av rapporteringsramverket Global Reporting Initiative (GRI).

Det är viktigt att notera att det har framförts kritik från revisorer till allmännyttiga bolag som valt att hållbarhetsrapportera utan att ha genomfört en väsentlighetsanalys.

² www.regeringen.se/regeringens-politik/demokrati-och-manskliga-rattigheter/fakta-om-manskliga-rattigheter/vad-ar-manskliga-rattigheter/

Hur är vägledningen uppbyggd?

SABOs medlemsföretag hållbarhetsredovisar på många olika sätt. Under 2018 har antalet företag som rapporterar enligt GRI ökat kraftigt. Det finns också företag som rapporterar enligt FNs hållbarhetsmål Agenda 2030 och även enligt det ramverk som tagits fram av Eurhonet, som är en europeisk samarbetsorganisation med flera SABO-företag som medlemmar.

Denna vägledning är strukturerad i enlighet med FNs hållbarhetsmål och även enligt nyckeltalen ur GRI, där möjlighet ges. Samtliga indikatorer har också koppling till årsredovisningslagen på olika sätt.

GRI:s nyckeltal är uppdelade i fyra kapitel på följande sätt:

- Kapitel 100: Generell företagsinformation
- Kapitel 200: Ekonomiska nyckeltal och antikorrupcion
- Kapitel 300: Miljörelaterade nyckeltal
- Kapitel 400: Sociala nyckeltal

Beteckningen GRI 406-1 avser exempelvis kapitel 400 (om sociala nyckeltal), område 6 (om diskriminering) samt nyckeltal nummer 1.

DISKRIMINERING GRI 406-1

Diskriminering är när någon missgynnas eller kränks på grund av ras, hudfärg, kön, religion, politiska åsikter, sexuell läggning, ålder, handikapp eller socialt ursprung i enlighet med Internationella arbetsorganisationens (ILOs) definition.

Diskrimineringsfallen kan gälla både kontakter inom eller utanför organisationen, alltså både bostadsföretagets personal, hyresgäster och leverantörer.

16 FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN



NYCKELTAL:

- a) **Antalet rapporterade fall av diskriminering under rapporteringsperioden. Dessa kan ha rapporterats till ansvarig person inom företaget, såsom personalansvarig eller en person i chefsposition.**
- b) **Status på eventuella fall med referenser till följande:**
 - i. Fall som har uppmärksammats inom organisationen
 - ii. Åtgärdsplaner som har implementerats
 - iii. Åtgärdsplaner som har implementerats och där resultaten har granskats internt
 - iv. Fall som inte längre kräver åtgärder

Ett ”fall” betyder i det här fallet rättsåtgärder eller klagomål som gått vidare i en formell process inom företaget eller via myndigheter. Ett fall kan också vara diskriminering som uppmärksammats inom organisationen då någon brutit mot företagets uppförandekod, policy eller liknande.

ANTI KORRUPTION GRI 205-3

Korruption definieras av GRI som mutor, bedrägeri, jäv, ”vänskapskorruption”, gåvor eller andra handlingar som kan motivera någon att göra något oärligt eller olagligt. Vidare kan det även inkludera ett utnyttjande av maktposition.

NYCKELTAL:

- a) **Antalet bekräftade fall av korruption. Med bekräftat menas att ansvarig chef eller ledningsgrupp efter granskning kunnat konstatera att sådana händelser har inträffat.**
- b) **Antalet fall av korruption som har lett till personalåtgärder, exempelvis avsked.**
- c) **Antalet fall av korruption som har lett till att avtal har sagts upp.**
- d) **Antalet rättsfall rörande korruption mot den rapporterade organisationen under redovisningsperioden.**

Det är viktigt att poängtera att företaget även ska rapportera hur man arbetar med korruptionsförebyggande åtgärder – till exempel genom strategier, whistleblower-funktion, representationspolicy, andra styrande dokument eller personalutbildningar i ämnet.

PERSONAL GRI 405-1

NYCKELTAL:

- Antal individer i procent av styrelse och ledning uppdelat på:
 - Kön
 - Åldersgrupper: under 30 år, 30–50 år och över 50 år
- Antal individer i procent av företagets anställda uppdelat på:
 - Kön
 - Åldersgrupper: under 30 år, 30–50 år och över 50 år
- Redovisa företagets planer mot trakasserier på grund av religions-tillhörighet, kön, etnicitet eller sexuell läggning.

5

JÄMSTÄLLDHET



SOCIALA FÖRHÅLLANDEN

Enligt årsredovisningslagen ska företag även redovisa sin påverkan på sociala förhållanden. Detta är kanske det mest diffusa begreppet av de områden som nämns i lagstiftningen, och bör sannolikt redovisas genom ett flertal indikatorer. Återigen är det viktigt att påpeka att det är väsentlighetsanalysen av dessa indikatorer som är viktig att lyfta. Därigenom gör företaget, med hjälp av sina intressenter, en prioritering som bildar underlag för hållbarhetsredovisningen.

11

HÅLLBARA STÄDER
OCH SAMHÄLLEN



BOSTADSFÖRSÖRJNINGANSVAR

Allmännyttans huvudansvar har en naturlig plats i hållbarhetsredovisningen och arbetsgruppen hade en rad olika förslag om vilka nyckeltal som var viktigast att redovisa. Nedan följer förslag på de vanligaste nyckeltalen som används av bostadsbolagen och som kan kopplas till bostadsförsörjningsansvaret.

NYCKELTAL:

- Antal förmedlade kontrakt.
- Hur lång tid det tar att få ett förstahandskontrakt.
- Antal lägenheter som förmedlats genom bosociala åtaganden (så kallade sociala kontrakt).
- Antal kategoriboenden: studentbostäder, trygghetsboenden, lägenheter för personer över 70 år.
- Antal färdigställda bostäder.
- Antal påbörjade bostäder.

- Vakansgrad i nyproduktion och befintligt bestånd.
- Antal barn som fått ordnat boende genom bostadsbolagets åtgärder.
- Antal kontrakt som sagts upp på grund av olovlig uthyrning eller andra skäl.

RENOVERINGAR

NYCKELTAL:

- Hyresökning efter renovering (procent).

PÅVERKAN PÅ LOKALSAMHÄLLET

NYCKELTAL:

- Sponsringsåtaganden (kronor).
 - Detta bör även kompletteras med en beskrivning av vilken typ av verksamhet sponsringarna går till.

NÖJD KUND-ENKÄT

Nöjd kund-enkäter innehåller flera nyckeltal som kan redovisas i hållbarhetsredovisningen. De kan även vara relevanta med hänsyn till årsredovisningslagens krav på upplysningar om påverkan på sociala förhållanden (se ovan).

Följande nyckeltal har ansetts relevanta att redovisa bland de allmännyttiga bolagen.

NYCKELTAL:

- Svarsfrekvens från nöjd kund-enkät:
 - Detta kan redovisas tillsammans med en beskrivning av vilka åtgärder som eventuellt gjorts för att öka svarsfrekvensen, som till exempel möjlighet att besvara enkäten på flera språk.
- Resultat från nöjd kund-enkät:
 - Nöjdhet med utemiljö (%)
 - Nöjdhet med tvättstugor och andra gemensamma utrymmen (%)
 - Nöjdhet med bostadsbolagets bemötande (%)
 - Kundnöjdhet (%)
 - Serviceindex (%)

TRYGGHET

NYCKELTAL:

- **Kostnader för skadegörelse:**
 - Så kallade detaljkoder: skadegörelse, klotter och glaskross.
- **Antalet rapporterade störningsärenden per antalet lägenheter.**
- **Trygghet:**
 - Upplevd trygghet då personen promenerar ensam i det egna området (data från Statistiska centralbyrån alternativt nöjd kund-index)
 - Andel polisanmälda brott av totala antalet brott (data från Brottsförebyggande rådet).

FRÄMJANDE AV UNGAS ANSTÄLLNING, UTBILDNING OCH PRAKTIK

NYCKELTAL:

- Antal praktikplatser.
- Antal sommarjobb/säsonganställningar.

8 ANSTÄNDIGA
ARBETSVILLKOR
OCH EKONOMISK
TILLVÄXT



FULL SYSSELSÄTTNING OCH ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR MED LIKA LÖN FÖR ALLA

NYCKELTAL:

- **Upphandlingar:**
 - Antal tjänsteupphandlingar där modell för social hänsyn har använts. Social hänsyn kan till exempel innebära krav på lärlingsplatser hos entreprenören eller krav på dialog med lokalsamhället inför nyproduktion.
 - Antal tjänsteupphandlingar där en modell för social hänsyn varit möjlig att använda.
- **Antal personer som står långt ifrån arbetsmarknaden som på annat sätt har erbjudits möjlighet till någon form av arbete hos bolaget.**

UTBILDNING GRI 404-1

NYCKELTAL:

- **Genomsnittliga antalet utbildningstimmar som de anställda har fått under året uppdelat på:**
 - Kön
 - Yrkeskategori

SJUKFRÅNVARO GRI 403-2

NYCKELTAL:

- Sjukfrånvaro som ett resultat av arbetsplatsolyckor eller arbetsrelaterad sjukdom redovisat i antal dagar uppdelat på kön.
- Typer av arbetsrelaterade skador och sjukdomar uppdelat på kön.

NÖJD MEDARBETAR-INDEX (NMI)

NYCKELTAL:

- Redovisning av poäng samt vilket verktyg eller enkätföretag som använts.

SOCIALA NYCKELTAL

HÅLLBARHETSREDOVISNING I ALLMÄNNYTTAN

Att hållbarhetsrapportera har för större bolag varit ett krav i årsredovisningslagen (ÅRL) sedan 2017. I denna vägledning har SABO, tillsammans med en arbetsgrupp med hållbarhetsexperter från ett tiotal allmännyttiga bolag, tagit fram de mest relevanta sociala nyckeltalen i hållbarhetsrapporteringen.



SABO SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG
Besöksadress Drottninggatan 29, Box 474, 101 29 Stockholm
Tel 08-406 55 00, hemsida www.sabo.se, e-post info@sabo.se