

IKANO

Bostad



Hållbarhetsredovisning 2014



34

3%
kvinnliga
hantverkare



31



13



11

”Det är skön
stämning
här och jag
trivs bra”

15



INNEHÅLL

- 4 Om Ikano Bostad
- 5 Vd har ordet
- 7 Hållbarhetsstrategi och styrning
-  11 Kundnöjdhet
-  15 Attraktiv arbetsgivare
-  19 God samhällsaktör
-  23 Trygg och säker boendemiljö
-  27 Miljösmarta och energieffektiva
-  31 Prisvärda och kvadratsmarta
-  33 Flexibel och standardiserad produkt
- 35 Leverantörskedjan
- 36 Om hållbarhetsredovisningen
- 37 GRI-index

Möjligheter för en bättre vardag



Fakta

Ikano Bostad bildades 2009

Medarbetare:
206 (189)

Ägare:
Familjen Kamprad

Vd:
Robert Jaaniste

Bostäder i produktion:
1 078 (800)

Hyresrätter:
5 799 (5 893)

Uthyrda lägenheter:
99,7%

Omsättning:
1,7 miljarder kr (1,4)

Huvudkontor:
Landsvägen 52, Sundbyberg

Siffrorna gäller 31/12 2014. Siffror i parentes gäller samma datum 2013.

Ikano Bostad är ett bostadsföretag som utvecklar, bygger och förvaltar bostäder. Vi bygger kvadratsmarta bostadsrätter och hyresrätter. Gärna nära varandra, för att skapa valfrihet och en mer varierad stadsdel.

Det är viktigt att så många som möjligt ska kunna bo i trevliga och välplanerade hem. Vår vision är att skapa möjligheter för en bättre vardag. Därför finns det ett par saker som är gemensamma för våra nyproducerade lägenheter. Dels är köket alltid från IKEA, men framförallt är lägenheten funktionell. Eller som vi säger, kvadratsmart. Kanske är det vårt ursprung som gör att vi drivs av en vilja att hålla nere kostnaderna och hitta nya okonventionella lösningar.

Det ska vara prisvärt att bo i en lägenhet från oss.

Arvet från IKEA

Ursprungligen var Ikano Bostad en del av IKEA, men 1988 blev vi en egen internationell företagsgrupp som i Sverige består av affärsområdena Fastigheter, Bank och Försäkring. Bostadssatsningen och första fastighetsförvärvet gjordes 2005 och 2009 bildades Ikano Bostad. Med starka ägare i ryggen kan vi vara långsiktiga när vi är med och utvecklar staden.

Hållbarhet är så mycket mer än bara miljö



Robert Jaaniste, Ikano Bostads vd, tillsammans med hantverkarna Danny Segerudh och Daniel Eriksson.

Fler och fler, både inom och utom bostadsbranschen, talar om att bygga samhällen med en helhetssyn som omfattar såväl ekologisk som social och ekonomisk hållbarhet.

Inom branschen, och även från politiskt håll, talar man om att bygga hållbara samhällen. Då räcker det inte att bara titta på bostäderna. Man måste ta in service och butiker i närområdet. Man måste tänka på ekologi, sociala frågor och ekonomi samtidigt. Det blir en mer integrerad planering av boende, arbetsplatser och kommunikationer.

Ta de sociala frågorna vidare till nyproduktion

Genom att jobba aktivt med de sociala frågorna skapar vi mer attraktiva bostadsområden, och blir samtidigt ett spännande företag att jobba på. Vi har sedan flera år jobbat aktivt med de här frågorna i vår förvaltning. Nu vill jag ta det vidare till nyproduktionen.

Energieffektiva hus och ny mångfaldspolicy

Miljöfrågorna har blivit en självklarhet i vår bransch, och för oss gäller det nu att utveckla energieffektiva hus. Vi arbetar för att i framtiden vara fossilfria och ha en verksamhet utan farliga ämnen. Ett annat viktigt område är mångfald. Vi har alltid jobbat med mångfald, men under 2014 blev arbetet mer strukturerat genom att vi tog fram en ny mångfaldspolicy och en handlingsplan.

Bli bättre på att attrahera kvinnliga yrkesarbetare

Vi måste bli bättre på att öka antalet kvinnor inom produktionen. Vi har tre procent kvinnliga hantverkare, men det räcker inte på långa vägar. Vi måste börja tänka

annorlunda, hitta nya sätt för att få fler kvinnor att vilja jobba hos oss. På sikt vill vi att medarbetarna ska spegla samhället i stort, avseende alla mångfaldsaspekter.

De viktigaste händelserna 2014

- Vi har gått i mål med två omfattande projekt för att effektivisera och kvalitetssäkra verksamheten: Vårt Sätt Att Arbeta (VSAA) som är vårt verksamhetssystem och Vårt Sätt Att Bygga (VSAB) som är vårt koncept för att standardisera hur vi bygger våra kvadratsmarta bostäder.
- Ikano Groups nya strategi, Hållbar tillväxt, utvecklades under året och lanserades i januari 2015.
- Vi har tagit viktiga steg inom mångfaldsarbetet med en ny policy och handlingsplan.
- Under året har vi tagit fram en skiss på en hållbarhetsplan för nyproduktion.
- Vi har kommit igång med en jobsatsning som direkt ledde till att tre ungdomar i vårt bostadsområde fick jobb.

Uppnå kraven för Miljöbyggnad Silver

För vårt miljöarbete har vi som mål att nå kravnivån "Miljöbyggnad silver" i nya bostadsprojekt. Tyvärr blev det bara brons för ett av våra projekt. En anledning var att fönsterytorna var för stora i förhållande till lägenhetens storlek. Vårt kvadratsmarta koncept gjorde alltså att vi inte nådde ända fram den här gången.

Mål och utmaningar inom tre till fem år

Vi behöver utveckla det sociala arbetet ännu mer. Efter som vi växer snabbt, är det en utmaning att hitta tid och resurser för att jobba med de sociala frågorna. Under 2015 kommer vi att arbeta med våra värderingar, för att ta ytterligare ett steg mot att verkligen leva dem. Det är viktigt att vi klarar av att växa i den takt vi har satt som mål, och hållbarhetsarbetet är ett stöd för att göra det.

Vi kompletterar varandras olika kompetenser

När vi inser styrkan i att vi alla är olika men delar samma värderingar, kan vi få ett bättre resultat. Vi kompletterar varandra genom att tillföra olika kompetenser. Prestigelöshet är viktigt för mig och att det är tillåtet att göra fel. Att arbeta tillsammans är att göra det möjligt att människors olikheter leder till ett större gemensamt resultat.

I årets hållbarhetsredovisning har vi valt att låta vår värdering Arbeta tillsammans vara tema.



Robert Jaaniste

Tillsammans skapar vi en bättre vardag

Vi ska bli ett av bostadsbranschens mest hållbara företag

Hållbarhet ska ingå i allt vi gör. Där är vi inte än, men vi är på god väg. Målet är inte att göra så mycket som möjligt, målet är att göra så rätt som möjligt.

Vår ambition är att Ikano Bostad långsiktigt ska vara ett av Sveriges mest hållbara företag inom bygg- och fastighetsbranschen. Vi vill skapa en bättre vardag för alla våra kunder, oavsett var de väljer att bo och oavsett områdets förutsättningar.

Våra värderingar

Vi är ett värderingsdrivet företag. Värderingarna och vårt löfte ligger till grund för hur vi styr verksamheten för att nå våra mål. Våra kunder, samarbetspartners och medarbetare ska välja oss för vad vi står för, vad vi levererar och hur vi levererar.



Arbeta tillsammans

Vi arbetar tillsammans för att förbättra vårt hållbarhetsarbete. Vi ser möjligheterna att få större effekt genom att involvera andra. Vi är en del av Ikano Group och drar nytta av att ingå i en större koncern.

Våga gå vår egen väg

Vi väljer att arbeta med saker vi tror på, och som skapar största möjliga samhällsnytta. Vi ser till att hållbarhetsarbetet skapar värde för våra kunder och för oss själva. Vi hittar nya lösningar när kortsiktiga intressen krockar med långsiktig hållbarhet.

Sunt förnuft och enkelhet

Vi använder sunt förnuft och har en praktisk inställning till arbetet. Hållbarhetsarbetet ska vara lätt att förstå och vara enkelt för alla att delta i.

På schyssta villkor

Vi ska vara en god samhällsmedborgare och leva efter vårt löfte "På schyssta villkor". Vi vet att vårt värde och rykte bygger på att vi håller vad vi lovar.

Vision

Hållbarhetsarbetet hjälper oss att följa vår vision "Att skapa möjligheter för en bättre vardag". Vi vill ta ansvar för att ställa om till ett mer hållbart samhälle, som tillfredsställer framtidens behov.

Affärsidé

Att tillsammans ta fram lösningar, grundade på schyssta villkor och enkelhet, som skapar mervärde för våra kunder.

Mission

Vårt uppdrag är att förenkla. Att förenkla livet för vanliga människor så att de kan fokusera på att leva det.

Ikano Bostads strategi:

- Äga, utveckla och bygga bostadsfastigheter i Stockholm, Uppsala, Västerås, Göteborg, Öresundsregionen och i växande regionstäder i Sverige. Väldesignade, funktionella och prisvärda hem för människor i livets alla skeden.
- Vara värdefulla för våra kunder genom att vi förstår människors behov och utvecklar lösningar som förbättrar deras vardag.
- Utveckla Ikano Bostads varumärke tillsammans med de andra affärsområdena och ta vara på vår relation med IKEA.
- Bygga en organisation med människor som har en stark önskan att växa och se Ikano Bostad växa, människor som delar samma värderingar och förstår våra kunders förväntningar.

Vi är en del av något större

Ikano Bostad är en långsiktig bostadsutvecklare och fastighetsägare. Vi ingår i affärsområdet Fastigheter, ett av Ikano Groups fyra affärsområden. De andra tre är Finans, Försäkring och Handel Asien.

Våra visionära hållbarhetsmål

- Inget utanförskap.
- Mest prisvärda.
- Fossilfri verksamhet.
- Inga farliga ämnen.

Inget utanförskap innebär att vi vill skapa förutsättningar för att förebygga arbetslöshet, kriminalitet och socialt utanförskap inom våra bostadsområden. Det gör vi i samarbete med kommuner, ideella organisationer, våra kunder och medarbetare, samt polisen och andra fastighetsägare.

Mest prisvärda innebär att vi vill producera och hyra ut hem som våra kunder känner ger ett mervärde, jämfört med andra alternativ.

Fossilfri verksamhet innebär att vi vill minska utsläppen av växthusgaser genom att välja förnybar energi, och köpa tjänster och material som inte leder till fossila utsläpp.

Inga farliga ämnen innebär att vi vill byta ut farliga ämnen i de material och produkter som vi använder i vår verksamhet, till ämnen som är ofarliga och lättare för naturen att bryta ner.

Systematiskt arbete med hållbarhet

Hållbarhetsarbetet ingår i företagets affärsplan och budgetprocess. Ansvar för hållbarhetsarbetet följer linjeansvaret. Processer och rutiner ser till att det löpande arbetet bedrivs på ett lämpligt sätt. Hållbarhetsredovisningen är också en viktig del av uppföljningen. Våra främsta styrmedel är våra värderingar samt kunskapen och engagemanget hos våra medarbetare. För den operativa styrningen finns olika styrdokument och styrsystem. Dessa har störst betydelse för hållbarhetsstrategin:

Styrande dokument

- Our essence
- Ikano Groups strategi
- Vår personallidé
- Our leadership
- Miljöpolicy
- Affärsetik och uppförandekod
- Arbetsmiljöpolicy
- Mångfaldspolicy
- Inköbspolicy

Styrande system

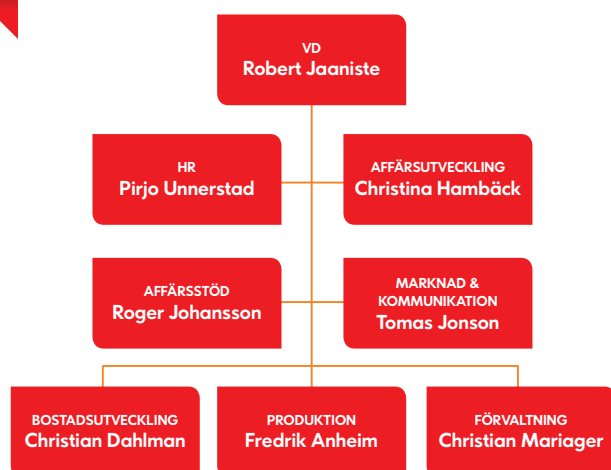
- Vårt Sätt Att Arbeta (VSAA)
- Vårt Sätt Att Bygga (VSAB)
- Enablon (riskhanteringsystem)
- Ikano Voice (medarbetarundersökning)
- Global Reporting Initiative (GRI)





Del av ledningsgruppen har möte i Sundbyberg. Från vänster Roger Johansson, Robert Jaaniste, Christian Dahlman.

Ikano Bostads ledningsgrupp



Ikano Bostads hållbarhetsgrupp

Linda Leppänen	Marknadsområdeschef, bostadsutveckling
Frida Hallqvist	KMA-samordnare, produktion
Anna Mattsson	HR-koordinator, HR
Cecilia Thörnblom Malm	Förvaltare, förvaltning
Helena Larsson	Hållbarhets- och verksamhetsutvecklare, förvaltning
Elin Bergh	Kommunikationsansvarig, marknad & kommunikation
Christian Mariager	Fastighetschef och Ikano Bostads representant i Ikano Groups hållbarhetsgrupp

Ikano Group har under 2014 utvecklat en övergripande strategi och tillsatt en hållbarhetsgrupp där alla delar av Ikano Group ingår (Ikano Bostad, Ikano Försäkring, Ikano Bank, Handel Asien). Denna leds av Ikano Groups hållbarhetschef, Fredrik Åkesson. Representant från Ikano Bostad är fastighetschefen, Christian Mariager. Han ansvarar för att rapportera Ikano Bostads hållbarhetsarbete till gruppen och medverka i det koncernövergripande hållbarhetsarbetet, samt att driva Ikano Bostads hållbarhetsarbete i enlighet med strategin.

Ikano Bostad har en egen hållbarhetsgrupp med representanter från alla avdelningar. Hållbarhetsgruppens uppdrag är att initiera och utveckla Ikano Bostads hållbarhetsarbete. Hållbarhetsarbetet utförs av alla medarbetare, men gruppens medarbetare har en särskild roll.

INTRESSENTER	VAD VILL DE?	HUR KOMMUNICERAR VI?	VAD GER DIALOGEN FÖR RESULTAT?
Kunder	God service, prisvärda bostäder, säkerhet och trygghet	Kundbesök, kundundersökningar, kundmöten, brev, webb	Nöjdare kunder, utveckling av bostadsområden
Medarbetare	Attraktiv anställning, goda arbetsvillkor, god arbetsmiljö, starka värderingar	Rekrytering, utvecklingssamtal, medarbetarundersökning Voice, enhetsmöten, fackliga samråd, interna konferenser, nyhetsbrev, digitala skärmar	Utveckling av ledare och medarbetare
Ägare	Nöjda kunder, lönsamhet, leva efter Ikanos värderingar och löfte	Styrelsemöten, redovisning av resultat, gemensamma projekt, interna konferenser	Starkt finansiellt resultat, kundfokus, hållbar utveckling, långsiktighet
Markägare	Hållbarhet, långsiktighet	Nätverksträffar	Långsiktigt samarbete
Politiker	Hållbarhet, samhällsansvar, miljökrav vid markanvisning, vara ett föredöme	Exploateringsmöten, samrådsmöten	Fastighetsutveckling
Leverantörer	Professionellt och långsiktigt samarbete	Upphandlingar, förhandlingar, samråd, uppföljning	God följsamhet till Ikanos policyer och leverantörskrav

Regelbunden dialog med våra intressenter

Vi utgår från våra kunder och andra intressenter när vi väljer hur vi ska arbeta med hållbar utveckling. Kommunikation med våra intressenter sker regelbundet, men den senaste redovisade intressentdialogen genomfördes under 2013.

Väsentlighetsanalys

År 2013 genomförde vi en väsentlighetsanalys med hållbarhetsstrategin som utgångspunkt. Strategin stämades av med ett antal externa intressentgrupper genom telefonintervjuer och en webbenkät. Syftet var att få reda på vilka områden de såg som mest väsentliga för oss att arbeta med och redovisa, och vilka förväntningar de hade. Under en workshop gjorde Icano Bostads ledning en prioritering av hållbarhetsområden. Prioriteringen utgick ifrån Icano Bostads ekonomiska, sociala och miljömässiga påverkan, företagets strategi och hållbarhetsområdenas betydelse för intressenterna.

Sju väsentliga områden

Dessa sju hållbarhetsområden har identifierats som väsentliga för Icano Bostad, för att vi ska lyckas uppfylla våra hållbarhetsmål. De har tagits fram utifrån hållbarhetsstrategin, intressentdialogen och interna prioriteringar.

Kundnöjdhet.

Attraktiv arbetsgivare.

God samhällsaktör.

Trygg och säker boendemiljö.

Miljösmart och energieffektiv.

Prisvärd och kvadratsmart.

Flexibel, standardiserad produkt.

Bra för våra kunder – bra för oss



Inredningsval är viktigt för våra kunder. Vi samarbetar med IKEA när vi inreder våra bostäder.

Vi strävar efter att våra kunder ska tycka att vi är rättvisa, att vi bryr oss och att vi gör vardagen enklare.

Nöjda kunder är en förutsättning för att vi ska fortsätta växa på ett hållbart sätt. Stora satsningar på att sätta kunden i första rummet, har gett oss nöjdare hyresgäster. Bostadsrättskunderna gav oss däremot ett något sämre betyg i år. Våra kundundersökningar visar vad vi behöver förändra och vad vi gör bra.

Bostadsrättskunderna säger vad de tycker

När våra bostadsrättskunder har bott i sin nyproducerade lägenhet i två månader får de möjlighet att svara på

frågor som handlar om hur nöjda de är med oss och vår produkt. NKI, Nöjd Kund Index, är en sammanvägning av tre frågor, nämligen hur nöjd kunden är med företaget totalt sett, i vilken utsträckning företaget uppfyllt kundens förväntningar samt hur nära eller långt ifrån ett ideal företagets prestation har varit. NKI mäts i branschen av Prognoscentret.

Bostadsrätter

Höjt betyg för Pålitlighet, Information och Personal

Kunder sätter stort värde på att företag håller sina löften, och vi har höjt betyget för Pålitlighet. Vi har även höjt oss när det gäller Information och Personal. Nu är vi på rätt väg och jobbar på att bli ännu bättre. Under året har vi arbetat med våra interna processer för att bli så effektiva och kvalitetsmässiga som möjligt.

Nu gör vi hembesök

Vi vill att våra kunder ska tycka att vi är rättvisa, att vi bryr oss och vi gör vardagen enklare. Dit har vi inte tagit oss än. Vårt samlade NKI för bostadsrätter har sjunkit något. För att bli bättre tar vi fram konkreta åtgärder. Vi kommer till exempel att göra hembesök, och vi har dedikerade arbetsgrupper som utvecklar våra framtida bostäder efter kundernas synpunkter. Läs mer om Vårt Sätt Att Bygga på sid 33.

Planerade åtgärder för 2015 - bostadsrätter

- Vi ska bygga kvadratsmartare bostäder.
- Vi ska göra hembesök hos våra kunder.
- Vi ska förbättra våra arbetsrutiner med hjälp av verksamhetssystemet, Vårt Sätt Att Arbeta.

Vi har många yngre kunder

Vi har en ganska jämn fördelning mellan ensamhushåll, parhushåll och hushåll med barn. Ensamhushåll är nöjdest och ger oss ett mycket högt NKI. Barnfamiljerna är minst nöjda. Det gäller både för oss och generellt i branschen. Vi vet inte exakt vad det beror på. Men vi är nyfikna och redo att ta reda på varför.

- Vi har kunder i alla åldrar men 35 % är unga.
- Andelen unga köpare är högre hos oss än generellt i branschen.
- Våra nöjdeste kunder är de över 56 år.

Genom informationen från våra kundundersökningar, kan vi utvecklas och bättre möta våra kunders förväntningar.

Hyresrätter

Nära förhållande till våra hyresgäster

Vi får ett nära förhållande till våra hyresgäster. Våra fastighetsköpare känner många av dem till namn, och de har förmodligen varit hemma hos dem vid något tillfälle.

Undersökningar för att förstå behoven

Vi har återkommande anonyma kundundersökningar för att förstå våra hyresgästers behov. Varje höst genomförs en NKI-undersökning där en enkät går ut till hälften av hyresgästerna. Hyresgästerna kan då svara hur nöjda de är med sin bostad och med oss som fastighetsägare. Undersökningen görs av AktivBo.

NKI-resultatet för 2014 blev 80

Ett resultat på NKI 80 ledde till att vi blev nominerade till "Största lyft Serviceindex" i klassen 3000 – 8999 lägenheter. Vi kom på delad andraplats.

De två viktigaste faktorerna för oss för att få ett bättre NKI är att satsa på trygghet och säkerhet samt städning av allmänna utrymmen. Vi har fått NKI 75 för trygghet och det ligger under branschsnittet. Indexskalan går upp till 100.

Ikano Bostads NKI för hyresrätter

	2014	2013
Öresund	74	76
Stockholm	80	77
Västerås	81	78
Ikano Bostad Totalt	80	77

Planerade åtgärder för 2015 - hyresrätter

- Vi ska se över belysning på gårdar, parkering och promenadstråk.
- Vi ska kvalitetssäkra städning i allmänna utrymmen och se över belysning i källargångar, barnvagnsrum och cykelrum.
- Vi ska alltid berätta vad vi planerar att göra och berätta när vi gjort det.



Camila köpte sin första lägenhet av Ikano Bostad.

Camila Barraza lyssnade på sin mamma

Beslutet att köpa lägenheten gick snabbt trots att hon bara hade sett en planlösning och läst om bostadsprojektet. I juni 2014 flyttade Camila Barraza in i sin tvårummare i Fruängen. Hon gillade hela Ikano Bostads koncept: designen, planlösningen och området.

– Inte hade jag trott att min första lägenhet skulle vara alldeles nybyggd, säger Camila. Det var min mamma som föreslog att jag skulle ställa mig i kö. Hon såg det som en bra investering. Camila tycker att det har fungerat bra med Ikano Bostad genom hela byggprocessen. Under resans gång blev hon flera gånger inbjuden att besöka byggarbetsplatsen och följa hur allt tog form.

– Det är en härlig känsla att få vara den som bor först i lägenheten och att få sätta sin egen prägel, säger hon.

Framgångar

De två faktorer som sticker ut, i jämförelse med branschsnittet, och där vi gör ett bra arbete är ”Ta kunden på allvar” och ”Hjälp när det behövs”. Här får vi ett NKI-betyg på 88.

– Vi koncentrerar oss på att ha kunden i fokus, säger Mika Norman, förvaltare. Allt annat får komma naturligt.

”Det som är bra för våra kunder är även, i långa loppet, bra för oss”

Ingvar Kamprad

Utmaningar

Det är en utmaning för oss att öka kundnöjdheten samtidigt som vi växer. Eftersom vi planerar att förvärva fler fastigheter för förvaltning under 2015 blir det en utmaning att behålla NKI 80.

Mål för 2015

NKI bostadsrätter 74.
NKI hyresrätter 80.

Långsiktigt mål

Branschens nöjdaste kunder.



Balkong är det vanligaste sökordet på Hemnet. Våra nybyggda lägenheter har nästan alltid balkong eller uteplats.

Byggnadsingenjör är första traineen

Clara Bredberg

Anställdes i augusti 2014.
Kontorsarbetstid
08.00 –17.00 med flexitid.
Normal arbetstid på bygget
06.30 –15.30.



Hon är ingenjören som studerade byggnadsutformning och blev så nyfiken på Ikano Bostad under sin praktik här att hon ville tillbaka. Nu är Clara Bredberg först ut i vårt traineeprogram som löper under två år.

Traineeprogrammet fungerar som en längre introduktion där Clara deltar i olika utvalda delar av Ikano Bostads verksamhet.

– Det är skön stämning här och jag trivs bra, säger Clara. Jag gillar Ikanomentaliteten. Som trainee hoppar man runt mellan olika avdelningar vilket är roligt och lärorikt. Men det medför även att det kan vara svårt att hitta sin roll.

Hennes första tid var på kalkyl, nu är hon på inköp och därefter kommer hon att jobba som arbetsledare på byggarbetsplatsen i Ursvik. Hon avslutar med projektering och projektledning.

Attrahera nytexaminerade

Traineeprogrammet är ett sätt för oss att attrahera nytexaminerade och få in duktiga medarbetare. Det är ett

nystartat program och Clara hjälper till att utveckla det.

– En trainee-tjänst ska innehålla både praktiska och teoretiska delar, vilket jag känner en viss obalans i just nu, säger Clara. Fram tills idag har det varit väldigt praktiskt, vilket är förståeligt för det finns att göra!

Samarbeta med andra trainees

– Ett förslag är att man skulle samarbeta med trainees från andra företag inom byggbranschen för att kunna utbyta erfarenheter och tankar om hur traineeprogrammet fungerar och kan utvecklas, säger Clara.

Tiden har gått fort och Clara har lärt sig mycket både av Janne Gustafsson på kalkyl och Linda Berg på inköp.

– Det är inte långt kvar tills jag flyttar ut på bygget i Ursvik och det ska bli spännande!

Ju fler desto roligare

Bostadsbranschen är en rolig bransch att arbeta i, och vi gör gärna så att fler upptäcker det.

Konkurrensen om kompetenserna är hård idag och därför måste vi arbeta med hur vi uppfattas som arbetsgivare. Dels för att behålla duktiga medarbetare och dels för att rekrytera fler. Eftersom Ikano Bostad växer så mycket är det extra viktigt att vi är en attraktiv arbetsgivare.

Mångfald - en blandning av personligheter

En del av det strategiska arbetet har varit att se över vår Plan för lika behandling och ta fram en Mångfaldsplan istället. Nu har vi chansen att bli ett ännu mer jämställt och mångkulturellt företag, där alla människor är välkomna. Mångfald för oss innebär en blandning av människor med olika förutsättningar, kunskaper och personligheter. I vår nya Mångfaldsplan har vi sett över hur homogena vi är idag, och satt upp mål för kommande år.

– Jag skulle gärna prova ett bygge med bara kvinnor, säger Fredrik Anheim, Ikano Bostads produktionschef. Det skulle kunna vara ett sätt att få in fler kvinnor i branschen och få dem att vilja stanna kvar. Men mest tror jag på arbetsplatser med både kvinnor och män.

Förebyggande friskvård i byggbodarna och kontor

Vi är måna om att alla ska må bra. Alla anställda som vill får göra en friskprofil vart tredje år. Resultatet från 2014 visade att vi har nöjda medarbetare som tycker att det är kul att gå till jobbet. Men vi har även områden där vi behöver förbättra oss:

- Uppmuntra kondition och fysisk aktivitet
- Arbeta mer förebyggande med stress
- Ge mer information om vad vårt Systematiska Arbetsmiljöarbete innebär och vad som förväntas av våra medarbetare

Vi ökar säkerheten

Under 2014 har vi jobbat aktivt med säkerhetsfrågor i byggprojekten. Vi har till exempel infört skyddskläder varsel klass 2, tagit fram tillbudsblock att ha i fickan och genomfört krisövningar på byggarbetsplatserna. Vårt mål är alltid att ha noll arbetsplatsolyckor. År 2014 registrerades en arbetsplatsolycka i vårt incidentrapporteringsystem.

Låg sjukfrånvaro på 0,5 procent

Ikano Bostad har en låg sjukfrånvaro och det vill vi behålla. Det är viktigt att alla känner sig trygga, både fysiskt och socialt. Därför ska vi fortsätta att vara en attraktiv arbetsplats, där våra medarbetare är friska. Om sjukfrånvaron ökar eller nöjdheten minskar vill vi förstå varför och göra förändringar. Vi har minskat korttidssjukfrånvaron från förra året och landade på 0,5 % för 2014, vilket är en fantastisk siffra. Däremot har personalomsättningen ökat och det beror till viss del på försäljningen av vårt bestånd i Helsingborg. Men vi ser även en större rörlighet bland medarbetarna i och med vår kraftiga tillväxt.

Kommunikation är viktigt

Internkommunikationen är kittet som håller oss samman. För att arbeta tillsammans måste vi prata med varandra. Men det är en utmaning när vi finns på olika platser i Sverige. Hantverkare har dessutom inte samma tillgång till datorer på jobbet som tjänstemän. Därför har vi under 2014 placerat digitala infoskärmar i byggbodarna. Genom dessa kan vi se till att alla våra 206 medarbetare får samma information.

”Bry dig om din viktigaste resurs, dina medarbetare, och se till att alla har kul på jobbet”

Ingvar Kamprad

Hälsa och säkerhet

	2014	2013
Korttidsjukfrånvaro	0,5 %	1,5 %
Arbetsplatsolyckor	*1	1
Tillbud	1	0

Siffran för korttidsjukfrånvaron för 2013 har justerats eftersom Försäkringskassan har ändrat beräkningen av sjukfrånvaro

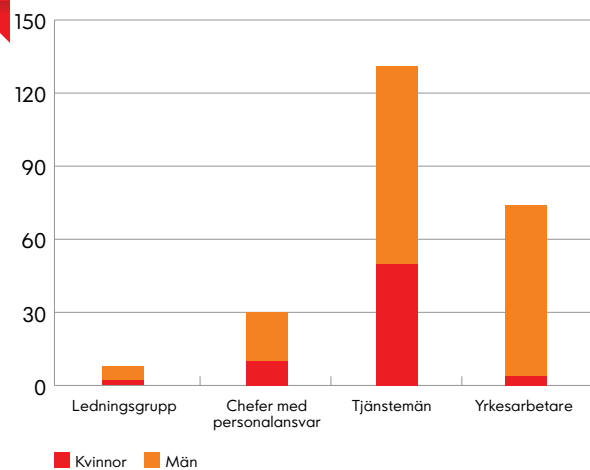
*Arbetsolyckan var en skärskada på första-hjälpen-nivå.

Medarbetare

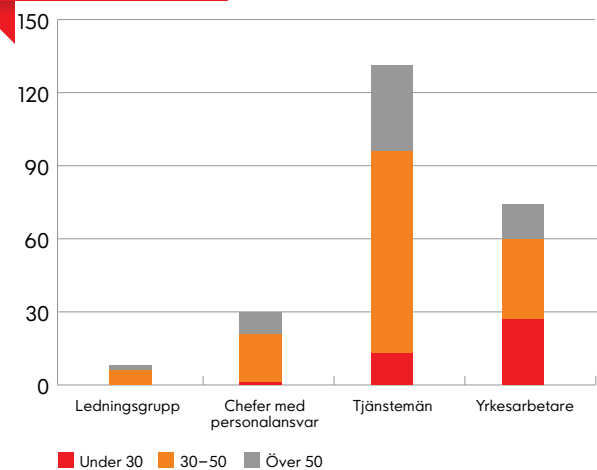
	2014	2013
Antal anställda	206	189
Antal tjänstemän	132	116
Antal yrkesarbetare	74	73
Snittålder	39	41
Personalomsättning	14 %	6 %

Personalomsättningen räknas ut genom att man delar det lägsta värdet av medarbetare som har slutat/börjat med siffran för medelantalet anställda.

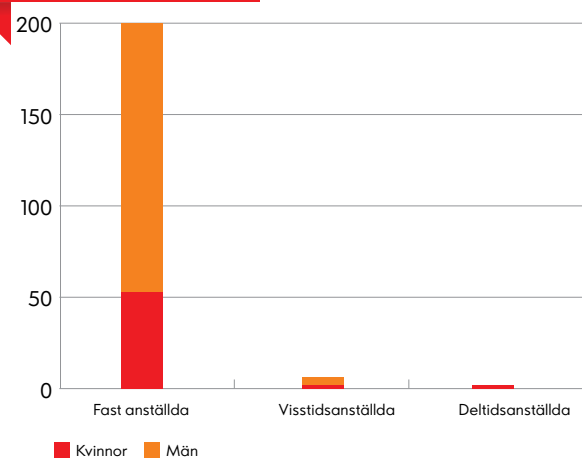
Könsfördelning



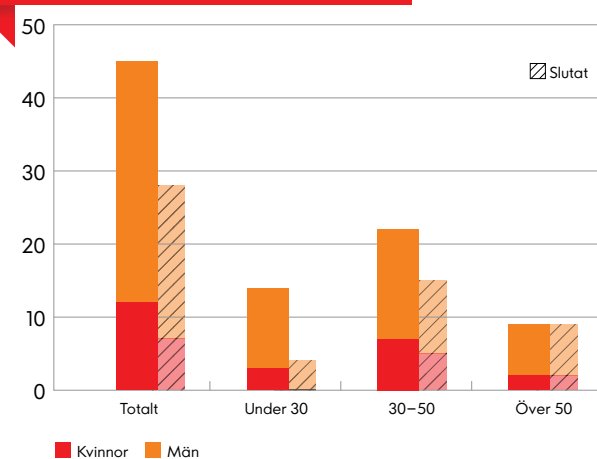
Åldersfördelning



Anställningsformer



Medarbetare som börjat/slutat



Siffrorna gäller 31/12 2014.



Uppföljning av mål 2014

Vår medarbetarundersökning, Ikano Voice, genomförs vartannat år. Senaste mätningen var 2013 och resultatet visade att vi skulle satsa på effektivitet, målnedbrytning, ledarskap, mångfald och att fortsätta vårt värderingsarbete.

Effektiviteten har varit i fokus när vi har genomfört de stora interna projekten VSAA och VSAB.*

Målnedbrytning arbetade vi med under strategidagen i februari 2014. Alla chefer med personalansvar fick lära sig att bryta ner företagets mål till individnivå, och sedan använda detta i utvecklingssamtalen. Alla våra medarbetare hade nedbrutna individuella mål satta 2014!

Ledarskapsutbildningarna fortsatte enligt den plan vi lade 2013. Under 2015 ska alla chefer med personalansvar ha gått de obligatoriska utbildningarna. Vi startade även vårt första arbetsledarprogram som växlade teoretiska kunskaper inom planering och ekonomi till att hålla möten.

Under hösten 2014 skapades första utkastet till vårt nya interaktiva virtuella värderingsspel. Under 2015 ska alla i organisationen få möjlighet att diskutera beteenden och värderingar kopplade till vår vardag.

Utmaningar

Att rekrytera och behålla duktiga medarbetare.

Mål för 2015

Voice-resultat 740 (resultatet år 2013 var 727 av 1 000).

Noll arbetsplatsolyckor.

Voice är vår medarbetarundersökning.

Mångfaldsmål för 2017

50 % av alla nyrekryterade tjänstemän och 10 % av alla nyrekryterade yrkesarbetare ska vara kvinnor.

Kvinnor ska ha 50% av de ledande befattningarna med personalansvar.

20 % av våra anställda ska ha utländsk bakgrund.

Statistiken för utländsk bakgrund kommer från Nyckeltalsinstitutet. Här räknar vi in personer som är födda utomlands eller som har föräldrar som båda två är födda utomlands.

Yrkesarbetare är fastighetsskötare och hantverkare.

Långsiktigt mål

Branschens nöjdaste medarbetare.

*VSAA – Vårt Sätt Att Arbeta, VSAB – Vårt Sätt Att Bygga

Finns egentligen inget stopp på mina idéer



Anders Wahlqvist utanför ett av Ikano Bostads hus i Hagsätra.

Anders "Walle" Wahlqvist arbetar som förvaltare för ett bostadsområde där utanförskapet är påtagligt. Men i nära kontakt med hyresgäster och andra i området bryter han ner utanförskapet bit för bit.

– Jag brinner för det sociala arbete som jag har förmånen att arbeta med. Det finns egentligen inget stopp på mina idéer om vad jag skulle vilja syssla med. Men för att jag ska tycka det vara värt att arbeta med vill jag att det ska vara på riktigt, och inget jag ska göra bara för att det ska göras.

Oprövade arbetssätt utmanar

Att få våra hyresgäster delaktiga i trädgårdsskötsel, fritidsgårdar, secondhandbutiker eller andra hittills

oprövade arbetssätt är en spännande utmaning för Walle. Möjligheterna är ändlösa bara det finns ett äkta engagemang.

– Det är viktigt att vi gör något som är långsiktigt och ger våra hyresgäster mål som kan uppnås, säger Walle. När vi projektanställer arbetslösa ungdomar för att ge dem en skjuts ut i arbetslivet är vi med som en språngbräda. Inte en slutstation.

Jobsatsning på ungdomar gav resultat



Ribar Nasradin, Mohammad Hussein och Sijar Ahmadi.

Tre arbetslösa ungdomar fick in en fot på arbetsmarknaden med hjälp av hyresvärden Ikano Bostad. Vi träffade dem för en pratstund.

Vännerna Mohammad Hussein, Sijar Ahmadi och Ribar Nasradin bor i Rågsved, en närförort till Stockholm. Efter gymnasiet har Mohammad pluggat till drifttekniker, men det är svårt att hitta jobb. Han har sommarjobbat hos Ikano Bostad flera gånger och när förvaltaren Anders "Walle" Wahlqvist kontaktade honom och frågade om han ville vara med i en nystartad trädgårdsgrupp sa han ja.

Lättare fastighetsskötarjobb

Under fyra månader sommaren 2014 fick de vattna, plantera växter, klippa gräs, gå hem till hyresgäster och prova lättare fastighetsskötarjobb.

– Det var ganska kul, säger Mohammad. Vi jobbade som en grupp. Vi kom på idéer och genomförde dem

tillsammans. Mohammad gick vidare till en projektanställning som fastighetsskötare hos Ikano Bostad direkt efter trädgårdsgruppen. Sedan början av 2015 arbetar han som drifttekniker hos Dalkia.

Jobb som golvläggare

Sijar fick jobb som golvläggare hos Älta Golvservice.

– Jag har faktiskt haft nytta av sommarjobbet hos Ikano Bostad, säger Sijar. De verktyg som jag lärde mig använda då använder jag nu hos Älta.

Jobb som målare

Ribar har fått en lärlingsplats som målare hos Rönn & Johansson. Ett av hans första jobb var att måla om ett



Flaggan i topp.

trapphus hos Ikano Bostad.

– Jag tycker att det är roligt, säger Ribar. Jag hade inte förväntat mig att få hjälp av Walle att hitta jobb.

Tar med sig jobbet hem

Jobbet som fastighetskötare har påverkat hur Mohammad betar sig hemma.

– Nu när det är något som behöver fixas hemma så fixar jag det själv. Istället för att ringa Ikano Bostad.

Rågsved framställs ofta i medier som ett stökigt ställe, ett problemområde, men Mohammad trivs.

– Jag har bott här länge och känner alla, säger han.

Sijar har också bott i Rågsved ett tag och han har ofta sommarjobbat hos Ikano Bostad.

– Andra åkte limousin till studenten, men jag åkte Ikanobil, säger han med ett skratt.

Nu längtar han tillbaka till skolan och vill plugga ekonomi.

– Först ska jag plugga. Sen ska jag jobba på Ikano Bostad.

”Andra åkte limousin till studenten – jag åkte Ikanobil”

Sijar Ahmadi

Ingen ska hamna utanför

I varje årskull hamnar 13 procent utanför samhället på grund av bland annat arbetslöshet och sociala missförhållanden. Samhällets kostnader för ett enda barn som hamnar i utanförskap är 10 miljoner kronor.*

Investeringar för att förebygga utanförskap lönar sig. Det är schysst både mot barnen och samhället. Vi som bygger och förvaltar bostäder har unika möjligheter att hjälpa ungdomar att få yrkespraktik och stötta det lokala näringslivet. Kan vi som förvaltare engagera våra egna hyresgäster är det en stor fördel. Genom att hjälpas åt kan vi se till att ingen hamnar utanför.

Som fastighetsägare påverkar vi samhällsekonomin i ett bostadsområde. Både genom att skapa jobb tillfällen och bostäder, så att fler människor kan flytta in i kvarteret och stimulera den lokala ekonomin.



Jobb som Ikano Bostad har hjälpt till att skapa i ett bostadsområde 2014

- 31** sommarjobbare (13 sommarjobbare).
 - 4** projektanställningar (2 projektanställningar).
 - 2** fritidsledare (3 fritidsledare).
- Siffror i parentes gäller 2013.

* Källa: Försäkringsbolaget Skandia i samarbete med forskare i nationalekonomi.

Förebyggande åtgärder som vi satsat på under 2014 för att motverka utanförskap:

Livslots för före detta missbrukare

Intervjuer genomfördes med före detta missbrukare i Västerås och svaren förvånade. Dessa människor var rädda för att bli ensamma. De ville veta hur man betalar räkningar och hur man går och handlar. Det gick upp ett ljus för Västerås socialförvaltning. Träningslägenheter i ett år är inte tillräckligt.

Livslots är ett pilotprojekt som Ikano Bostad är med i. Här får före detta missbrukare som själva vill ta sig ur missbruket bo i en träningslägenhet i tre år. De får även hjälp med vardagliga sysslor.

Lägenheter till dem som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden

Av våra hyresrätter går cirka 1 % till människor som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden, genom till exempel träningslägenheter, integrationslägenheter och olika slags försökslägenheter.

– Det finns ett stort behov av integrationslägenheter, säger Mika Norman, förvaltare i Västerås. Det saknas även många familjeplatser för ensamkommande flyktingbarn.

Värdens fritids

Ikano Bostad driver två fritidsgårdar. Vi står för hela lokalkostnaden och löpande utgifter. Vi samarbetar med Arbetsförmedlingen när det gäller fritidsgårdarna och meningen är att vi ska anställa människor i närområdet. Fritidsgårdarna fungerar som en samlingsplats för hyresgästernas barn och förbättrar grannsämjan.



Sommarjobb till elever som går på sommarskola

Vi ger bidrag och sommarjobb till Hagsätraskolan för de elever som ska gå extra sommarskola. Som morot får dessa ungdomar chansen att arbeta ett antal timmar åt Ikano Bostad med lättare fastighetsskötsel och få betalt för detta, samtidigt som de läser upp betygen för att kunna få slutbetyg. Under sommaren klarade 9 av 10 att läsa upp betygen.

Det här är bara ett urval av alla de samhällsstöttande projekt vi är inblandade i. Vill du veta mer, gå in på ikanobostad.se

Utmaningar

Det är alltid en utmaning att hitta människor och organisationer att samarbeta med.

Mål för 2015

Minska utanförskapet genom att satsa på ännu fler projektanställningar för ungdomar.
Anställa fler sommarjobbare.

Uppföljning av målet 2014

Vi hade som mål att minska utanförskapet i våra bostadsområden genom att projektanställa ytterligare personer i närområdet. Det lyckades vi med genom de fyra projektanställningarna i trädgårdsgruppen.

Lillian ger blommor till nyinflyttade grannar



Mika Norman uppskattar samarbetet med hyresgästen Lillian Gottlind.

För 15 år sedan var Råby i Västerås ett bostadsområde med dåligt rykte. Idag ber folk att få flytta hit.

Lillian Gottlind har bott här i Råby i 40 år och för henne var det en självklarhet att hjälpa hyresvärderna att höja trivseln när frågan kom på tal. En trivselgrupp skapades och bostadsområdet fick ett nytt namn. Sakta började Råby förvandlas.

Trivselgruppen består idag av henne och Annika Olofsson som båda bor i området. De har blivit en länk mellan hyresgäster och Ikano Bostad och hyresgästföreningen i Västerås.

– Vi har ett fint samarbete och nu börjar vi få struktur på det, säger Lillian. Vi går i källaren, vi håller ett öga öppet och om vi inte har sett en granne på länge kontaktar jag fastighetsköparen som får kolla upp att det inte har hänt något.

Får de boendes förtroende

– Lillian är en fantastisk tillgång, säger Mika Norman, förvaltare på Ikano Bostad. Vi är så glada att vi har henne.

Hon har de boendes förtroende.

Två gånger om året samlas de för ett Bostads- och boinflyttandemöte. Då går de igenom saker som behöver göras och prickar av saker som redan har gjorts.

– Det är tillfredsställande att se att det händer så mycket, säger Lillian. Och hyresgästerna blir mer och mer nöjda. Vissa undrar varför de ska gå på mötet – de är ju nöjda!

Varje månad får hon en lista av Ikano Bostad med alla nyinflyttade i området. Det brukar vara två till sex personer.

– Jag går ut med blommor till nya hyresgäster, säger Lillian. De tycker att det är så mysigt. Många vill bjuda på kaffe och då stannar jag och pratar lite och lär känna de nya som flyttar in.

Ikano Bostad bidrar med pengar

Trivselgruppen får en summa pengar av Ikano Bostad

varje år och trivselgruppen väljer själv vad de ska läggas på. Oftast brukar det bli en gårdsfest i början av juni med hoppborg, ansiktsmålning och grillning.

– Vi grillar kycklingkorv för att alla barn ska kunna vara med.

Förvaltare Mika Norman bjöd in Lillian att föreläsa vid ett bomöte i ett annat bostadsområde som heter Vallby.

Hon lyckades entusiasmera folk och flera ville vara med och starta upp en liknande trivselgrupp. Hon fick många frågor om hur mycket tid det tar och vad man behöver göra.

– Visst tar det tid, men jag har all tid i världen, svarade Lillian. Det ger mig så himla mycket.



Våra bostäder i Råby.



Klottersanering i Råby.

**För 15 år sedan: 80 000 kr/år.
2014: 3 000 kr/år.**

Trygghet och god grann- sämja går hand i hand



En trygg och säker boendemiljö både innanför och utanför dörren är viktigt för våra kunder. Därför ska vi satsa på trygghet för att höja kundnöjdheten bland våra hyresgäster.

Trygghet och god grannsämja går hand i hand. Vi kan skapa en positiv spiral genom att hålla rent och snyggt i våra bostadsområden. Men det är i samarbete med boende och andra aktörer som vi får till en långsiktig förändring.

I Malmö är vi till exempel medlemmar och med i styrelsen för den ideella föreningen BID i Sofielund. Syftet är att öka tryggheten, få ner brottsligheten och skapa en vackrare stadsmiljö med större trivsel och ett bättre rykte för Sofielund. (BID= Business Improvement District).

”Aktuellt just nu är trygghetsväktare, gemensam klottersanering samt kameraövervakning”

Ulrika Altenborg, förvaltningschef angående BID Sofielund

Annat som är på gång i Sofielund är att styra bort biltrafik från Rasmusgatan och Sofiagatan.

Störande byggmoment för kringboende

Ett flerbostadshus tar ungefär ett till två år att bygga. Under den tiden finns det flera störande moment för de som bor i närheten. Sprängning och pålning är det som påverkar kringboende mest. Vi informerar grannar genom informationsbrev eller lappar i entréerna. Där talar vi om vilka arbeten som ska göras den närmaste tiden, vilka arbetstider som gäller och vem de kan vända sig till om de har frågor eller synpunkter. Ofta regleras arbetstider för störande arbeten i exploateringsavtal med kommunen. Det finns flera lagar och regler att ta hänsyn till eller följa.

Bygger in trygghet i nya kvarter

Trygghet finns nu med som en punkt i våra projekteringsanvisningar vid nyproduktion. När vi utformar ett nytt bostadsområde ska platsens unika förutsättningar användas för att skapa en attraktiv och trygg boendemiljö. Bra belysning i och runt bostaden är viktigt för tryggheten.

Det är även viktigt att tänka på hur vi bygger tvättstugor, miljöhus, innergårdar och andra gemensamma platser för att de ska kännas trygga och säkra.

Utmaningar

Att ta tillvara våra hyresgästers erfarenheter när det gäller trygghet och använda dem när vi bygger nya bostadsområden.



Tvättstugan

Tvättstugan är en klassiker när det kommer till grannkonflikter. Den här finns hos Ikano Bostad i Västerås. Felanmälningarna är få och de som kommer in brukar handla om städningen.

← Tvättstugan Sturegatan 4, Västerås.

Små fotavtryck är bra fotavtryck



Fastigheter påverkar miljön under hela sin livscykel; från projektering, byggande och förvaltning, till ombyggnad och rivning. Därför är det viktigt att vi tänker långsiktigt.

För att minska det ekologiska fotavtrycket ska vår nyproduktion uppnå energikraven för Miljöbyggnad silver till år 2015. Miljöbyggnad är ett svenskt miljöklassnings-system som kan ge betyget brons, silver eller guld.

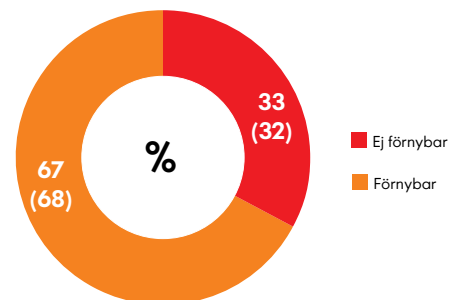
Vi testade systemet på ett av våra nybyggda hus i Fruängen. Vi märkte då att vi står inför en utmaning.

Energianvändning, totalt 90 GWh (84 GWh) 327 TJ (302 TJ)

	Förnybart (GJ)	Ej förnybart (GJ)
Värme/varmvatten	177 701 (191 231)	69 447 (71 276)
Fastighetsel	42 051 (12 771)	35 886 (25 302)
Bränsle	116 (103)	1 903 (1 153)
Totalt	219 868 (204 105)	107 235 (97 731)

Siffror inom parentes avser 2013.

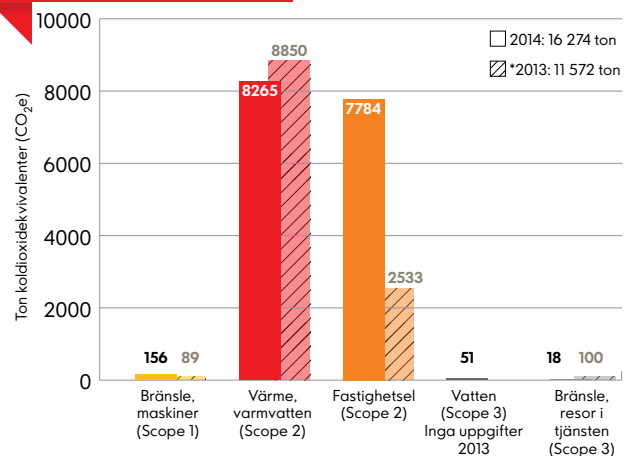
Andel förnybar energi totalt



Siffror inom parentes avser 2013.

Inköpt värme, fastighetsel och bränsle till fordon/maskiner.

Klimatutsläpp totalt



*2013 saknades viss rapportering gällande el från projekt i produktion, därav den stora differensen.

Vi bygger ofta hus med stora fönster och små rum, och solvärmelasten drar ner betyget från silver till brons. Ändå vill vi fortsätta utveckla vårt yteffektiva koncept, eftersom det har så många fördelar. Inte minst att fler personer kan bo på mindre yta, vilket betyder mindre energiåtgång per person.

Förbättra energiprestandan med 5 procent

I våra äldre hyresfastigheter så försämrades årets energiprestanda något. En anledning är att fastighetsbeståndet förändras över tid, vilket även påverkar statistiken. Vi har fortfarande som mål att förbättra energiprestandan med 5 % till slutet av 2015. Under 2015 lägger vi in en högre växel när det gäller energiinventering och energieffektivisering av fastigheterna.

Endast miljömärkt el

I november 2014 köpte vi nio nya fastigheter i Danderyd. De värms upp av olja i en närliggande panncentral. Tanken är att dessa fastigheter så snabbt som möjligt ska kopplas upp mot fjärrvärmenätet. Sedan den 1 oktober 2014 köper vi endast miljömärkt el till alla våra hyresfastigheter.

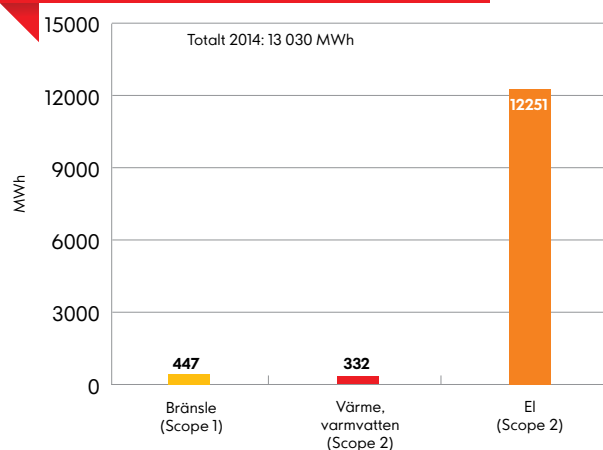
Farliga ämnen tas upp i kroppen

I vår vardag utsätts vi för olika kemiska ämnen. De finns överallt och många är skadliga för hälsan och miljön. Vi får i oss dem genom att äta, andas och genom att ta upp dem genom huden. Vilka konsekvenser ämnena har på vår hälsa och vår miljö går inte att förutse.

Ikano Bostad vill minska den negativa påverkan som orsakas av farliga ämnen, både på miljö och hälsa. Därför använder vi oss av SundaHus Miljödatabas.

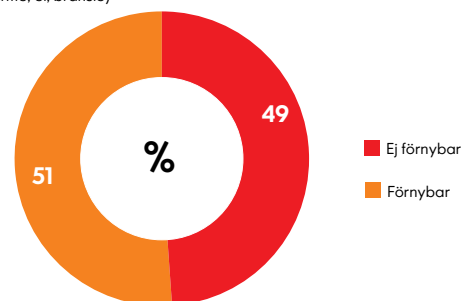
SundaHus Miljödata är ett verktyg för att säkerställa medvetna materialval. De 86 000 varorna i verktyget täcker allt från målarfärg till elektronik och listan utökas hela tiden.

Energianvändning, under produktion

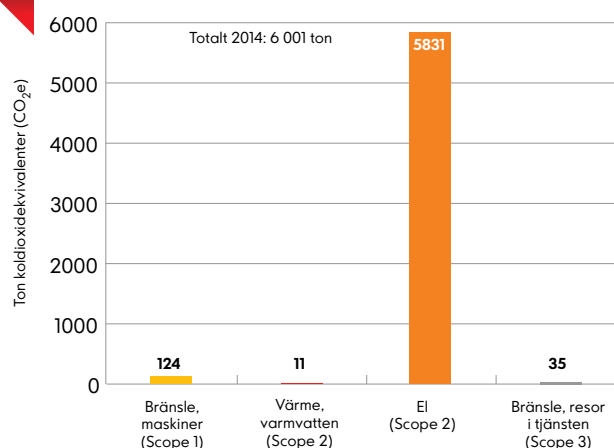


Andel förnybar energi, under produktion

(inköpt värme, el, bränsle)



Klimatutsläpp, under produktion



Han tar hand om husets hjärta



Matias Piironen är vår driftcontroller i Västerås.

Det här huset byggdes 1943. Kolrummet, och den gamla pannan som kolet östes in i, finns fortfarande bevarade. Idag används dock en modernare teknik för att värma upp huset.

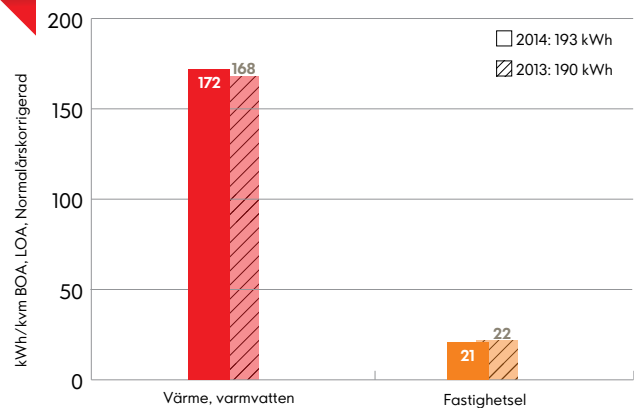
Hela Ikano Bostads fastighetsbestånd med 1700 lägenheter i Västerås har fått automatisk energiavläsning under 2014. Energianvändningen förs in automatiskt i vårt energiuppföljningssystem. Trots det kollar vi undercentralen varje vecka. Vi kollar att det inte finns några läckage, att temperaturen i lägenheterna är 20 – 22 grader och att tappvarmvattnet ligger mellan 50 och 60 grader. Under 50 finns risk för legionella och över 62 är det skållningsrisk.

Matias Piironen är vår driftcontroller i Västerås och han går igenom alla uppgifter i energiuppföljningssystemet.

– Ser jag några avvikelser kollar jag upp vad det beror på, säger han. Undercentralen är hjärtat i ett hus. Härifrån går alla rör som pumpar ut varmvatten och värme.

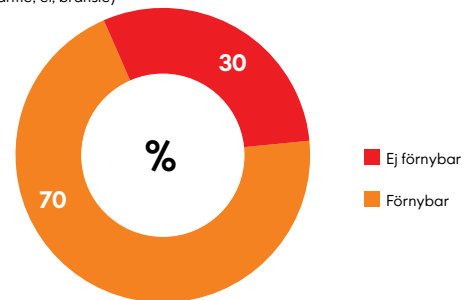
Han får hjälp från fastighetssköterna att hålla koll på undercentralerna och nästa gemensamma projekt blir att utrusta 500 lägenheter med vattenbesparande åtgärder.

Energiprestanda, hyresfastigheter

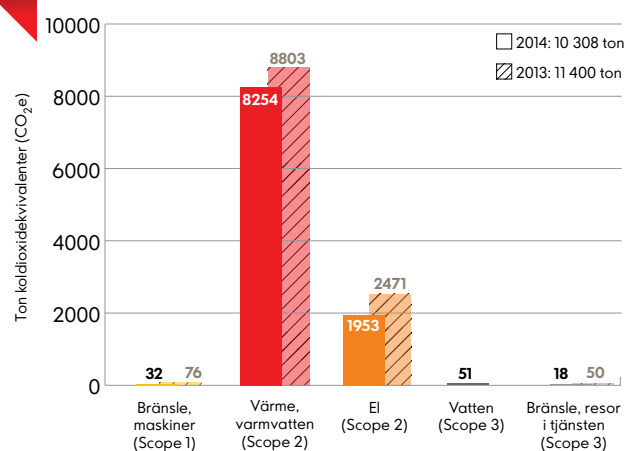


Andel förnybar energi hyresfastigheter

(inköpt värme, el, bränsle)



Klimatutsläpp, hyresfastigheter



Klimatavtryck, hyresfastigheter

2014	23 kg CO ₂ e/kv m
2013	25 kg CO ₂ e/kv m



Parken i Västra Hamnen, Malmö ska bli BREEAM-certifierat.

Vårt mest hållbara projekt hittills

Bostadsområdet Parken ska bli BREEAM-certifierat. Synskadade och rullstolsburna ska kunna röra sig enkelt i bostadsområdet Parken. Husen ska till viss del producera egen energi. Taken ska vara klädda av grönska som passar djur- och växtlivet i Västra Hamnen. De boende ska få tillgång till cykelpool. Under bygget ska grannar informeras om vad som händer. Och det ska vara rent och snyggt på byggarbetsplatsen.

Kort sagt, hållbarhetens alla tre aspekter, miljö, ekonomi och det sociala, ska finnas med under hela processen för att BREEAM-certifieringen för Parken i Västra Hamnen i Malmö ska bli godkänd. Resultatet får vi berätta om när husen är klara.

Miljö • Ekonomi • Socialt

Utmaningar

Att bygga med färre farliga ämnen, samtidigt som innehållet i byggprodukter blir mer och mer komplext.

Att bygga yteffektiva lägenheter och ändå uppnå kraven för Miljöbyggnad silver.

Att bygga flexibla bostäder som minskar behovet av ombyggnad i framtiden.

Mål för 2014–2015

Energianvändningen vid nyproduktion ska uppfylla kraven för Miljöbyggnad silver.

Energiprestandan i hyresfastigheterna ska förbättras med minst 5 % (ref år 2013).

Minst 65 % av våra hyresgäster ska ha möjlighet att sortera ut sitt matavfall.

Minst 75 % av byggavfallet ska vara sorterat (ej blandavfall eller deponiavfall).

Minst 95 % av de produkter som används vid nyproduktion eller vid ombyggnader, ska uppfylla lägst nivå B i SundaHus.

Uppföljning av målet 2014

Energianvändningen vid nyproduktion uppfyllde kraven för Miljöbyggnad brons.

Energiprestandan i hyresfastigheterna ökade något.

51 % av våra hyresgäster hade möjlighet att sortera ut sitt matavfall 31/12 2014.

72 % av byggavfallet sorterades 2014.

87 % av nyproduktions 274 registrerade produkter uppnår målet A eller B klass. Endast ett ombyggnadsprojekt har genomförts med SundaHus och resultatet visar att 90 % av produkterna uppnår målet.

Jag vill skapa fantastiska bostäder på liten yta



Klick. Sängskåpet stängs.

Lotta Sjäodins titel är konceptutvecklare och det hon vill utveckla är yteffektivitet. Just nu arbetar hon med framtidens yteffektiva bostäder i vårt innovationsprojekt med IKEA.

Urbaniseringstrenden fortsätter vilket gör att boytorna krymper. Det blir också vanligare med varannanveckorsboende när barn flyttar mellan fränskilda föräldrar.

För att forska om vilka krav det ställer på framtidens bostäder leder Lotta Sjäodin just nu ett samarbete mellan Ikano Bostad och IKEA of Sweden*.

– Vi utgår från urbaniseringstrenden, säger Lotta. Fler vill bo i stan och då behövs små, flexibla bostäder. Jag vill skapa fantastiska bostäder på liten yta.

Helt nya bostadskoncept

Innovation handlar om att ta risker och hitta nya vägar. Till skillnad från VSAB (se sid 33) där vi jobbar med utveckling och förbättrar det vi redan gör ska vi i det här projektet hitta helt nya bostadskoncept.

Ett första steg i vårt långsiktiga samarbete med IKEA var att under 2014 bygga om en av hyresrätterna på Kirseberg till en testlägenhet. Åtta familjer fick sedan testbo i lägenheten i två veckor var.

De som bodde i lägenheten var positiva

En kvinna som testbodde i vår lägenhet bor i vanliga fall i en tvåa med sin son. I testlägenheten kunde hon trollo bort sängskåpet i vardagsrummet och det gjorde att hon vågade bjuda hem mer avlögset bekanta. Det flexibla boendet påverkade hennes sociala liv.

– Lägenheten har temat flexibilitet, säger Lotta. Flexibelt sovrums, flexibel förvaring och flexibel el.

Skapar konkreta produkter

Nu ska en del av produkterna ut i våra bostadsprojekt.

– Det är det som är så kul. Det är inte bara forskning. Vi ska skapa konkreta produkter.

Vi har en naturlig koppling till IKEA i och med att vi har samma ägare, men samarbetet har fått växa fram. Det har inte alltid varit lätt att veta vem som ska göra vad.

– Det har varit utmanande, men framförallt roligt och spännande, säger Lotta. För oss är det en fantastisk möjlighet att jobba med IKEA som har så mycket erfarenhet av livet hemma och av produktutveckling. Det vi bidrar med är vår gedigna kunskap om bostadsbyggande, tillgång till våra kunder och våra bostadsområden. Styrkan kommer när vi arbetar tillsammans.

*IKEA of Sweden har hand om IKEAs produktutveckling.

Vi gör nyproduktion tillgängligt för fler



Ulla Sjölund och Fredrik Anheim, Ursvik.

Att vara prisvärda och kvadratsmarta är ett sätt för oss att bidra till att fler människor får möjlighet att köpa sin bostad.

En nyproducerad ikanolägenhet är noga planerad för att varje kvadratmeter ska utnyttjas på bästa sätt. Lägenheterna har alla de funktioner som är viktigast för att våra kunder ska få en bra vardag.

– Våra kunder får samma funktioner på mindre yta, säger Ulla Sjölund, projektledare på Ikano Bostad. Hos oss får de 3 rum och kök på till exempel 66 kvadratmeter istället för de 80 kvadratmeter som är vanligare.

Alla är välkomna

Ett av våra hållbarhetsmål är att vi ska vara mest prisvärda. Vi vill bidra till att fler personer har möjlighet att köpa sin bostad. Det gör vi redan idag eftersom vi säljer till kunder som bor i hyresrätt i större utsträckning än branschen i snitt. Cirka 20 procent av våra bostadsrättskunder kommer från en hyresrätt.

Unga kunder

Vi säljer även till yngre kunder än branschen i snitt. Detta beror troligen på våra kvadratsmarta lägenheter. Men också vår varumärkeskoppling till IKEA, som sänder signalen att alla är välkomna till oss.

Prisvärdhet mäts i kundundersökning

I kundundersökningar får våra bostadsrättskunder svara på om de tycker vi är prisvärda eller inte. I NKI-frågan om prisvärdhet har vi höjt oss från 73, år 2013 till 74, år 2014. I NKI ingår omdömen om bostaden, inredningsval, området och servicen.

– Vi lär oss av det vi gör och blir hela tiden bättre, säger Fredrik Anheim, produktionschef. Att vi har ett helhetsperspektiv på hela kedjan var anledningen till att jag började jobba här. Vi köper mark, vi utvecklar den, vi producerar bostäder och vi har egna snickare som möter våra kunder under bygget. Vi vill ta ett långsiktigt ansvar.

Prisvärdhet innebär att kunder ska få sina förväntningar överträffade när de väljer oss.

Utmaningar

Att överträffa våra kunders förväntningar är en stor utmaning. Särskilt med tanke på att vi har en yngre målgrupp.

Visionärt hållbarhetsmål

Vi ska vara Sveriges mest prisvärda bostadsföretag.

Våra hus fungerar som lego



Sverker Andreasson är produktchef på Ikano Bostad.

Vi ska bygga funktionella och kvadratsmarta hus så effektivt som möjligt. Hur vi gör det, ritade vi upp under 2014.

I ett årslångt projekt har vi kartlagt smarta lösningar, som vi vet att våra kunder tycker om. Och vi har fört in dem i en guide för att kunna återupprepa dem. Vi har granskat planlösningar och valt ut de bästa. Vi har tagit fram en standard för alla delar av våra bostadshus. Allt från övergripande system som stomme och installationer, till inredning av lägenheten. Samtidigt är vi flexibla eftersom vi utgår från marken och kunden i varje enskilt bostadsprojekt. Man kan säga att våra hus fungerar som lego. De kan varieras i det oändliga.

– Jag var orolig över om vi skulle hinna med allt på ett år, säger Sverker Andreasson, produktchefen som leder

utvecklingsarbetet. Det var mycket som skulle göras på kort tid, och eftersom Ikano Bostad växer hade alla mycket att göra redan innan.

Medarbetare från olika avdelningar deltog

Närmare 40 av våra medarbetare har deltagit i tvärfunktionella arbetsgrupper, när de olika delarna av VSAB – Vårt Sätt Att Bygga – skulle tas fram och koordineras.

– Arbetet har präglats av framåtanda, prestigelöshet och respekt för varandras kompetenser, säger Sverker. Ledningens engagemang har varit viktigt. De har engagerat sig under hela resan.



Nu är vi i mål

VSAB är vår guide för vad vi vill bygga och hur vi vill bygga det. Vi ska bygga funktionella och kvadratsmarta hus så effektivt som möjligt. Det gör oss även effektiva ur ett hållbarhetsperspektiv, i och med att vi minskar slöseriet av resurser. Vi behöver inte längre göra om, eftersom vi väljer rätt lösning från början.

VSAB är för Ikano Bostad vad de platta paketen är för IKEA

Vi har en företagskultur inom Ikano Bostad som gör att vi vågar satsa på en flexibel och samtidigt standardiserad produkt. Vår insikt är att standardiseringen är en förutsättning om vi vill bygga bra bostäder åt fler.

Utmaningar

Att lyckas arbeta konsekvent enligt VSAB trots att förutsättningarna varierar i varje bostadsprojekt.

Mål för 2015

Sänka projektkostnader med 5 %.

Långsiktigt mål

Sänka projektkostnader med 20 %.

Leverantörskedjan



Ikano Bostad ska vara ett bra företag, en pålitlig arbetsgivare och en ansvarsfull samhällsmedborgare.

Vårt anseende och vilket förtroende våra kunder känner för oss, är till stor del beroende av hur vi agerar som anställda, som arbetsgivare och som affärspartner.

Vi är också ansvariga för hur leverantörers leverantörer agerar för vår räkning. Vid upphandlingar ställer vi därför särskilda krav när det gäller arbetsvillkor, mänskliga rättigheter, farliga ämnen, energi och affärsetik. Så långt vi kan, ska vi försäkra oss om att Ikanos affärspartners följer våra riktlinjer, där hög affärsetik med ansvar för både miljö och samhälle är centrala.

På schyssta villkor

Vi strävar efter att göra affärer som är transparenta utifrån rättsliga och etiska normer. Vår affärsetik och uppförandekod är vårt löfte att Ikano Bostad drivs på schyssta villkor.

Samarbete med skatteverket

Vi samarbetar med skatteverket angående svartarbete och ekonomisk brottslighet. I december 2014 hade vi en gemensam workshop om bedrägeri.

Ny inköbspolicy

En ny inköps- och upphandlingspolicy har tagits fram under 2014. Till denna policy kommer även riktlinjer och

processer. Inköpsarbetet ska vägledas av våra värderingar och vårt löfte. Vi ska alltid sträva mot lägsta totalkostnad för vår verksamhet och våra kunder genom att:

- Utgå från våra kunders behov.
- Samarbeta med leverantörer som delar våra värderingar.
- Använda ett affärsmannaskap som baseras på helhetssyn, kompetens, långsiktighet och sunda affärsrelationer.
- Fokusera på hållbarhet.
- Ta vara på Ikanos samlade inköpsvolym och samordningsmöjligheter.

Våra största leverantörer

Inom vår verksamhet finns våra största leverantörer inom stombyggnad, markanläggning, installationer, externa byggtreprenader och energileveranser.

Entreprenörer vi anlitar ska upprätta miljöplaner utifrån Ikanos krav. När det gäller materialval och farliga ämnen ska SundaHus miljödatabas användas och produkterna ska uppfylla minst nivå B.

Om hållbarhetsredovisningen

Det här är vår andra hållbarhetsredovisning och den omfattar verksamhetsåret 2014. Den första utkom i april 2014. Vi hållbarhetsredovisar på årsbasis och följer Global Reporting Initiatives riktlinjer, GRI G4 på Core-nivå.

Den här redovisningen är i första hand till för medarbetare och fastighetsägare. Utformningen har sin utgångspunkt i GRI:s principer för innehåll, kvalitet och avgränsningar och omfattar, om inget annat anges, Ikano Bostads verksamhet. Den tar inte med verksamheter som kontrolleras av enskilda kunder eller leverantörer/ underentreprenörer.

Information om specifika mätmetoder, som används för redovisad hållbarhetsdata, återfinns i anslutning till respektive nyckeltal eller i GRI-indexet. Detta gäller även eventuella förändringar rörande mätmetoder eller beräkningsmetoder från förra årets redovisning.

De hållbarhetsaspekter och andra hållbarhetsfrågor som redovisas enligt GRI-indexet, är de mest väsentliga för att beskriva verksamhetens påverkan och resultat samt intressenternas krav och förväntningar.

De väsentliga hållbarhetsfrågorna grundar sig på den väsentlighetsanalys som vi genomförde 2014, och som vi fortfarande anser vara relevant. Läs mer om den på s. 10 Hållbarhetsredovisningen är inte externt granskad.

Kontaktperson för hållbarhetsredovisningen är:

Helena Larsson, hållbarhets- och verksamhetsutvecklare.

Tel: +46 10 330 42 87

helena.larsson@ikano.se



GRI-index

ALLMÄNNA STANDARDUPPLYSNINGAR

STRATEGI OCH ANALYS

G4-1	VD:s uttalande	s. 5–6	
------	----------------	--------	--

ORGANISATIONSPROFIL

G4-3	Organisationens namn	Omslag	
G4-4	De viktigaste varumärkena, produkterna och/eller tjänsterna	s. 4, 7	
G4-5	Lokalisering av huvudkontor	s. 4	
G4-6	Länder där organisationen är verksam	s. 37	Ikano Bostad har endast verksamhet i Sverige
G4-7	Ägarstruktur och företagsform	s. 4, 38	
G4-8	Marknader som organisationen är verksam på	s. 7	
G4-9	Organisationens storlek	s. 4	
G4-10	Total personalstyrka, uppdelad på anställningsform, anställningsvillkor och kön	s. 16–17	Anlitade arbetare hos entreprenörer som arbetat i nybyggnadsprojekt åt Ikano Bostad: 1 531 (registrerade i ID06).
G4-11	Andel anställda med kollektivavtal	s. 37	Andel anställda med kollektivavtal är 100 %.
G4-12	Organisationens leverantörskedja	s. 35	
G4-13	Väsentliga förändringar i organisationen under året	s. 5–6	
G4-14	Beskrivning om och hur organisationen följer försiktighetsprincipen	s. 7–8, 29	
G4-15	Medlemskap i hållbarhetsinitiativ	s. 37	BID - Sofielund (Business Improvement District) RCC - Rågsveds Community Center
G4-16	Engagemang i organisationer	s. 37	Ikano Bostad är medlem i följande föreningar/ organisationer: Sveriges Byggindustrier, Fastighetsägarna, Byggmästarföreningen, Byggrådet, Öresundsinitiativet, BeBo (Energimyndighetens beställargrupp för energieffektiva flerbostadshus), SGBC (Swedish Green Building Council), BID Sofielund (Business Improvement District), Mentor Bygg, Lean forum bygg, Brains and Bricks (Centrumbildning som förenar behovsmotiverad forskning och praktiskt byggande med fokus på effektiva försörjningskedjor i byggprocessen).

IDENTIFIERADE VÄSENTLIGA ASPEKTER OCH AVGRÄNSNINGAR

G4-17	Organisationsstruktur	s. 9	
G4-18	Process för definition av redovisningens innehåll	s. 10	
G4-19	Identifierade väsentliga aspekter	s. 10, 38–39	
G4-20	Avgränsning på aspektnivå inom organisationen	s. 38–39	
G4-21	Avgränsning på aspektnivå utanför organisationen	s. 38–39	
G4-22	Förklaring av effekten av förändringar av information i tidigare redovisningar och skälen för dessa	s. 16–17, 27–30, 37–39	Under 2014 har Energiuppföljningssystemet kvalitetssäkrats och det påverkar även vissa siffror för 2013. Under 2014 ändrades Försäkringskassans uträkning av sjukfrånvaro till att baseras på 30 dagar istället för antalet arbetsdagar. Siffror för sjukfrånvaro och energi i denna redovisning har uppdaterats för att vara jämförbara.
G4-23	Väsentliga förändringar som gjorts sedan föregående redovisningsperiod vad gäller avgränsning och omfattning.	s. 36	

INTRESSENTDIALOG

G4-24	Intressentgrupper som involverats av företaget	s. 10	
G4-25	Princip för identifiering och urval av intressenter	s. 10	
G4-26	Tillvägagångssätt vid kommunikation med intressenterna	s. 10	
G4-27	Viktiga områden som har lyfts via kommunikationen med intressenter	s. 10	

INFORMATION OM REDOVISNINGEN

G4-28	Redovisningsperiod	s. 36	
G4-29	Senaste utgivna rapporten	s. 36	
G4-30	Redovisningscykel	s. 36	
G4-31	Kontaktperson för redovisningen	s. 36	
G4-32	GRI innehållsförteckning	s. 37–38	
G4-33	Policy för externt bestyrkande av redovisningen	s. 37	Redovisningen är inte externt bestyrkt

STYRNING

G4-34	Redogörelse för bolagsstyrning	s. 4, 7, 8, 9, 38	
-------	--------------------------------	-------------------	--

ETIK OCH INTEGRITET

G4-56	Bolagets värderingar, principer, standarder och normer för uppförande	s. 7–10	
-------	---	---------	--

DMA = hållbarhetsstyrning, IO=inom organisationen, UO=utanför organisationen

Våra väsentliga hållbarhetsområden	GRI-aspekt	Avgränsningar
EKONOMISKA INDIKATORER		
God samhällsaktör i lokalsamhället	Indirekt ekonomisk påverkan	UO: Den här aspekten påverkar personer och grupper av personer som bor eller arbetar i områden som påverkas ekonomiskt, socialt eller miljömässigt av Ikano Bostads verksamhet.
MILJÖINDIKATORER		
Miljösmarta och energieffektiva	Energi	IO/UO: Den här aspekten påverkar våra beslut internt, och påverkar våra kunder, leverantörer och hela samhället genom att bidra till minskad miljöpåverkan.
Miljösmarta och energieffektiva	Utsläpp	IO/UO: Den här aspekten påverkar våra beslut internt, och påverkar våra kunder, leverantörer och hela samhället genom att bidra till minskade utsläpp.
Miljösmarta och energieffektiva	Förorenad mark och sanering	UO: Den här aspekten påverkar våra kunder, leverantörer och hela samhället genom att bidra till färre markföroreningar och ökad markanvändning.
SOCIALA INDIKATORER		
Attraktiv arbetsgivare	Anställning	IO: Den här aspekten påverkar oss internt bl.a. genom strävan mot ökad mångfald och en sund personalomsättning.
Trygg och säker arbetsmiljö	Hälsa och säkerhet i arbetet	IO/UO: Den här aspekten påverkar oss internt då vi har en vision om 0 arbetsplatsolyckor, men även externt då vi arbetar med många entreprenörer, inte minst på byggen.
Attraktiv arbetsgivare	Utbildning och kompetensutveckling	IO: Den här aspekten påverkar oss internt då vi är angelägna om att behålla våra medarbetare och erbjuda dem utvecklingsmöjligheter inom företaget.
Attraktiv arbetsgivare	Mångfald och lika möjligheter	IO: Den här aspekten påverkar oss internt då vi är angelägna om att behålla våra medarbetare. UO: Genom mångfald vid rekrytering, anpassning av byggnader t.ex. till personer med funktionsnedsättningar.
Nöjd kund	Märkning av produkter och tjänster	IO: Det här området påverkar oss internt i utvecklingen av våra produkter. UO: den här aspekten påverkar våra kunders val och ger de möjlighet att återkoppla om de är nöjda/missnöjda.
Prisvärda och kvadratsmarta bostäder		
Flexibel standardiserad produkt		
Trygg och säker boendemiljö		
Miljösmarta och energieffektiva		

DMA = hållbarhetsstyrning, IO=inom organisationen, UO=utanför organisationen

Ikano Bostad är en del av Affärsområde Fastigheter. Affärsområde Fastigheter ingår i Ikano som ägs av familjen Kamprad. Ikano är en internationell företagsgrupp med verksamheter inom finans, fastighet, försäkring och detaljhandel. I Ikano Bostad finns tre linjeenheter Förvaltning, Bostadsutveckling och Produktion. Respektive linjeansvarig är representerad i ledningsgruppen och inom respektive linjeenhet finns lokala ledningsforum. Bostadsutveckling och Produktion driver gemensamma bostadsutvecklingsprojekt där en projektansvarig och projektorganisation tillsätts för varje projekt.

Vårt Sätt Att Arbeta (VSAA) med strukturerade beslutspunkter och grändmöten vid olika tidpunkter är central i styrningen av bostadsprojekten. Vårt Sätt Att Bygga (VSAB) är vår tekniska plattform som är styrande i produktionsprocessen. Styrelse i Ikano Bostad AB är Daniel Skoghäll Affärsområdeschef Fastigheter (Ordf.), Robert Jaansite vd, Maria Rydén och Roger Johansson

GRI-indikator	Sidhänvisning	Kommentarer/utelämnanden
EKONOMISKA INDIKATORER		
G4-EC8 Betydande indirekt ekonomisk påverkan	s. 19–22, DMA: s. 7–9, 22	
MILJÖINDIKATORER		
G4-EN3 Energianvändning inom organisationen	s. 27–30, DMA: s. 7–9, 30	Siffrorna avser bränsle för värme och varmvatten, elanvändning, fjärrvärme och resor i tjänsten. SMHs graddagar används som korrigering av energiprestanda. Nyckeltalet räknas fram på månadsbasis för aktuell area och summeras sedan till ett årsnyckeltal. Siffrorna för 2013 är reviderade då siffrorna nu är kvalitetssäkrade. Beräkningsfaktorerna är tagna från SPBI, biogasportalen, Energimyndigheten, SMHI samt energileverantörer.
CRE1 Energiintensitet i byggnader	s. 27–30, DMA: s. 7–9, 30	Avser energin för bostäder från elanvändning och fjärrvärme. Fjärrvärmerna är normalårskorrigerad. Beräkningsfaktorer från SMHI och energileverantörer. Ytor avser uppvärmda ytor.
G4-EN15 Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)	s. 27–30, DMA: s. 7–9, 30	Avser klimatutsläpp från bränslen för arbetsmaskiner. Beräkningsfaktorer från SPBI och Biogasportalen.
CRE3 Utsläppsintensitet i byggnader	s. 27–30, DMA: s. 7–9, 30	Avser klimatutsläpp från bränsle, elanvändning och fjärrvärme. Beräkningsfaktorer från SPBI och energileverantörer. Ytor avser uppvärmda ytor.
CRE4 Utsläpp av växthusgaser från ny- och ombyggnadsprojekt	s. 27–30, DMA: s. 7v9, 30	Avser klimatutsläpp från bränsle från arbetsmaskiner, elanvändning, fjärrvärme och resor i tjänsten. Beräkningsfaktorer från SPBI samt energileverantörer.
G4-EN16 Indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2)	s. 27–30, DMA: s. 7–9, 30	Avser klimatutsläpp från värme, varmvatten och elanvändning. Beräkningsfaktorer från SPBI och respektive energileverantörers uppgifter. Residualmix när uppgifter saknas.
G4-EN17 Andra indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 3)	s. 27–30, DMA: s. 7–9, 30	Avser klimatutsläpp från tjänsteresor. För beräkning av användning av egen bil i tjänsten används Trafikverkets uppgifter om genomsnittligt utsläpp per personbil 2013. För flygresor används uppgifter från BCD Travel.
CRE5 Mark som saneras och som är i behov av att saneras för avsedd markanvändning i enlighet med gällande lagar och regler	s. 39, DMA: s. 7–9, 30	Sanerad mark i projekt år 2014: 20 428 ton Uppgifter avseende sanerad mark kan endast anges i ton.
SOCIALA INDIKATORER		
G4-LA1 Totalt antal anställda som slutat, personalomsättning uppdelat på ålder, kön och region	s.17,37–39, DMA: s. 7–9, 18	Ikano Bostad är inte indelat i regioner.
G4-LA6 Omfattningen av skador, arbetsrelaterade sjukdomar, frånvarodagar och totalt antal yrkesrelaterade dödsfall uppdelat per region och kön.	s. 16–17, DMA: s. 7–9, 16	Ikano Bostad är inte indelat i regioner. Tillförlitlig information finns i dagsläget inte tillgänglig beträffande yrkesrelaterade sjukdomar inom organisationen. Vi har ingen tillgång till statistik för våra entreprenörer.
G4-LA11 Andel anställda som får regelbunden utvärdering och karriärutveckling, uppdelat på kön och personalkategori	s. 39, DMA: s. 7–9, 16	Yrkesarbetarna på produktion har utvecklingssamtal på projektbasis och inte på årsbasis varför det inte går att mäta för 2014. Bland övriga medarbetare har 100% haft utvecklingssamtal 2014. Information finns i dagsläget inte tillgänglig uppdelat på kön och personalkategori.
G4-LA12 Sammansättning av styrelse och ledninggrupp samt uppdelning av anställda efter kön och ålder		Uppdelning enligt minoritetstillhörighet görs inte, i enlighet med svensk lag.
G4-PR5 Resultat från kundundersökningar	s. 11–13, DMA: s. 7–9, 11–13	
G4-PR5 Resultat från kundundersökningar	s. 11–13, DMA: s. 7–9, 11–13	
G4-PR5 Resultat från kundundersökningar	s. 11–13, DMA: s. 7–9, 11–13	
G4-PR5 Resultat från kundundersökningar	s. 11–13, DMA: s. 7–9, 11–13	
CRE8 Typ av hållbarhetsmärkning och antal hållbarhetsmärkta nybyggnationer och ombyggnationer	s. 39, DMA: s. 7–9, 30	Befintliga fastigheter: En fastighet har under 2014 certifierats enligt Miljöbyggnad Brons. Nyproduktion: En fastighet har under 2014 certifierats enligt Miljöbyggnad Brons.

DMA = hållbarhetsstyrning, IO=inom organisationen, UO=utanför organisationen

Svanen märkning

Box 1304, 172 26 Sundbyberg • 010-330 44 00 • ikanobostad.se

IKANO
Bostad