

# Hållbarhetsrapport

# Partillebokkoncernen

## 2019

2020-02-24  
Hållbarhetschef  
Gunnar Svensson



*VI ÄR SAMHÄLLSUTVECKLARE*

**Partillebo**  
*Bo på landet mitt i stan*

## INNEHÅLL

1. VD. s ord .....	2
2. Vision och affärsidé .....	3
3. Vår affärsmodell för värdeskapande .....	4
4. Våra intressenter och deras behov .....	5
5. Väsentlighetsanalys .....	7
6. Riskbeskrivning .....	8
7. Årets resultat och ambitioner framåt .....	9
8. GRI-index .....	30
9. Policyer .....	31
10. Yttrande från Partillebo AB:s styrelse .....	31

## 1. VD. s ord

En övervägande del av våra kunder är fortsatt nöjda med vår service och trivs väldigt bra hos oss. Jag möts alltid av positiva och engagerade medarbetare som vill kundens bästa. Vi har sedan många år fastighetsbranschens mest nöjda hyresgäster. I Hyresgästföreningens stora Nöjd Hyresgäst undersökning (NHI) 2019 bekräftades det att vi fortfarande har en topp tre position bland de allmännyttiga hyresvärdarna i Västra Sverige. Det ska vi vara stolta över och vi vet att ett högt engagemang leder till bra lönsamhet. En god ekonomi ger oss bra förutsättningar för att fortsätta kunna investera i en hållbar framtid.

Att minska vår energiförbrukning är viktigt för oss. Genom inköp av ytterligare ett vindkraftverk under året i kombination med en utökad solcellsutbyggnad har bidragit till en bättre miljö. Nu är bolaget helt självförsörjande av fossilfri el till hela fastighetsbeståndet.

Utgångspunkten för vårt hållbarhetsarbete är FN:s 17 globala hållbarhetsmål med fokus på de tre hållbarhetsperspektiven; ekonomisk-, ekologisk och social hållbarhet.

För oss betyder hållbarhet att vi tar vara på alla våra gemensamma resurser. Larmrapport efter larmrapport beskriver en framtid som ingen av oss vill uppleva. Samhället ”dras isär” och blir mer ojämnt. Smältande glaciärer, bränder och torka, djurbestånd hotas av utrotning och människors livsvillkor förändras. Det undgår ingen att mänskligheten idag lever över sina tillgångar. Resurserna är inte oändliga och det ställer krav på oss att resurshushålla på bästa sätt. Det gäller alla som på olika sätt påverkar och påverkas av vår verksamhet. Allt från våra egna medarbetare till våra kunder, ägare och entreprenörer samt leverantörer. Genom att lyssna, involvera och engagera alla i strävan efter ett mer hållbart samhälle använder vi all den kreativitet och kunskap som finns hos alla. Kreativa och resurssmarta lösningar ger sociala, ekologiska och ekonomiska fördelar.

De ingrepp vi gör på flora och fauna ska göras med omtanke och respekt för biologisk mångfald. Vi ska ständigt sträva efter att skapa en god balans, det vill säga, lika mycket som vi tar av våra gemensamma naturresurser ska vi också ge tillbaka. Detta gör vi med respekt för kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.

Genom ett omfattande kvalitets- och förbättringsarbete som startats upp under året har vi en stor potential i att förbättra hela vår verksamhet på alla plan och nivåer.

*Katarina Elfverson*  
Vd

## 2. Vision och affärsidé

### Partillebokconcernen i korthet

Vi är en fastighets- och energikoncern bestående av moderbolaget Partillebo AB med dotterbolaget Parkeringsbolaget och Partille Energi AB med dotterdotterbolaget Partille Energi Nät AB. Vi äger, förvaltar, bygger och hyr ut bostads- och lokalfastigheter i Partille kommun samt bedriver fjärrvärme- och elnätsverksamhet. Partillebo AB:s samtliga aktier ägs av Partille Kommun som också är vår största kund som lokalhyresgäst.

### Partillebo AB

I vårt DNA finns en stark vilja och drivkraft att ständigt bli bättre. För oss gäller mottot att ”den som slutar bli bättre slutar att vara bra”. Vår vision är *”Vår kunskap om kundens vardag får nästa generation att välja hyresrätten/lokalen hos oss”*. Visionen förpliktigar. Vi ska ständigt se framåt för att även uppfylla nästa generations behov. Det ställer stora krav på oss både som organisation och som enskilda medarbetare och den kundnytta vi kan skapa. Vi har fortsatt väldigt högt NHI<sup>1</sup>.

Vår affärsidé lyder *”Partillebo ska aktivt och affärsmässigt bygga, äga, förvalta och hyra ut lägenheter och lokaler i Partille så att kunderna upplever produkten och servicen prisvärd. Partillebo ska även bidra till att alla boendeformer finns representerade i alla kommunens geografiska områden”*. Vi är ett företag där kunden alltid sätts i centrum. Vi ska inte bara vara ett ”bra fastighetsbolag” utan vara ”bästa kundorienterade fastighetsbolaget som bidrar samhällsutvecklingen”. Vår affärsidé är den viktigaste byggstenen i vår hållbara affärsmodell som beskrivs senare.

### Partille Energi AB

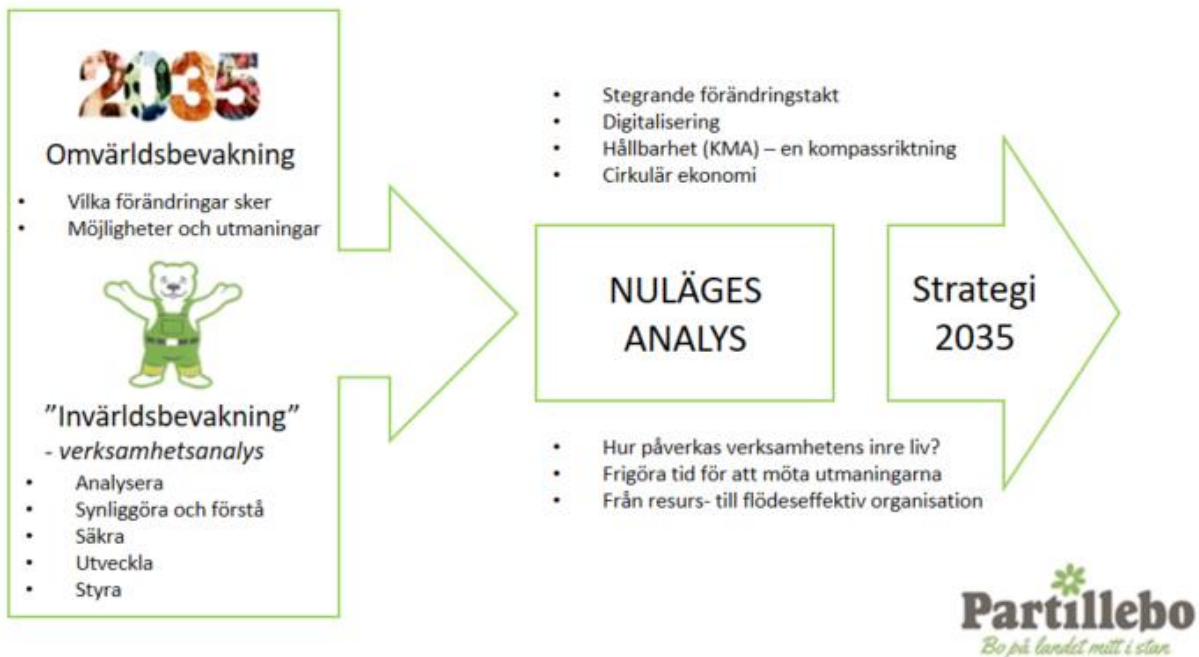
Den 1 november i år startades Partille Energis marknadsfunktion upp. Vår vision är: *”Med våra energilösningar bidra till ökad livskvalitet i Partille”*. Ambitionerna är, precis som för vårt moderbolag, höga. Redan år 2022 har Partille Energi ett så starkt varumärke att vi är Partilleinvånarna förstahandsval som värmeleverantör vid nybyggnation där infrastruktur för fjärrvärme finns. År 2022 är vi även Partilleinvånarnas förshandandsval som elleverantör för de kunder som står i begrepp att välja bolag. Genom enkelhet, månar om kunderna och ett samhällsengagemang vill vi dels bibehålla men också ökat vår marknadsandel och stärkt kundernas och Partilles konkurrenskraft. Även för elnätsverksamheten förknippas Partille Energi med samma positiva värden.

Vår affärsidé lyder: *”Tillsammans med våra kunder skapar vi ett tryggare, mer hållbart och konkurrenskraftigare Partille”*. Partille kommun står inför en fortsatt tillväxt och vi ska under perioden bidra till denna utveckling genom konkurrenskraftiga erbjudanden. Partille Energi ska sträva efter en balanserad ekonomisk utveckling med beaktande av investeringsbehov och ekonomiska risker. Vi ska under perioden ha en långsiktigt stabil prisstrategi som möjliggör en marknadsmässig lönsamhet och konkurrenskraftiga priser under branschsnittet.

---

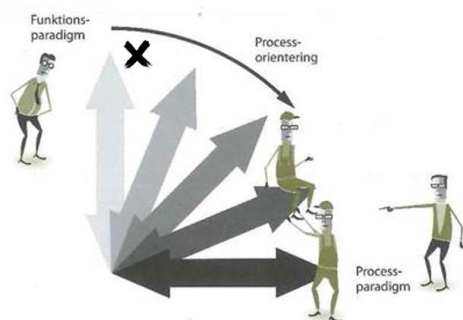
<sup>1</sup> Hyresgästföreningens enkät nöjdhyresgästindex (NHI) hette tidigare Nöjdkundindex (NKI). Dock har vi under 2019 tappat två positioner i förhållande till andra allmännyttiga bolag i Västsverige och vi placerar oss nu på en tredje plats. Vårt mål är att ständigt ha branschens nöjdaste hyresgäster.

## 3. Vår affärsmodell för värdeskapande



Partillebos affärsmodell

Vi vill alltid vara branschledande vad gäller kundnöjdhet. För att klara detta i en allt mer föränderlig värld, där såväl tekniken som kundernas behov ständigt förändras och utvecklas, behöver vi hela tiden utvärdera vårt sätt att arbeta. Att ha "örat mot rälsen" för att känna av vad kunden innerst inne tycker och tänker är viktigt. Viktigast av allt är att fokusera på att helheten. Helheten står därför alltid i centrum. Helheten påverkar delarna likväl som delarna påverkar helheten. Värdet vi skapar för våra kunder föds ur våra processer och processer fokuserar alltid helheter, d.v.s. hur vi går från kundbehov till att det blir tillgodosett. En viktig del i att skapa värde är att ständigt identifiera och arbeta bort "falska behov". Alltså tid vi lägger på arbetsuppgifter som handlar om att rätta till fel som uppstått i en annan del av processen. Ju färre falska behov vår verksamhet består utav desto större är våra möjligheter att uppnå ambitionerna i vår affärsmodell. Kunden är alltid i första rummet och vår strävan är att vår kund aldrig får drabbas av brister i vår kvalitet. För Partillebokoncernen har "förändringsresan" bara börjat och krysset i bilden nedan beskriver var vi befinner oss i nuläget. Det är en lång och omfattande resa som bland annat innefattar synen på vår organisationsform, system och strukturer såväl som attityder, värderingar och organisationskultur.



"Resan från funktionsparadigm till processparadigm", illustration tagen ur boken Processbaserad verksamhetsutveckling

## 4. Våra intressenter och deras behov

2018 var ett ”uppstartsår” gällande hållbarhetsarbetet för oss inom Partillebo. 2019 har sedan präglats mycket av att ”hitta rätt”. Inte minst gäller det gäller vårt processbaserade verksamhetsutvecklingsarbete.

Det processbaserade verksamhetsutvecklingsarbetet är ”ryggraden” i det systematiska hållbarhetsarbetet. Vi kan inte förbättra vårt arbete om vi inte samtidigt har koll på hur vi arbetar och att sättet vi arbetar på samtidigt gynnar vår kund. Alltså har vi bestämt att kvalitetsarbetet är vårt första och främsta fokusområde.

### Identifiering av intressenter

I vårt processbaserade verksamhetsutvecklingsarbete följer vi alltid Partillebomodellen. Partillebomodellens första steg bygger på att vi ska identifiera vem eller vilka som är våra huvudsakliga intressenter för den process som ska kartläggas. Som stöd i arbetet arbetar vi med två modeller:

1. *Intressentanalys*. Syftar till att identifiera processens huvudsakliga intressenter.
2. *Relationsanalys*. Syftar till att identifiera den huvudsakliga intressentens behov. Hur vi helt enkelt kan säkerställa att intressentens behov omvandlas till krav i processen och intressenten går från att vara ”*hungrig till att bli mätt (och belåten)*”.

Nedan har vi tagit fram en lista på våra huvudsakliga intressenter och också sammanställt deras behov. Behov som vi ska omvandla till krav i processerna.

### Hyresgäster i våra bostadsområden

Viktiga frågor: Ett tryggt och trivsamt boende med hög och prisvärd standard. Bra fastighetservice och underhåll samt god tillgång till kommunal service och kollektivtrafik. Varsam renovering och ombyggnad så att ingen ska behöva flytta på grund av kostnadsökningar. Här krävs innovation och bra hyresförhandlingar.

Dialogtillfällen och aktiviteter: Vardagliga kontakter, kundaktiviteter och dialog/information till våra befintliga hyresgäster/nyinflyttade. Marknadsundersökningar. Vår kundtidning På Tapeten.

### Storkunden - Partille kommun

Viktiga frågor: Ändamålsenliga, prisvärda, multifunktionella och kundanpassade verksamhetslokaler/anläggningar av hög kvalitet.

Dialogtillfällen och aktiviteter: Kundmöten, omvärldsbevakning. Ingår i kommunens lokalförsörjningsorganisation, strategiskt och operativt.

### Kommersiella lokalkunder

Viktiga frågor: Seriös fastighetsägare med prisvärd hyra och kundanpassade lokaler.

Dialogtillfällen och aktiviteter: Kundmöten. Dialog om anpassning och uppföljning.

## Medarbetare

Viktiga frågor: Trygg och attraktiv arbetsgivare med ett bra ledarskap och ett starkt varumärke. Engagemang och kreativitet. Systematiskt arbetsmiljöarbete och hållbar arbetsplats.

Dialogtillfällen och aktiviteter: Två årliga bolagsövergripande arbetsplatsträffar med alla medarbetare samt regelbundna och frekventa lokala arbetsplatsträffar. Kompetensutvecklingsinsatser och årliga medarbetarsamtal. Tvärfunktionellt arbete.

## Ägare och styrelse

Viktiga frågor: En affärsmässig samhällsbyggare/samhällsutvecklare som attraktivt långsiktigt gynnar Partille kommun.

Dialogtillfällen och aktiviteter: Ägardialog och styrelsemöten som leder till god koncernkultur.

## Myndigheter och samhälle

Viktiga frågor: Hållbar och seriös verksamhet med ett korrekt etiskt och transparent uppträdande.

Dialogtillfällen och aktiviteter: Regelbunden kontakt såväl i förebyggande som i kontrollerande syfte. Vårt signum är engagemang, etik och moral samt transparens.

## Leverantörer och entreprenörer

Viktiga frågor: Engagerad beställare med tydliga upphandlingar. Hållbarhet.

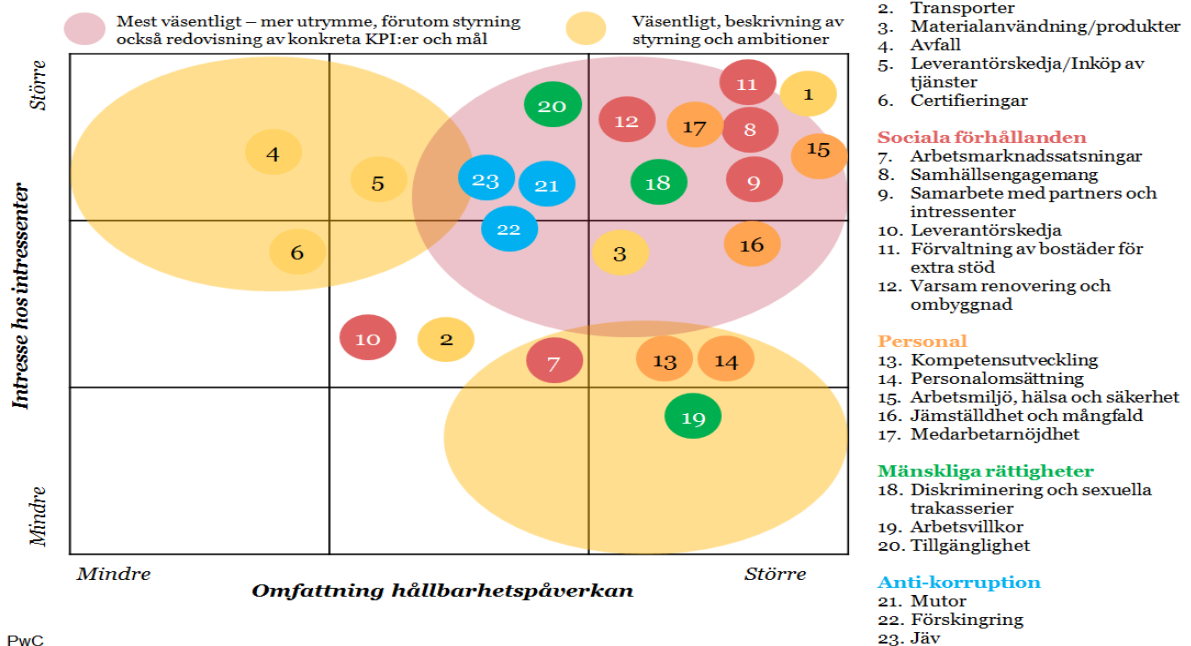
Dialogtillfällen och aktiviteter: Uppförandekoder och efterlevnad av säkerhetskultur för entreprenör. Leverantörs- och entreprenörsgodkännanden. Leverantörs- och entreprenörsgodkännanden. De arbetar i Partillebos namn. E-skola med Partillebos värdegrundsarbete är ett krav vid nyproduktion och för ramavtalskunder.

## 5. Väsentlighetsanalys

Väsentlighetsanalysen som genomfördes under 2019 är i högsta grad aktuell även för 2020 varför vi valde att aktualisera den återigen.

Vi har även i år kommit fram till att den grad av intresse hos våra identifierade intressenter å ena sidan och vilken omfattning avseende hållbarhetspåverkan å andra sidan ligger till grund att även för 2020 betraktas som mest väsentliga.

### Summering Väsentlighetsworkshop



PwC



## 6. Riskbeskrivning

Vi har genomfört en riskanalys med efterföljande bedömning av risker. Vi kan konstatera att riskerna allvarlighet varierar. Samtidigt är det mycket vi just nu genomför och vi behöver prioritera vad vi lägger vårt fokus på först. Tidsaspekten är den aspekt som mest påverkar möjligheten att minska risknivån på de identifierade riskerna.

Vår organisatoriska grundstruktur utgår från FN:s globala mål för hållbar utveckling, vårt ägardirektiv samt resultat av de intressentanalyser vi genomför.

Områden utöver Partillebokconcernens organisatoriska grundstruktur för att styra hållbarhetsarbetet	Sannolikhet att definierade områden uppfylls 1 = Hög sannolikhet 5 = Låg sannolikhet	Definierade områdes viktighet 1 = Helt oviktigt 5 = Mycket viktigt	Risk skala 1-25 Låg till hög	Fokus
<b>Hållbar miljö</b> Miljölagstiftningen Miljöpolicy Miljöstandard	3	5	15	Säkerställ och kvalitetssäkra miljölagstiftningens tillämpning i vår verksamhet. Inspireras av ISO 14001 eller andra miljöstandards i syfte att bygga upp ett eget ledningssystem Revidera och kommunicera miljöpolicyen
<b>Hållbar verksamhet</b> Kvalitetsstandard Partillebomodellen	1	5	5	Inspireras av ISO 9001 eller av andra kvalitetsstandards i syfte att bygga upp ett eget ledningssystem Arbeta fram en kvalitetspolicy
<b>Hållbar arbetsmiljö</b> Arbetsmiljölagstiftningen Arbetsmiljöpolicy AMK	3	5	15	Skapa struktur och följa upp årshjulet i AMK. Följa upp antal riskobservationer och grad av engagemang Förebygga risk för våld eller hot om våld på våra områdeskontor och kundmottagningen på HK Revidera arbetsmiljöpolicy och mål
<b>Hållbart boende</b> (omfattar sociala frågor och mänskliga rättigheter)	3	5	15	Skapa tydliga mål och resultatindikatorer för området sociala frågor och mänskliga rättigheter
<b>Hållbart samhälle och hållbara relationer</b> (omfattar frågor som rör antikorruption) Grundbok	3	2	6	Revidera Värdegrundboken för vårt agerande.

## 7. Årets resultat och ambitioner framåt

### Definition

En hållbar utveckling tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov<sup>2</sup>. Den sammanlänkas av tre dimensioner:

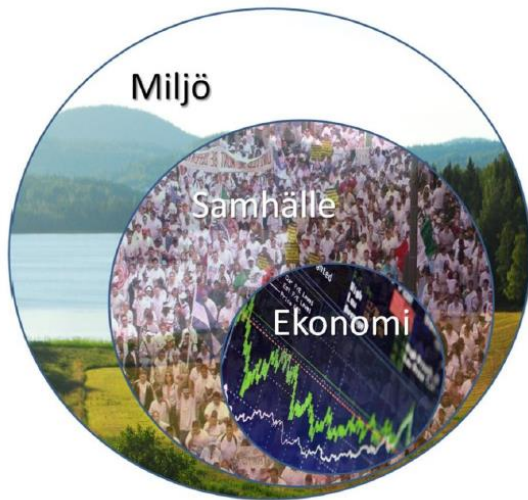


Illustration av de tre hållbarhetsdimensionerna<sup>3</sup>.

### FN:s sjutton globala mål

FN:s medlemsländer antog 2015 den universella agendan Agenda 2030. Den innehåller sjutton globala mål som alla fokuserar på de tre dimensionerna av hållbarhet. År 2030 ska fyra övergripande mål ha uppnåtts:

- Att avskaffa extrem fattigdom
- Att minska ojämlikheter och orättvisor i världen
- Att främja fred och rättvisa
- Att lösa klimatkrisen

De globala målen vänder sig till alla länder och är universella. Målen ska också genomföras med särskild fokus och hänsyn tagen till de människor i samhället som har sämst förutsättningar. Då målen är naturligt integrerade med varandra får förändringar inom ett område konsekvenser på övriga mål. Med andra ord kan inget mål nås på bekostnad av ett annat då det krävs framgång inom alla områden.

---

<sup>2</sup> Definition hämtad ur Vår gemensamma framtid eller mer känd som ”Brundtlandrapporten”

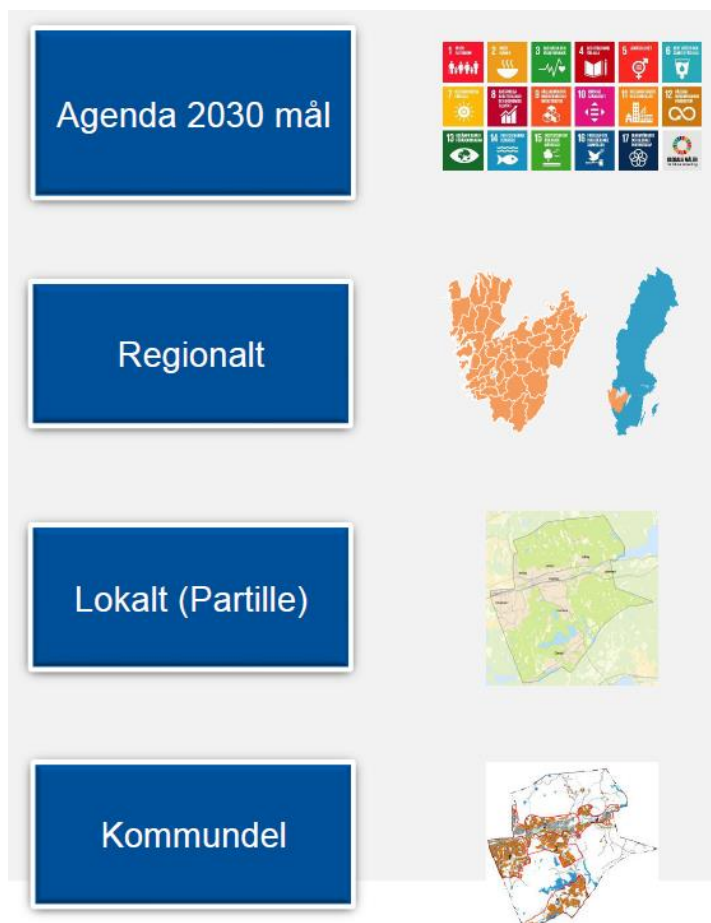
<sup>3</sup> Samhället definieras i vår tolkning som social hållbarhet. I samhälle ingår såväl när- som globala samhällen samt vår egen verksamhet.

# Hållbarhetsrapport Partillebokencernen



## Agenda 2030

Det är viktigt för oss att bidra till målen på de sätt vi kan. Allt kan vi inte påverka men mycket går att påverka. Ett första steg för oss har varit att ha ett angreppssätt som innebär att tolka vad de globala målen innebär för oss och på vilket sätt vi kan omsätta dem på en lokal nivå inom varje kommunedel.



## Agenda 2030 ur ett systemperspektiv

## Redovisning av resultat

I förhållande till de målområden som beskrevs i Hållbarhetsrapport Partillebokoncernen 2018 redogör vi dels för de resultatindikatorer vi valt att målsätta samt att vi också vill ge en trendbeskrivning. Nedan beskrivna symboler beskriver/illustrerar hur väl vi uppfyller målen i Agenda 2030.



= Uppfyller målen helt och hållet eller i stor utsträckning



= Uppfyller målen till viss del



= Uppfyller målen i liten utsträckning eller inte alls



= Beskriver trendförändringar

## Partillebo AB

### Resultatgenomgång hållbar miljö









EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD		
PARTILLEBO AB <sup>4</sup> (gram CO <sub>2</sub> /kWh)		
Fossila utsläpp 2018	Fossila utsläpp 2019	Mål fossila utsläpp 2030
-	-	0
PARTILLE ENERGI AB (gram CO <sub>2</sub> /kWh)		
Fossila utsläpp 2018	Fossila utsläpp 2019	Mål fossila utsläpp 2030
-	Ca 13 ton	0

<sup>4</sup> Exakta uppgifter saknas. Under 2020 kommer ett arbete påbörjas att fastställa CO<sub>2</sub>-utsläppsnyckeltal för Partillebos verksamhet. Vår uppfattning idag är att vi har ett ytterst lågt CO<sub>2</sub> utsläpp. Under 2020 ska vi också undersöka möjligheten att utöka vår inflytandesfär till att också omfatta våra entreprenörer och leverantörer. Det gäller såväl Partillebo AB som Partille Energi AB.

# Hållbarhetsrapport Partillebokoncernen

FÖRBRUKNING BOSTÄDER			
El (kWh/m <sup>2</sup> )		Vatten (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	
Utfall 2018	Mål 2025	Utfall 2018	Mål 2025
42,1	40	1,52	1,50
Utfall 2019		Utfall 2019	
41,5		1,54	
Värme (kWh/m <sup>2</sup> )			
Utfall 2018	Mål 2025		
115	110		
Utfall 2019			
113,7			
FÖRBRUKNING LOKALER			
El (kWh/m <sup>2</sup> )		Vatten (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	
Utfall 2018	Mål 2025	Utfall 2018	Mål 2025
84,3	80	0,82	0,60
Utfall 2019		Utfall 2019	
83,3		0,78	
Värme (kWh/m <sup>2</sup> )			
Utfall 2018	Mål 2025		
78,5	70		
Utfall 2019			
75,8			

Mål 7		Mål 13	
Utfall 2019	Förändring mot 2018	Utfall 2019	
			
Mål 15			
Utfall 2019	Förändring mot 2018		
			

## Sammanfattning av utfall:

Sedan 2018 har vi inom Partillebo arbetat metodiskt och långsiktigt med att göra oss oberoende av fossil energi. 2018 investerade vi i ett vindkraftverk och ytterligare ett under 2019 att addera till våra två nuvarande från 2010. Under 2018 investerade vi även i ett vattenkraftverk i Jonsered. Numera är all energi vi använder helt och hållet fossilfri.

Vi har inlett en dialog med Naturskyddsföreningen lokalt inom Partille. Samtal sker regelbundet i syfte att gemensamt arbeta vidare och mer systematiskt med den biologiska mångfalden.

Vi har en del kvar att göra gällande mål 15 i samband med att vi bygger nytt eller genomför större ombyggnationer. Strategisk kompetensförsörjning sker genom rekrytering av projektledare med kunskap och intresse för hållbarhetsfrågor.

Vårt mål under 2020 är att förbättra livscykelperspektivet i byggprojekt dvs. öka kraven på användandet av hållbara material vid ny- och ombyggnationer. Vi behöver identifiera, analysera och

minimera betydande miljöaspekters påverkan från råvaruutvinning, via tillverkningsprocesser och förvaltning till avfallshanteringen, inklusive transporter och all energiåtgång i mellanleden. Mot denna bakgrund har vi beslutat att från och med nästa stora byggprojekt, Kvarter 3 Partille Port, ska vi ha en tydlig miljöprofil.

## Allmännyttans klimatinitiativ

Hösten 2018 anslöt Partillebo sig till Allmännyttans klimatinitiativ, ett gemensamt upprop för att minska utsläppen av växthusgaser. Målet är att de allmännyttiga bostadsföretagen ska vara fossilfria år 2030 och att energianvändningen ska minska med 30 procent per m<sup>2</sup>.

Vi har beslutat att spara 30 procent energi till år 2030 med utgångspunkt från 2009-års siffror. Delmålet är att spara 5 procent första året och sedan minst 3 procent om året fram till dess att vi når resultatmålet. Utöver Klimatinitiativets mål har Partillebo även ambitionen att sänka vattenförbrukningen med 20 procent från 2014-års totalförbrukning fram till år 2030.

Sedan 2019 är vi självförsörjande genom vind- och vattenkraftverk. Utöver våra vind och vattenkraftverk installerar vi solcellsanläggningar på de fastigheter där det är ekonomiskt hållbart.

Fjärrvärmens till våra fastigheter kommer från Sävenäs flis- och avfallskraftvärmeverk. Dotterbolaget Partille Energi äger idag ett oljedrivet värmeverk som spetsanläggning, en reserv vid köldknäppar. På sikt vill vi konvertera till ett fossilfritt bränsleslag i panncentralen som redan idag används mycket sparsamt (maximalt 1–2 gånger per år och vissa år inte alls).

Inom Förvaltningsavdelningen drivs redan idag alla bilar på gas och alla servicebilar på el. Det som återstår är att införa direktiv för de bilar som körs idag körs på kilometerersättning. Till våra dieseldrivna fordon är det lätt att redan idag att gå över till miljövänliga alternativ som EcoPar eller HVO100.

Gräsklippare, motorsågar och lövblåsare m.m. kan i vissa fall ersättas av eldrivna motsvarigheter. Där det inte är realistiskt med ett eldrivet verktyg inväntar vi ett fossilfritt bensinalternativ. Sådana alternativ håller på att utvecklas.

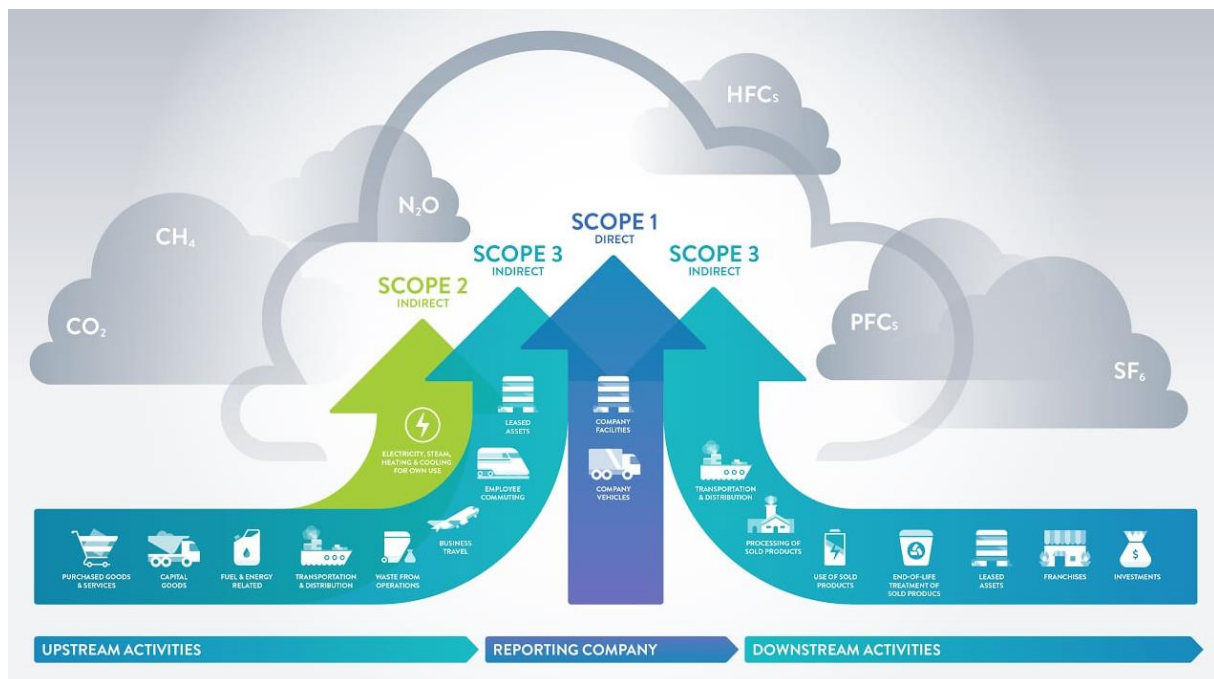
## Ambitioner framåt för hållbar miljö

Fokusområde: Nybyggnation, till- och ombyggnad samt förvaltning av bostäder och lokaler

Vi arbetar för en hållbar och resurseffektiv verksamhet som optimerar vårt bidrag till en hållbar utveckling och minskar vårt beroende av begränsade resurser.

### Mål

Vi ska vara fossilfria<sup>5</sup> senast 2030 och ha en 30 procents lägre energianvändning per m<sup>2</sup> till år 2030 (räknat från 2009-års siffror).



### Medel

Fastställa mål och strategier med utgångspunkt från ”Partillebos medverkan i allmännyttans klimatinitiativ” samt hur vi kan klimatkompensera sin fjärrvärme för såväl företags- som privatkunder.

<sup>5</sup> GHG-protokollet är den mest använda internationella redovisningsstandarden som används av regeringar, företag och organisationer. Enligt GHG-protokollet redovisar man genom att dela in utsläppen i olika scope (områden): scope 1, 2 och 3. Detta ger en tydlig bild av vilka utsläpp som är **direkta** (scope 1) eller **indirekta** (scope 2 och 3). I stora drag innehåller scopen följande:

**Scope 1:** Förbränning av fossila bränslen (bensin, olja och kol) för t.ex. tillverkning i egenägda fabriker eller utsläpp från egenägda eller leasade fordon/ maskiner.

**Scope 2:** Förbrukning av el, fjärrvärme och fjärrkyla.

**Scope 3:** Utsläpp från inköp av varor och tjänster t.ex. logistik, flygresor, taxi, hotellnätter och materialförbrukning.

## Resultatgenomgång hållbar verksamhet



<b>FASTIGHETSSTANDARD BOSTÄDER (INDEX)</b>			
<b>FO1</b>		<b>FO3</b>	
Utfall 2018	Mål 2018	Utfall 2018	Mål 2018
4,4	4,6	3,1	4,0
Utfall 2019	Mål 2019	Utfall 2019	Mål 2019
	4,5		3,5
<b>FO4</b>		<b>FO5</b>	
Utfall 2018	Mål 2018	Utfall 2018	Mål 2018
4,0	4,0	4,6	4,5
Utfall 2019	Mål 2019	Utfall 2019	Mål 2019
	4,1		4,7
<b>FASTIGHETSSTANDARD LOKALER (INDEX)</b>			
<b>FO1</b>		<b>FO3</b>	
Utfall 2018	Mål 2018	Utfall 2018	Mål 2018
4,0	4,1	3,1	3,7
Utfall 2019	Mål 2019	Utfall 2019	Mål 2019
	4,1		3,3
<b>FO4</b>		<b>FO5</b>	
Utfall 2018	Mål 2018	Utfall 2018	Mål 2018
3,8	3,9	4,3	4,3
Utfall 2019	Mål 2019	Utfall 2019	Mål 2019
	3,9		4,3

<b>AFFÄRSEFFEKTIVITET OCH KVALITET</b>	
<b>Antal säkrade och driftsatta processer<sup>6</sup></b>	
Utfall 2020	Mål 2020
	100

<b>NÖJD KUND</b>			
<b>Klagomål</b>		<b>Felanmälan</b>	
Utfall 2018	Mål 2018	Utfall 2018	Mål 2018
1633	300	10024	6520
Utfall 2019	Mål 2019	Utfall 2019	Mål 2019
1006	700 <sup>7</sup>	10024	7020 <sup>8</sup>





<sup>6</sup> Nyckeltalet beskriver hur många processer som vi har processkartlagt och kvalitetssäkrat samt har beslutat processorganisation som leder och utvecklar processen. Vår strävan är att alla processer ska vara 100 % värdeskapande.

<sup>7</sup> Antal kundklagomål ska med start 2020 minska med 10 % från utfall 2019

<sup>8</sup> Antal felanmälningar ska med start 2020 minska med 10 % från utfall 2019



# Hållbarhetsrapport Partillebokoncernen

Mål 9		Mål 12	
Utfall 2019	Förändring mot 2018	Utfall 2019	
			

## Sammanfattning av utfall:

Partillebo har alltid strävat, med kunden i fokus, att vara så effektiva som möjligt. Fokus nu kommer att bli än mer tydligt i ett ”utifrån- och inperspektiv”. Att inte bara göra sakerna på rätt sätt utan och också fokusera på att göra rätt saker. Genom att vi nu hela tiden har kunskap om våra intressenters behov borgar det för ökad och kundtillfredsställelse och effektivitet. Vi går från resurseffektivitet till flödeseffektivitet.

## Processbaserad verksamhetsutveckling inom Partillebokoncernen

Allt går inte att planera i förväg. Förändringstakten i omvärlden ställer ökade krav på oss att fortsätta vara en lärande-, reflekterande och anpassningsbar organisation. Våra kunders behov, såväl externa- som interna, behöver översättas till krav i sättet vi arbetar på. Processorienteringen bidrar till att vi än mer behöver gå utanför våra egna funktionsområden och anta ett helhetsperspektiv på vår verksamhet. De organisatoriska delarna ska gynna helheten för Partillebo.

Genom att se helheten och arbeta tillsammans över våra organisatoriska funktionsgränser gynnas ett organisatoriskt lärande. Att göra rätt från början minskar kostnaderna många gånger om.

Alla chefer och all personal ska sträva efter att bygga processer som är värdeskapande för kund och andra intressenter. Under en halvdag ”spelade” alla anställda i grupper om sju till nio personer LEAN-spelet Administration. Genom att kombinera teori med praktisk tillämpning skapades en förståelse.

## Processledare

Att processkartlägga är tidskrävande. För ett ökat tempo i arbetet och effektivare få ett genomslag bland alla i verksamheten har vi utsett fem medarbetare till processledare. Deras ansvar är att leda workshops bestående av medarbetare från olika delar av organisationen.

## Ambitioner framåt för hållbar verksamhet

Fokusområde: Organisation för processledning och processutveckling

### Mål:

Minst 100 processer befinner sig i steg 3 i Partillebomodellen

### Medel:



Genom att tillämpa Partillebomodellen kommer vi att kvalitetssäkra det processbaserade verksamhetsutvecklingsarbetet.

## Resultatgenomgång hållbar arbetsmiljö



ARBETSMILJÖ			
Riskobservationer		Sjukfrånvaro	
Utfall 2018	Mål 2018	Utfall 2018	Mål 2018
0	0 <sup>9</sup>	4,8	4 %
Utfall 2019	Mål 2019	Utfall 2019	Mål 2019
7	52	3 %	4 %

ENGAGEMANG			
Genomsnittligt engagemang <sup>10</sup>		Utnyttja sina talanger <sup>11</sup>	
Utfall 2020	Mål 2020	Utfall 2020	Mål 2020

MÅL 8	
Utfall 2019	Förändring mot 2018
	

### Sammanfattning av utfall:

Under 2019 har ett digitalt verktyg för avvikelshantering införts och det finns goda förutsättningar att vi nu får förbättrande rutiner för daglig tillsyn av vår gemensamma arbetsmiljö.

### Systematiskt arbetsmiljöarbete i sin helhet

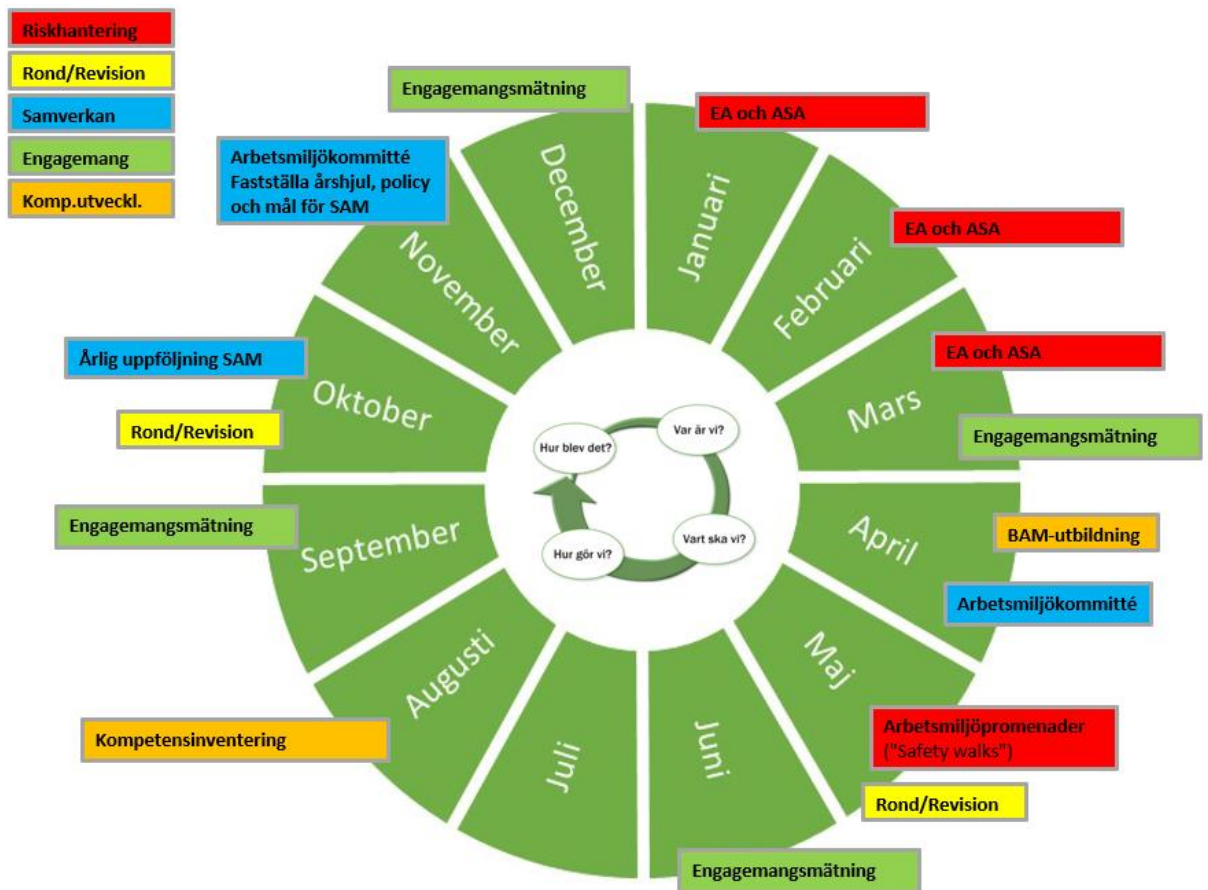
Under året har vi genomfört våra första Arbetsmiljökommittémöten (AMK). AMK har godkänt förslaget på årshjul för hur systematiskt arbetsmiljöarbete inom Partillebo ska bedrivas.

De olika färgkoderna beskriver fokusområdet gällande varje aktivitet i årshjulet. EA och ASA är två riskanalysmetoder. Genom tillämpning av dessa metoder får vi ett kvalitetssäkrat systematiskt arbetsmiljöarbete.

<sup>9</sup> Detta mål har reviderats då vi från och med 2019 har implementerat ett webbaserat verktyg att få in avvikelser i arbetsmiljön. Istället för att mäta tillbud mäter vi inrapporterade riskobservationer.

<sup>10</sup> Indexet anger ett värde mellan 1–5 utifrån Gallups assessmentverktyg Q12. Frågorna är 12 till antalet och indexet visar det genomsnittliga engagemangsvärdet. Värdet kommer att fastställas under 2020.

<sup>11</sup> Baseras på fråga 3 i Q12. Frågan omfattar vilka möjligheter våra medarbetare upplever att de har att göra det dem upplever sig naturligt vara bäst på i arbetet. Värdet kommer att fastställas under 2020.



(Partillebos årshjul för det systematiska arbetsmiljöarbetet)

## Daglig tillsyn

Genom att i ett så tidigt skede som möjligt upptäcka risker i det dagliga arbetet kan vi förebygga allvarliga olyckor och arbetsrelaterade sjukdomar.

Ett sätt att förenkla arbetet med daglig tillsyn är det så kallade IA-systemet. IA är en förkortning för Informationssystem om Arbetsmiljö och systemet är främst utvecklat för att hantera avvikelser inom arbetsmiljö men kan även användas inom områdena kvalitet, miljö, egendom, säkerhet samt för att fånga upp förbättringsförslag. Genom att medarbetarna rapporterar in avvikelser via IA-appen får händelseansvarig en struktur över de åtgärder som krävs.

Idag fungerar rapportering av tillbud och så kallade riskobservationer mindre bra och med hjälp av IA är vårt mål att få in minst en rapporterat riskobservation per vecka.

Vi vet att ca tio riskobservationer förebygger en allvarlig olycka eller arbetssjukdom. Ju fler observationer som rapporteras in ju bättre blir vi i vårt förebyggande systematiska arbetsmiljöarbete. Det handlar helt enkelt om att ta reda på hur och varför ohälsa och olycksfall kan uppkomma i arbetet. Arbetsgivare och arbetstagare (ofta skyddsombuden) kontrollerar tillsammans risker i arbetsmiljön och prioriterar vilka risker som är viktigast att åtgärda först. Därefter föreslår man åtgärder för att hantera varje risk. Åtgärderna ska följas upp, så det är nödvändigt att dokumentera riskbedömningen skriftligt. Allvarliga risker åtgärdas direkt!



En av IA-systemets styrkor är också överblicken. Vi kan när som helst få ut statistik över hela företaget eller enskilda avdelningar. Vi tar enkelt fram rapporter och diagram som kan ligga till grund för ledningsbeslut i arbetsmiljöfrågor.

I övrigt stödjer systemet även det förebyggande arbetet med hjälp av digitala checklistor för exempelvis skyddsronder och riskanalyser. Detta är något vi ska utveckla mer under 2020.

## Organisatorisk hälsa och engagemang

Verksamheten och varför vi finns till är alltid utgångspunkten för vår organisationshälsa. För att verksamheten ska fungera så bra som möjligt är det viktigt att vi förstår, analyserar och beskriver hur villkoren och förutsättningarna ska se ut på vår arbetsplats. Att det är tydligt för alla medarbetare vad vi skall göra, hur vi skall göra det och veta att vi har rätt förutsättningar att göra det.

Parallellt vill vi också arbeta styrkebaserat. Genom regelbundna samtal om hur vi leder och styr verksamheten samt identifierar varje medarbetares naturliga styrkor och förstärker dessa skapar vi en känsla av sammanhang och helhet. Detta är grogrunden för organisatorisk hälsa.

## Ambitioner framåt för hållbar arbetsmiljö

Fokusområde: Systematiskt arbetsmiljöarbete – en del av det dagliga arbetet.

Genom ökad kunskap och förståelse för det systematiska arbetsmiljöarbetet inklusive organisatorisk och social arbetsmiljö kommer vi att få en ännu sundare, effektivare och säkrare arbetsmiljö

### Mål:

- Minst en inrapporterad riskobeservation i veckan.
- Ökat medarbetarengagemang

# Hållbarhetsrapport Partillebokconcernen

## Medel:

Alla verksamhetsområden tillämpar IA-appen som en naturlig del av arbetet. Genom att genomföra informationsinsatser följa upp utfall på arbetsplatsträffar samt att högsta ledningen genomför Safety Walks under året. Starta upp regelbundna undersökningar och uppföljningar av medarbetarengagemang.

## Resultatgenomgång hållbart boende



HÅLLBART BOENDE <sup>12</sup>	
Utfall 2020	Mål 2020

Mål 3		Mål 5	
Utfall 2019	Förändring mot 2018	Utfall 2019	
Mål 10		Mål 11	
Utfall 2019	Förändring mot 2018	Utfall 2019	
Mål 16			
Utfall 2019	Förändring mot 2018		

"Ett socialt hållbart samhälle är ett jämställt och jämlikt samhälle där människor lever ett gott liv med god hälsa utan orättfärdiga skillnader. Det handlar om ett samhälle med hög tolerans där människors lika värde står i centrum vilket kräver att människor känner tillit och förtroende för varandra och är delaktiga i samhällsutvecklingen".

"Folkhälsomyndigheten – Mötesplats social hållbarhet"

## Folkhälsan och dess bestämningsfaktorer

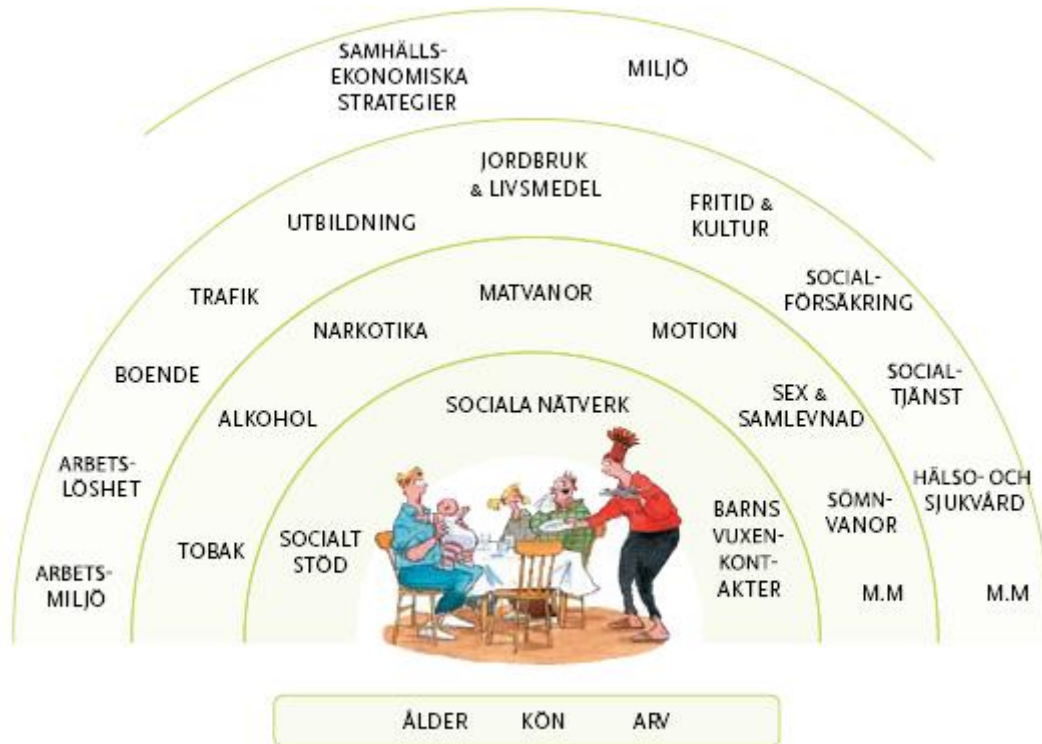
Folkhälsoarbete är ett systematiskt och målinriktat arbete för att få en god och jämlik hälsa för hela befolkningen. På nationell nivå har regeringen satt ett övergripande mål inom folkhälsoområdet och

<sup>12</sup> Värdet kommer att fastställas under 2020.

# Hållbarhetsrapport Partillebokoncernen

det är att skapa samhällliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och att de påverkbara hälsoklyftorna ska slutas inom en generation.

Social hållbarhet och folkhälsa är ett komplext område som inrymmer många perspektiv. Dock vet vi genom forskningen ganska väl vad som är hälsans bestämningsfaktorer.



(Hälsans bestämningsfaktorer - fritt efter modell av Svanström & Haglund, Karolinska institutet)

Det som påverkar hälsan kallas för hälsans bestämningsfaktorer. Vissa av faktorerna kan man som enskild själv påverka och en del är strukturella samhällsfaktorer. Som enskild kan man påverka sin hälsa genom att äta bra mat, röra på sig, sova och välja hälsosamma vanor. Andra faktorer är svårare att som enskild påverka och här har Partillebo en viktig uppgift. Vi kan skapa förutsättningar för god hälsa genom att till exempel tillhandahålla fritidsmöjligheter, skapa mötesplatser i det sociala rummet etc.

## Trygga boendemiljöer och mänskliga rättigheter

*Att ha ett bra boende är ett av de grundläggande livsvillkoren, dessutom samspelar boende och närmiljön med invånarnas och befolkningens hälsa. En integrerad, trygg och hälsofrämjande boendemiljö främjar hälsa på såväl individ-, som områdes- och befolkningsnivå. På motsatt sätt påverkar hemlöshet, eller otrygga boendeförhållanden, trångboddhet, en segregerad och otrugg boendemiljö hälsan, tilliten och den sociala sammanhållningen negativt i ett område och i en stad.*

(Ur slutbetänkande av Kommissionen för jämlik hälsa)

## Sammanfattning av utfall:

Partillebo har historiskt arbetat för att skapa trygga och integrerade boendemiljöer. Förändring mot tidigare är det mer uttalade och systematiska samarbetet med Polisen.



## Hur påverkar och bidrar Partillebo till folkhälsan i Partille?

*"Vårt mål är att skapa den bästa och mänskligaste bostadsmiljön, där både barn och vuxna kan trivas och må bra utifrån sina behov".*



En av de viktigaste faktorerna för våra hyresgäster boende- och närmiljö är trygghet. Det är också område vi arbetar systematiskt kring. Vi har ett långt utarbetat partnerskap med bl.a. Polisen men också Störningsbyrån och Fastighetsjouren. Polisen har under året utökat sin fysiska närvaro inom kommunen och kan snabbt vara på plats vid händelse av social oro.

En del i det systematiska trygghetsarbetet är vårt strategiska arbete med att förnya och förädla våra bostadsbestånd. Socialt hållbara bostadsområden är de områden där negativa konsekvenser av boendesegregation kan motverkas och trygghet, tillit och jämlik hälsa främjas. Alla vill känna stolthet över sitt boende och den omgivande miljön. Helt enkelt uppleva ett högt gestaltningsvärde. När vi genomför en nybyggnation beaktar vi vilken påverkan det kommer att få på närliggande bostadsområden och bostadsbestånd, det vill säga en helhetssyn. Utvecklingen av bostadsområden och närområden måste ständigt gå i takt då vi vet att det skapar trygghet, integrering och gemenskap.

## Boende för grupper med särskilda behov

I vårt Ägardirektiv står *"Bolaget ska samverka med Partille kommun kring boende för grupper med särskilda behov, bidra till integration och mångfald samt främja gemenskap och trygghet"*.

Tillsammans med kommunen har vi arbetat fram en strategi för en årlig tilldelning av lägenheter till sociala förturer gällande gruppen hushåll med särskilda behov. Detta är en kundgrupp som har svårt att få bostad på egen hand via den reguljära bostadsmarknaden. Faktorer som kreditvärdighet eller dåliga referenser från tidigare boende bidrar till att de har svårt att ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden.

Ibland tillämpas så kallade "Sociala kontrakt". Under ca ett år värderas den boendes möjligheter för ett självständigt kontrakt. Kommunen tillämpar boendestöd med målet att den boende själv ska kunna ta över kontraktet. Denna kundgrupp har oftast under flera års tid genomgått olika former av rehabiliterande insatser. Ca 90 % av de personer som erbjuds socialt kontrakt klarar också prövningen på ett positivt sätt.

Ytterligare en kundgrupp vi erbjuder förtur till eget kontrakt är personer med beviljat bistånd av vård och omsorg inom kommunen. Kundgruppen har olika former av funktionsnedsättningar och när de blivit mer självständiga i sin vardag uppstår behovet av en egen bostad.

# Hållbarhetsrapport Partillebokoncernen

---

I övrigt har vi ett tätt samarbete med kommunen genom den så kallade Boendegruppen. I samverkan deltar representanter från Partillebo och Socialtjänsten i kommunen. Tillsammans med Socialtjänsten gör vi, i vissa fall, hembesök hos de boende med särskilda behov för att i ett så tidigt skede som möjligt förhindra en ökad social oro eller andra former av störningar som skulle påverka tryggheten inom bostadsområdet på ett negativt sätt.

När nyanlända ska flytta in i sin bostad, har vi ett längre informationsmöte. För att kunna kommunicera obehindrat, ställer vi krav på att en tolk ska närvara. De nyanlända behöver få en så bra start som möjligt i sitt boende så att det kan utvecklas att bli hållbart.

## Hälsofrämjande boendemiljöer

*För att minska hälsoskillnaderna bör människors möjligheter att etablera och upprätthålla hälsosamma levnadsvanor stärkas. Inriktning för att åstadkomma detta bör ta sikte på att begränsa tillgängligheten till hälsoskadliga produkter och samtidigt öka tillgängligheten till hälsofrämjande produkter, miljöer och aktiviteter.*

*(Ur slutbetänkande av Kommissionen för jämlik hälsa)*

## Sammanfattning av utfall:

Partillebo strävar mot att skapa möjligheter till förbättrad folkhälsa för alla våra hyresgäster. Allas lika värde sitter i vårt DNA och vi gör aldrig avkall på detta.

## Jämlika och jämställda förutsättningar för positiva levnadsvanor

Samhällsplaneringen har stor betydelse för att skapa miljöer som ger förutsättningar som leder till hälsosamma levnadsvanor. Vi vet att låg fysisk aktivitet<sup>13</sup> och ohälsosamma matvanor har koppling till de flesta folksjukdomar och fysisk aktivitet har även ett samband med psykiskt välbefinnande. Att ha närhet till grönområden och natur nära bostaden (inom cirka 300 meter) anses vara en skyddande faktor för hälsan enligt studier som gjorts. Trivseln i bostadsområdet ökar och den skillnad som annars finns i rapporterad trivsel i bostadsområdet mellan boende i eget hus (högre trivsel) och i flerfamiljshus (lägre trivsel) är påtagligt mindre vid tillgång till grönområde. En brittisk studie bekräftar samma sak. Sociala skillnader i hälsa är mindre i områden där tillgången till grönområden är bättre.

Alla våra fyra områdeskontor arbetar medvetet och långsiktigt med att skapa mötesplatser i det sociala rummet i syfte att bryta den isolation som många människor upplever idag. Inte minst i de områden som, i den omfattande folkhälsoundersökning som i Partille Kommun har genomfört, bedöms vara mer socialt utsatt än andra kommundelar. Med socialt utsatt menas bland annat att människor i området i mindre omfattning röstar i allmänna val. Människor har också i allmänhet en lägre studienivå. Det är fler som inte har eftergymnasial utbildning och en högre andel avslutar inte sina gymnasiestudier. Inkomstnivåerna är lägre i förhållande till andra delar av kommunen och

---

<sup>13</sup> Folkhälsomyndighetens totala bedömning av befolkningens fysiska aktivitetsnivå, utifrån självrapporterade data, är att ungefär halva den vuxna befolkningen når den rekommenderade fysiska aktivitetsnivån för att upprätthålla en god hälsa. Var tionde person tillhör en högriskgrupp vad gäller avsaknad av ett fysiskt aktivt liv. Ytterligare 40 procent har en riskabelt låg fysisk aktivitetsnivå. Även stillasittande i sig har på senare tid uppmärksammats som en stor hälsorisk. Andelen med en stillasittande fritid har legat på omkring 13 till 15 procent under den senaste tioårsperioden för personer 16 till 64 år. De med låg utbildningsnivå är i högre utsträckning stillasittande på sin fritid jämfört med högt utbildade och detsamma gäller för arbetare respektive mellan- och högre tjänstemän. Forskning tyder på att de som har en arbetssituation som karakteriseras av höga krav och låg kontroll (så kallad job-strain) oftare är fysiskt inaktiva



arbetslösheten är högre. Ohälsotalen som beskriver antal sjukdagar per person ligger ca 10 dagar högre än till exempel Öjersjö som ligger på ett snitt av 13.5 sjukdagar per person.

## **Jämlika och jämställda mötesplatser i det sociala rummet – Nedre Björndammen**

Vi vet att om det finns naturliga mötesplatser och tillgång till kultur- och fritidsmöjligheter har det en enormt stor och viktig betydelse för vilken typ av möten och social interaktion som sker i grannskapet. De sociala rummen ska fylla många värden.

Nedre Björndammen är ett av våra områden där vi under flera år genomfört stora insatser för att främja den sociala hållbarheten och folkhälsan.

I Björndammen har vi skapat en Aktivitetspark som idag består av en konstgräsplan, skatepark, boulebana med grillplats. Under 2020 kommer här att frigöras mer yta för fler aktiviteter med möjlighet till en bredare verksamhet. I området blandas barn och vuxna på ett naturligt sätt. Under 2020 kommer vi att skapa en streetbasket plan som varit stor efterfrågan på, kanske också ett utegym som i första hand vänder sig till vuxna. Tanken är att de vuxna som idag besöker området (följer ofta med sina barn för att övervaka att allt är tryggt och säkert) skall ges en möjlighet att utöva någon form av aktivitet. Befintlig boulebana och grillplats skall också ”lyftas” fram och snyggas upp.

Behovet av att utveckla en hållbar integrationsstrategi har blivit allt viktigare då andelen nyanlända de senaste fyra åren ökat kraftigt inom kommunen. Tillgången till naturliga mötesplatser, kultur- och fritidsutbud har en betydande inverkan för vilken typ av möten och social interaktion som sker inom grannskapet.

## **Samverkan med lokala hyresgästföreningen**

Tillsammans med den lokala Hyresgästföreningen nyttjar vi de fina lokaler som finns i Björndammen. Att se på formerna att aktivt kunna skapa verksamhet. Just för att få de boende i området att bli mer socialt engagerade och få en känsla av delaktighet.

På en större intilliggande yta vid bostadsområdet skapades i år ett 20 tal odlingslotter (pallkragar) samt en grillplats. Även vattenförsörjning har dragits fram för att underlätta odlingen. Här blev en mötesplats för folk från olika länder och kulturer. Under 2020 kommer vi tillsammans med lokala Hyresgästföreningen tidigt på våren bjuda in de boende så att fler upptäcker glädjen med att odla.

## **Cafékvällar (språkcafé)**

En plats där det står fritt var och en att berätta en ”livshistoria” allt från den långa resa till Sverige eller hur har mitt Partille vuxit och förändrats. Ta hjälp och stöd av SFI och ideella föreningar för dessa kvällar. Poängen är att allt skall vara på svenska språket vilket då i sig blir en språkträning.

## **Studiekväll**

Där barn och yngre ungdomar kan få läxhjälp, vuxna som behöver hjälp med formulär eller ansökningar mm som skall fyllas i eller att förstås. Forskning visar att i synnerhet påverkas barn och ungas uppväxtvillkor då trångboddhet försvårar möjligheterna att sköta skolarbetet och sociala kontakter. Tillgång till mötesplatser, fritids- och kulturaktiviteter, läxhjälp m.m. spelar då en oerhört viktig roll.

## Kvällsvandringar (som utgår från lokalen)

Vandringar i området som trygghetsskapande, vuxna tillsammans, kanske med en möjlighet att snabbt kunna kalla Partillebos vaktbolag om en svår situation uppstår. Finns i dagsläget redan stavgång under dagtid.

## Oriktiga hyresförhållanden

Olovlig andrahandsuthyrning ökar i våra områden. Det skapar oro och otrygghet för de boende. Personalen som jobbar ute i våra områden är vaksamma på fenomenet och arbetar aktivt tillsammans med de personer som driver de juridiska processerna. Genom ett gediget arbete kan dessa lägenheter friställas och tilldelas de personer som står i bostadskön.

## Jämlika och jämställda mötesplatser i det sociala rummet – Öjersjö Brunn

I Öjersjö Lycka är det beslutat att under våren 2020 upprätta ett utegym. Målgruppen här är i första hand småbarnsföräldrar (föräldralediga på hel- eller deltid). Gymmet är placerat i direkt anslutning till en lekplats där det också finns konst i form av träskulpturer som på ett naturligt sätt smälter in i skogsdungen och den omgivning platsen är belägen i. Såväl platsen som gymmet i sig hoppas vi ska kunna bidra till att småbarnsmammorna får lite tid att ta hand om sig själva mitt i småbarnsstressen.

## Ambitioner framåt för hållbart boende

Fokusområde: Alla boendeformer ska finnas representerade

Vi ska ombilda till bostadsrätt alternativt sälja till äganderätt lika många som vi bygger över tid med anpassning till konjunkurläge. Vid ombildande samt nyproduktion eftersträvas att alla boendeformer finns representerade i alla kommunens geografiska delar.

### Mål

Matcha utbud och efterfrågan mot rätt målgrupp. Kunden ska kunna välja medvetet och med omsorg.

### Medel

Analys av grafiska bostadsområdesprofiler. Kartlägga och ta fram en handlingsplan avseende varje kommundel för att uppfylla ambitionerna i Ägardirektivet om blandade upplåtelseformer.



## Resultatgenomgång hållbara relationer



MOTVERKA KORRUPTION <sup>14</sup>	
Utfall 2020	Mål 2020

*Fredliga samhällen och frihet från våld utgör både ett mål och ett medel för hållbar utveckling. Inkluderande, ansvarsfulla och rättvisa institutioner är grunden för en god samhällsstyrning fri från konflikter, korruption och våld. Alla människor är lika inför lagen och ska ha lika tillgång till rättvisa och möjligheter att utöva inflytande och ansvarsutkrävande över beslutsfattande.*

*(Ur Agenda 2030)*

Mål 16	
Utfall 2019	Förändring mot 2018
	

### Sammanfattning av utfall:

Från VD och genom organisationen finns en stark kultur mot korruption och mutor, som kommuniceras genom såväl ord som genom handling. Vi trycker på att det är fullständigt oacceptabelt i vårt företag att ägna sig åt korruption och att vi ser mycket allvarligt på om det skulle inträffa.

### Korrupsionsfrågan – en stående punkt i ledningsgruppen

Antikorrupsionsfrågor är en stående diskussionspunkt årligen i Partillebos ledningsgrupp. Fyra frågor tas upp under punkten Etik och moral.

- Alla konsulter och typ ”löpande räkning”, ”ramavtal” skall varje dag alternativt fredag varje vecka lämna in tidsåtgång på respektive objekt. Vi gör stickprovskontroller.
- Alla skall alltid fråga chef vid tveksamhet beträffande bjudningar o.s.v.
- Vi inför stickprovskontroll d.v.s. genom att Ekonomichef gör ett fakturaurval som stäms av med VD.
- Det råder stark restriktivitet att blanda privata frågor med företagets leverantörer och uppdragstagare.

<sup>14</sup> Värdet kommer att fastställas under 2020.

## Vårt kösystem

Urvalet av kund som får ett erbjudande om visning av ledig lägenhet och kontraktsskrivning, sker enbart till den kund som har längst kötid. Inga undantag görs.

## Ambitioner framåt för hållbart samhälle och hållbara relationer

Fokusområde: Motverkande av korruption och främjande av mänskliga rättigheter

### Mål:

Mål och indikatorer kommer att fastställas under 2020

### Medel:

Strategier och medel för att nå mål fastställs under 2020

## Partille Energi AB

Partille Energi fokuserar på fyra målområden. Syftet är att tydliggöra de satsningar som bolaget ska arbeta med 2020 till 2022.

### Kund

Vi ska proaktivt vara i kontakt med kunderna och erbjuda kundlösningar med tydlig nytta och som aktivt stärker kundernas livsvillkor eller konkurrenskraft. Partille Energi ska:

- Öka marknadsandelarna inom fjärrvärmens geografiska område genom att erbjuda fjärrvärmekunderna en konkurrenskraftig produkt.
- Aktivt bygga upp en elhandelskundstock med tyngdpunkt i Partille.
- Tillhandahålla elnät med hög driftssäkerhet och upplevd prisvärdhet
- Bygga upp en god kundnöjdhet.

### Miljö

Vi ska begränsa klimatpåverkan genom att satsa på hållbar el och fjärrvärme. Partille Energi ska arbeta för ett hållbart Partillesamhälle genom att:

- Reducera nettoutsläppen av CO2 från den fjärrvärme som vi säljer till våra kunder.
- Reducera nettoutsläppen av CO2 från den el som vi säljer till våra kunder.
- Ställa krav på våra leverantörer kring ett systematiskt miljöarbete för att påskynda omställningen mot ett hållbart samhälle.

### Verksamhet

För att spegla våra kärnvärden ska vi ha extra högt fokus på att ha effektiva och kvalitetssäkrade processer för att säkra hög servicenivå och låga interna och externa kostnader.

- Säkra vår drift- och underhållsleverantörs leveransförmåga och kvalitet.
- Tillhandahålla en hög tillgänglighetsgrad för våra elnäts- och fjärrvärmelieferanser.
- Ha engagerade medarbetare.

# Hållbarhetsrapport Partillebokconcernen

## Ekonomi

Vi ska genomföra följande satsningar inom målområdet ekonomi:

- Uppnå en marknadsmässig lönsamhet.
- Genomföra prioriterade investeringar och reinvesteringar för fjärrvärmens och elnätets fortsatta utveckling i Partille.

## Ekonomisk hållbarhet inom Partillebokconcernen

Vi strävar efter att ha följande långsiktiga ekonomiska mål:

- Konkurrenskraftiga hyror i regionen
- Direktavkastningen lägst 2.8 % (driftsnetto exkl. räntor/avskrivningar/administration ställt mot marknadsvärdet)
- Synlig soliditet: lägst 25 %
- Belåningsgrad: högst 70 %

## Direkt skapat- och fördelat ekonomiskt värde

Värde vi har skapat för de som är beroende av vår verksamhet (kunder och intressenter).

Direkt skapat ekonomiskt värde	MSEK	2019	2018
	Intäkter	752	705
Fördelat ekonomiskt värde		2019	2018
Entreprenörer/leverantörer	Inköp av varor och tjänster	442	382
Medarbetare	Löner, sociala kostnader och övriga ersättningar	57	53
Långivare	Inbetalda räntor	28	24
Staten	Skatter	9	9
Samhället	Investeringar i det goda samhället	309	402

*OBS! Det ekonomiska utfallet i sin helhet tillsammans med analyser redovisas i årsredovisningen.*

## Sammanfattande resultat

De globala målen, som nämnts genomgående genom hela rapporten, är viktiga för oss inom Partillebo att bidra till. Nedan beskrivna illustration beskriver vilka av de globala målen vi tillämpar och vilka som bidrar till hållbarhet samt vilka som är belastande på vår gemensamma planet. De mål som befinner sig på bildens vänstra sida och tynger ned vågen är de mål vi upplever att vi arbetar med och som vi också får resultat av. Den högra sidan har förbättringspotential.



## 8. GRI-index

I GRI-index<sup>15</sup> nedan beskriver vi Partillebos väsentliga hållbarhetsaspekter, beskrivning av ämnet samt sidhänvisning<sup>16</sup>.

Upplysningar	Beskrivning	Läshänvisning
<b>Intressentdialog</b>		
GRI 102–40	Intressentgrupper	s.5 ff
GRI 102–42	Identifiering och urval av intressenter	s.5 ff
GRI 102–43	Metoder för samarbete med intressenter	s.5
GRI 102–44	Viktiga frågor/områden som framkommit i dialog med intressenter	s.5 ff
<b>Väsentliga aspekter och avgränsningar</b>		
GRI 102–46	Process för väsentlighetsanalys	s.7
GRI 102–47	Identifierade väsentliga aspekter	s.7
GRI 102–49	Väsentliga förändringar som gjorts sedan föregående redovisningsperiod vad gäller avgränsning och omfattning	s.7
GRI 102–50	Redovisningsperiod	2019
GRI 102–53	Kontaktperson för frågor angående redovisningen och dess innehåll	s. 30 (i fotnot)
GRI 102–54	Tillämpningsnivå enligt GRI	s.30
GRI 102–55	GRI-index	s.30
<b>Ekonomi</b>		
GRI 201	Ekonomiskt resultat	Årsredovisning s.28 ff
GRI 201–1	Skapat och levererat direkt ekonomiskt resultat	s.28
<b>Miljö</b>		
GRI 305	Utsläpp	s.11 ff
<b>Social påverkan</b>		
GRI 403	Hälsa och säkerhet i arbetet	s.17 ff

<sup>15</sup> GRI – Global Reporting Initiative, är en icke vinstdrivande organisation som arbetar för hållbarhet ur alla tre perspektiven. Fokus ligger på att tillhandahålla ett ramverk för hållbar redovisning för företag och målet för arbetet är en globalt hållbar ekonomi. hållbarhetsredovisning.

<sup>16</sup> Denna rapport utgör Partillebo AB:s hållbarhetsrapport. Kontaktperson: Gunnar Svensson, Chef Hållbarhet, 0708-84 06 14.

## 9. Policyer

En kort sammanfattning av Partillebos policyer och dess innehåll som alla har påverkan på vårt hållbarhetsarbete.

### Hållbarhetspolicy

Policyn utgår från våra intressenters krav, förväntningar och behov och dessa utgör tillsammans med ägardirektivet basen för vår verksamhetsmodell och verksamhetsstyrning. Vi ska långsiktigt medverka till att Partille utvecklas ekonomiskt-, socialt- och ekologiskt hållbart.

### Miljöpolicy

Vår ambition är att all vår verksamhet ska bedrivas med minsta möjliga miljöpåverkan och på ett resurssnålt sätt för att bidra till en varaktig och hållbar utveckling och ett samhälle som fungerar enligt kretsloppsprincipen. Policyen omfattar avfallshantering, inre miljö, miljöfarliga och hälsovådliga ämnen, trafik och miljö, grönområden/närmiljö, inköp, luft, vatten och avlopp samt energi.

### Miljökrav produktion – beställarens miljöplan i byggskede

I samband med förfrågningsunderlaget som går ut till entreprenaden kommuniceras de krav som Partillebo AB ställer. Dokumentet innehåller 10 områden som Partillebo går igenom med entreprenör. Områden som berörs är bland annat övergripande information om miljökraven, markanvändning, föroreningar i mark och byggnad, vatten och avlopp.

### Arbetsmiljöpolicy

Policyn och målen omfattar systematiskt arbetsmiljöarbete – en naturlig del av en hållbar verksamhet, lagkrav och säkerhetskultur, organisationshälsa, medarbetarhälsa och arbete mot kränkande särbehandling.

### Jämställdhet- och mångfaldspolicy

Policyn arbetades fram under 2018 och under 2019 kommer Partillebo att styra mot de ambitioner och mål som uttrycks i policy samt målbeskrivning. Vårt arbete syftar till att motverka diskriminering och på andra sätt främja lika rättigheter och möjligheter inom Partillebo.

Med *jämställdhet* i arbetslivet menar vi att främja kvinnors och mäns lika rätt och möjligheter i fråga om arbete, anställnings- och andra arbetsvillkor samt utvecklingsmöjligheter i arbetet.

Med *mångfald* menar vi allt som gör oss medarbetare unika och beskriver den variation av olika egenskaper, bakgrund och erfarenheter hos oss alla våra medarbetare i de sociala grupper vi verkar i.

## 10. Yttrande från Partillebo AB:s styrelse

Partillebos styrelse står bakom hållbarhetsrapporten och den blev formellt godkänd på styrelsemötet den 16 mars 2020.