

HÅLLBARHETSRAPPORT

Bolaget omfattas från och med räkenskapsåret 2023 av reglerna för hållbarhetsrapportering enligt årsredovisningslagen (ÅRL). Rapporten presenteras enligt ÅRL och omfattar områdena för miljö, sociala förhållanden, personal, mänskliga rättigheter samt anti-korruption.

Affärsmodell

Arvika Fastighets AB (fortsättningsvis kallat bolaget) är kommunkoncernens allmännyttiga fastighetsbolag. Bolaget äger och förvaltar bostadsfastigheter, samhällsfastigheter (lokaler som hyrs av Arvika kommun samt vårdboenden) samt viss del kommersiella fastigheter. Förvaltningen av fastigheterna sker till stor del med egen personal.

AFAB skall verka under den övergripande visionen i Arvika kommun "Ett Arvika som glöder". Utgångspunkt att verksamheten, utifrån vårt ansvarsområde, ska ge förutsättningar för ett gott och tryggt liv för de som lever och verkar i Arvika kommun.

Vår målbild är att Arvika blomstrar och växer och att vi bidrar till detta genom att erbjuda rätt bostäder, rätt lokaler och trivsamma miljöer. Vi skall vara ett föredöme som fastighetsbolag och arbetsplats.

Genom affärsmässiga principer och långsiktigt hållbart miljöarbete ska bolaget erbjuda hyresgäster attraktiva och trygga boenden, ändamålsenliga och effektiva lokaler, samt förvalta och utveckla kommunalt ägda fastigheter, anläggningar och parkmark.

Vi arbetar under devisen-"Bättre, Tillsammans För Arvika". Med detta menas att vi skapar boende, lokaler och miljöer där människor trivs länge. Vi möjliggör tillväxt i Arvika genom att se långsiktigt på utveckling, miljö och relationer. Bolagets målsättning är att uppfattas som:

- ett attraktivt fastighetsbolag, där hyresgäster och medborgare är nöjda med vår verksamhet. Vi uppfattas vara det trygga gröna fastighetsbolaget.
- ett framgångsrikt bolag som utifrån ekologiska, sociala och ekonomiska hänsyn skapar god livskvalitet för dagens och morgondagens hyresgäster och kommuninvånare. Vi arbetar målmedvetet för att utveckla fastighetsinnehavet.
- en attraktiv arbetsgivare, där medarbetare trivs, utvecklas och är stolta över att ge god service. Vi är ett föredöme som arbetsplats. Verksamheten drivs konkurrenskraftigt i jämförelse med externt upphandlat utförande.
- bedriver en hållbar ekonomi, där vi använder våra resurser på ett affärsmässigt sätt. Vi driver en ansvarsfull verksamhet där ekonomi i balans är överordnad övriga krav. Verksamhetsområdena Bostäder och Kommersiella lokaler ska drivas och utvecklas affärsmässigt. Förvaltning av samhällsfastigheter samt utförande av skötseluppdrag ska utföras och utvecklas konkurrenskraftigt och kostnadseffektivt.

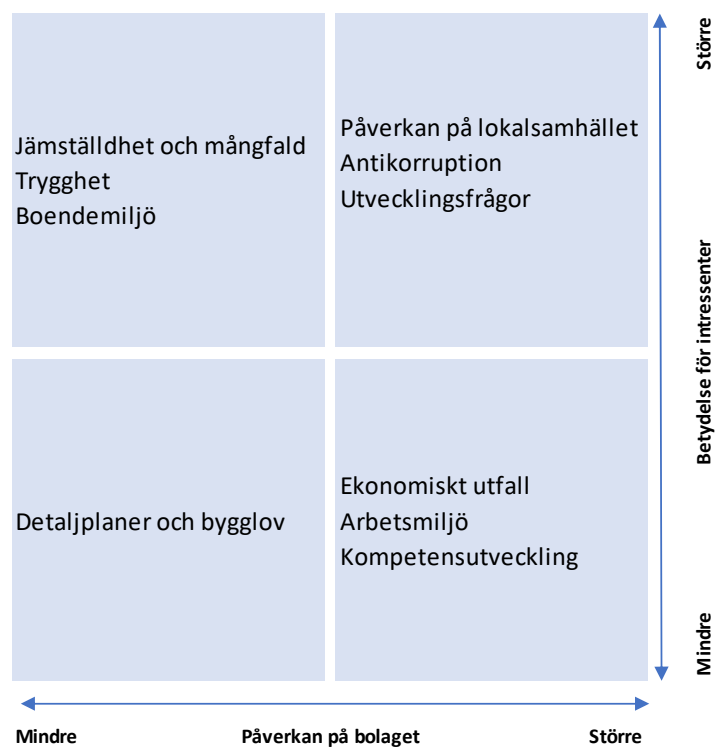
Intressent och väsentlighetsanalys

Bolaget har genomfört en intressent- och väsentlighetsanalys. Intressentanalysen tar upp större intressenter och väsentliga frågor i relationen till bolaget och även aktiviteter som kan kopplas till dessa.

Väsentlighetsanalysen visar att områden för miljö, personal och påverkan på lokalsamhället samt motverkan av korruption är de som är mest väsentliga för bolaget att arbeta med.

INTRESSENER	FRÅGOR	KANALER FÖR DIALOG	AKTIVITETER
Ägare	Mål och utfall, styrning	Årsredovisning, direktiv, finansiella rapporter	Uppföljning och styrmodeller
Hyresgäster	Trygghet, boendemiljö, tillgänglighet, kvalité	Mina sidor på webb, personlig kontakt, kundundersökningar,	Dialog
Finansiärer	Finansiellt utfall och utveckling framåt	Finansiella rapporter	Dialog
Medarbetare	Kompetensutveckling, arbetsmiljöfrågor	Medarbetarundersökningar, utvecklingssamtal bolagsråd	Utbildning och policyarbete
Lokalsamhälle			
Leverantörer	Upphandlingar, miljö, etik	Upphandlingssystem, avstämningsmöten	Uppföljning
Lokala myndigheter	Detaljplaner, bygglov, miljökrav	Samrådsmöten,	Aktiva dialoger

Väsentlighetsanalysen visar att områden för miljö, personal och påverkan på lokalsamhället samt motverkan av korruption är de som är mest väsentliga för bolaget att arbeta med.



Miljö

Bolagets arbetar aktivt med att minska energianvändningen och utveckla rutiner för driftoptimering. I alla större byggprojekt miljöprövas alla byggvaror och produkter och dokumenteras med målsättningen att merparten skall uppfylla miljökraven. Alla ny- eller ombyggnationer skall också motsvara certifieringskravet Brons alternativt kraven enligt Sunda Hus.

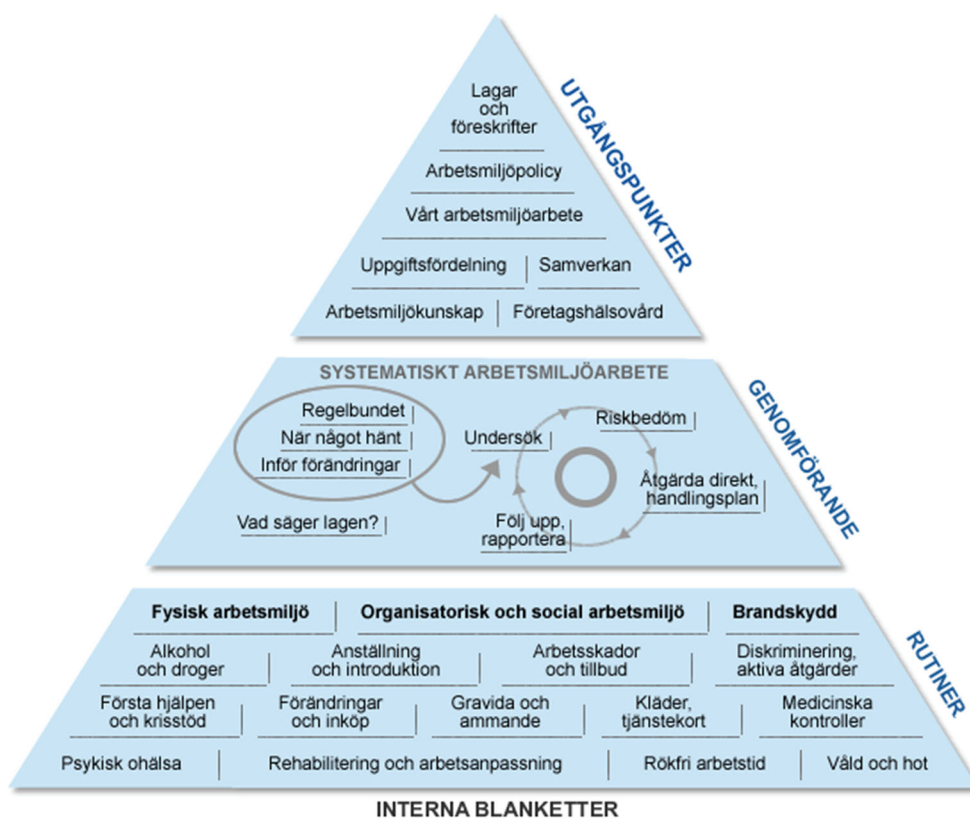
I arbetet med att minska energianvändning monteras solceller på bolagets fastigheter i takt med att dessa genomgår större renoveringar. Målsättningen är att bygga ut solceller motsvarande minst 50 000 kWh årligen.

Bolaget har succesivt byggt ut möjligheten till källsortering och mer än 95% inom bostadsbeståndet har i dagsläget möjlighet till källsortering. Bolaget följer den avfallsplan som Arvika Kommun har antagit till de delar som berör bolaget. I denna ingår även en utökning av antal källsorteringsfraktioner kommer att ske. Inom lokalsidan saknar dock flertalet idag möjlighet till motsvarande källsortering.

Merparten av bolagets fordon och maskiner körs på biobränsle. Målsättningen för året är att av totala förbrukningen av bränsle skall 85% vara biobränsle.

Personal och påverkan på samhälle

AFAB har 155 medarbetare som finns inom olika avdelningar. Bolaget uppmuntrar mångfalds- och jämställdhetsarbete och kompetensutveckling som också ingår i bolagets styrindikatorer. En god och säker arbetsmiljö är en viktig fråga. Bolaget följer Arvika kommuns arbetsmiljöpolicy och rutiner som illustreras i nedanstående bild.



Bolaget arbetar med ett systematiskt arbetsmiljöarbete och följer löpande upp sjuktal, årliga genomgångar av inträffade tillbud och skador. En löpande dialog förs mellan bolaget och representanter för anställda genom bolagsråd varje månad. Bolaget utvärderar löpande insatserna för att kunna göra ständiga förbättringar i miljön för det dagliga arbetet.

Alla bolagets avdelningar håller också regelbundna arbetsplatsträffar med samtliga medarbetare och medarbetarundersökningar sker varje år. Genom att erbjuda friskvårdsbidrag samt tillgång till motionslokal skapas förutsättningar för medarbetarna att främja sin egen hälsa.

Bolaget uppmuntrar mångfald och jämställdhet och genomför utbildningar inom dessa områden. Bolaget bedriver aktivt kompetensutveckling som ingår som ett mål i bolagets verksamhetsplan. Bolaget har också påbörjat en omfattande utbildning av samtliga chefer på olika nivåer i bolaget.

Målsättningen är att skapa en arbetsplats som upplevs som utvecklande och stimulerande för alla medarbetare och att bolaget då också skall uppfattas som en attraktiv arbetsgivare.

Påverkan på samhälle

Bolaget bidrar till att sänka trösklarna för grupper med utmaningar att ta sig in arbetsmarknaden genom att erbjuda praktikplatser till studerande och till personer i arbetsmarknadsåtgärder.

Bolaget har en förhandlingsordning avseende samtliga bostäder med Hyresgästföreningen som representerar hyresgästernas intresse med vilken det förs en löpande dialog. Varje år genomförs också hyresgästundersökningar, där synpunkter från boende ligger till grund för bolagets arbete med boendemiljön.

Trygghet i boende och närmiljö är en strategisk fråga för bolaget och det sker löpande riskanalyser över behov av trygghetsskapande åtgärder som till exempel skalskydd, kameraövervakning och belysning. Bolaget har också ett väl fungerande samarbete med polis, skola, socialförvaltning och övriga fastighetsägare med regelbundna avstämningar och erfarenhetsutbyten.

Bolaget arbetar också aktivt med förebyggande arbete genom en boendekonsulent tillsammans med socialförvaltningens budget- och skuldrådgivning, för att tidigt kunna erbjuda stöd för att minska risken att boende hamnar i en ekonomisk skuldsituation på grund av obetalda hyror.

Anti-korruption

Bolaget har ambitionen att verksamheten skall präglas av öppenhet och ansvarstagande och förväntar sig att medarbetare och leverantörer ställer sig bakom detta.

Bolaget följer Arvika Kommuns riktlinjer som bland annat tar upp etiska regler som omfattar samtliga medarbetare avseende deras förhållningssätt, förekomst på sociala medier, jävsförhållanden samt mutor.

Risk för korruption finns framför allt när det gäller inköp och fördelning av hyresrätter. Alla hyresrätter förmedlas genom ett kösystem där antal poäng som innehas av sökande väger mycket tungt när en bostad erbjuds, vilket ger förutsättningar för en öppen och transparant hantering av förmedling av bostäder och minimerar risken för otillbörlig påverkan.

Alla större byggnations- och renoveringsarbeten utförs av entreprenörer och i allt väsentligt sker inköp enligt upphandlade ramavtal enligt lagen om offentlig upphandling (LOU). Vid upphandlingar krävs att leverantören intygar genom en sanningsförsäkran, att man följer gällande lagstiftning inom

arbetsrättsliga och sociala villkor och inte omfattas av brottslighet som avses i 13 kap 1§ p.1-6 i LOU. Samtliga medarbetare med rätt att genomföra inköp genomgår också en särskild utbildning som syftar till att ge nödvändiga kunskaper för att möta ovanstående krav. Det finns en tydlig instruktion för vilka som har rätt att genomföra inköp och alla fakturor godkänns av två personer, vilket minimerar risken för felaktiga inköp.

Mänskliga rättigheter

Bolaget bedriver verksamhet enbart i Sverige och huvuddelen av företagets leverantörer och andra intressenter är svenska. Risker för brott mot mänskliga rättigheter bedöms därför kunna finnas längre ner i leverantörsledet. Genom att låta leverantörer lämna en sanningsförsäkran säkerställer bolaget att varje leverantör tar ansvar för dessa frågor.

Utöver detta så vägs barnperspektivet enligt barnkonventionen alltid in vid alla större beslut som fattas av bolaget och dess styrelse.

Resultatindikatorer

Bolagets väsentliga indikatorer som följer upp ovanstående områden framgår enligt nedan:

Nyckeltal	2023
Energiförbrukning	-8%
utökning av solceller	50000 Kwh
andel biobränsle	85%
sjuktal	4,90%
svarsfrekvens medarbetarundersökning	89%
antal tillbud/olyckor	7%
Utbildningskostnad/personalkostnad	0,75%
Utbildning mångfald/jämställdhet	1
Antal praktik/AMI platser	20

Riskanalys

Bolaget tar årligen fram en internkontrollplan. I samband med det genomför bolagsledningen en riskanalys. Riskerna värderas utifrån sannolikheten att de inträffar och utifrån hur stor konsekvensen blir om de inträffar. Risker med högst riskvärde åtgärdas bland annat genom aktiviteter i verksamhetsplanen eller som kontrollmoment i internkontrollplanen. Planen följs upp på en gång per år. För 2023 omfattar inte internkontrollplanen några moment som berör hållbarhetsrelaterade risker.