

Hållbarhetsrapport

2022





Karlskronahem är en del av allmännyttan och vårt uppdrag är att med ett socialt ansvarstagande erbjuda hållbara och prisvärda bostäder åt alla.

Innehåll

3	INLEDNING	
	Om hållbarhetsrapporten	3
4	OM KARLSKRONAHEM	
	Karlskronahem – alla kommuninvånarens bostadsbolag	4
	Uppdrag	4
	Hållbar utveckling	4
5	EKONOMISK HÅLLBAR UTVECKLING	
	Polisy och styrande dokument.....	5
	Målstyrning och verksamhetsplanering.....	5
	Hantering av risker.....	5
	Internkontroll.....	6
	Antikorruption	6
	Hantering av entreprenörer och leverantörer.....	6
7	EKOLOGISK HÅLLBAR UTVECKLING	
	Miljö och klimat i Karlskrona.....	7
	Miljö- och klimatpåverkan.....	8
	Karlskronahems bidrag	8
10	SOCIAL HÅLLBAR UTVECKLING	
	Ett socialt ansvarstagande	11
	Social samverkan för framtiden.....	11
	Mänskliga rättigheter.....	12
	Digitalisering för kundservice	12
	Nyproduktion	12
	Hållbart underhåll av fastigheter	12
	Medarbetare.....	13



Om hållbarhetsrapporten

Hållbarhetsrapporten beskriver utveckling, resultat och konsekvenser av Karlskronahems verksamhet i ett hållbarhetsperspektiv. Rapporten omfattar ekonomiska, ekologiska och sociala hållbarhetsaspekter för verksamhetsåret 2022
Rapporten kan laddas ned som pdf på www.karlskronahem.se

Om Karlskronahem

Karlskronahem – alla kommuninvånarnas bostadsbolag

Karlskronahem är Karlskronas största bostadsbolag och äger och förvaltar cirka 3 500 hyresrätter. Bolaget ägs av Karlskrona kommun och i beståndet finns hyresrätter, drygt 400 studentboenden, ett tiotal särskilda boenden och ett mindre antal kommersiella lokaler. Sammanlagt äger Karlskronahem drygt 30 % av hyresrätterna i kommunen. På företaget var under året 45 personer anställda fördelat på fyra avdelningar och två kontor.

Uppdrag

Karlskronahem arbetar för att erbjuda ett bra boende för alla som vill bo i Karlskrona. Bolaget är en del av Sveriges Allmännyttan och har som uppdrag att med ett socialt ansvar erbjuda hållbara och prisvärda hyresbostäder för alla.

Uppdraget innebär att ta hand om hyresgäster och fastigheter på ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart sätt.

Hållbar utveckling

En hållbar utveckling anser Karlskronahem är en framgångsfaktor likväl som en nödvändighet för ett modernt och framgångsrikt företag.

För Karlskronahem innebär hållbar utveckling ett helhetstänk utifrån de tre fokusområdena: ekonomisk hållbarhet, ekologisk hållbarhet och social hållbarhet. Utifrån dessa områden presenteras verksamheten i hållbarhetsrapporten.



Ekonomisk hållbar utveckling

Karlskronahems definition:

En ekonomisk hållbarhet som kompletterar den ekologiska och sociala hållbarheten.

Karlskronahems målbild:

Karlskronahem har en god ekonomi som möjliggör underhåll och investeringar för framtiden.

Tillgångar hanteras resurseffektivt och klimatsmart för att bibehålla eller öka dess värde.

Mål och resultat	Resultat 2022	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2024
Resultat (som procent av omsättningen)	2 %	2 %	2 %	2 %
Soliditet	32 %	17 %	17 %	17 %
Direktavkastning (bokfört värde)	5 %	7 %	7 %	7 %

Bolaget har god följsamhet för soliditet och resultatmålen. Direktavkastning på bokfört värde uppgår till 5 %. Arbetet med uppföljning på fastighetsnivå ska under 2023 utvecklas ytterligare genom införandet av analysverktyget Insikt.

För ytterligare information och kommentarer, se bolagets årsredovisning.

Policys och styrande dokument

Karlskronahem säkerställer ett hållbart företagande bland annat genom att följa de policys, riktlinjer och styrande dokument som ägarna beslutat, så som:

- Ägardirektivet som beskriver ägarens fulla uppdrag till bolaget
- Företagspolicy som beskriver de grundläggande principerna för kommunens bolag
- Bolagsordning som beskriver bolagets verksamhet och regler
- Finanspolicy, Riktlinjer för ekonomi- och verksamhetsstyrning, Inköp- och upphandlingspolicy, Policy mot mutor, Hållbarhetsprogram, Plan för social mångfald med flera.

Affärsplanen beskriver Karlskronahems önskade utveckling under de närmaste åren och beslutas av bolagets styrelse.

Målstyrning och verksamhetsplanering

För att säkerställa krav och uppfylla mål i affärsplan och andra styrande dokument arbetar Karlskronahem med målnedbrytning och verksamhetsplanering. I det arbetet prioriteras förbättringsaktiviteter som bryts ner på avdelningsnivå för genomförande. Varje kvartal följs resultatet av arbetet upp.

Hantering av risker

I Karlskronahems vision, mål och affärsplan beskrivs bolagets framtidsplaner. Årligen gör ledningsgruppen en riskanalys för att identifiera och hantera de risker som utgör ett hot mot framtidsplanerna. I riskanalysen bedöms sannolikheten för att en risk ska inträffa och konsekvenserna av den. På så vis prioriteras de olika riskerna och åtgärder beslutas och följs upp.

Risker identifieras också i samband med till exempel årlig verksamhetsplanering, arbetsmiljöundersökningar, projektplanering och projektgenomförande samt omvärldsbevakning och internkontrollplanering.

I hållbarhetsrapporten beskrivs riskerna genom de resonemang och åtgärder som redovisas.

Karlskronahem har också en beredskapsplan för att snabbt kunna hantera olika typer av kriser.



Internkontroll

Styrelsen för Karlskronahem antar varje år en plan för den interna kontrollen som ska syfta till att säkerställa:

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter och riktlinjer
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten

Resultatet av granskningen redovisas årligen för styrelse och ägare och utgör underlag för interna förbättringar.

Antikorruption

Genom att arbeta med offentlig upphandling, där krav är tydliga och administrativa föreskrifter måste följas, bidrar Karlskronahem till att konkurrensen upprätthålls och möjligheten till korruption undviks. Bolaget använder en elektronisk upphandlingsmodul som säkerställer spårbarhet samt att ingen kan se anbud innan anbudstiden gått ut.

Karlskronahem följer också de policys som ägaren, Karlskrona kommun, beslutar. Bland annat "Policy mot mutor och andra oegentligheter", där det står "Medarbetare och förtroendevalda ska därför handla på ett sådant sätt att de inte kan misstänkas för att påverkas av ovidkommande hänsyn eller intressen i sitt arbete/uppdrag, t ex genom att ta emot otillbörliga gåvor eller förmåner från företag eller privatpersoner som de har att göra med i tjänsten."

Följsamheten till lagar, riktlinjer, policys och styrande dokument kontrolleras genom styrda arbetsprocesser och godkännandeflöden och det följs upp genom intern kontroll.

Inget fall av korruption, mutor eller andra oegentligheter har uppmärksammats på bolaget.

Hantering av entreprenörer och leverantörer

Leverantörer och entreprenörer är viktiga intressenter för kvalitets- och hållbarhetsarbetet och har naturligtvis en stor påverkan på bolagets ekonomiska hållbarhet.

Karlskronahems leverantörer består till största delen av bygg- eller serviceföretag. Dialog, planering och uppföljning sker löpande i samband med upphandlingar samt genom regelbundna uppföljande möten.

Karlskronahem kräver vid upphandling av byggentreprenader att entreprenör ska ha certifierade ledningssystem för kvalitet, miljö och arbetsmiljö och att bygglidare och besiktningsmän följer byggentreprenaderna. För skötseluppdrag gäller att uppdragstagaren redovisar tillämpning av miljöpolicy respektive kvalitetspolicy.

I entreprenörsavtalen ingår också mål och krav för miljö och kvalitet som följs upp både genom egenkontroller och stickprov.



Ekologisk hållbar utveckling



Karlskronahems definition:

Att långsiktigt bevara vattnens, jordens och ekosystemets produktionsförmåga är Karlskronahems utgångspunkt när det gäller hantering av produkter, resurser, samt klimat- och miljöpåverkan.

Karlskronahems målbild:

Karlskronahem är en klimatsmart och energieffektiv hyresvärd som hjälper sina hyresgäster att leva hållbart.

Mål och resultat	Resultat 2020	Resultat 2021	Resultat 2022	Mål 2022	Mål 2023
Minskning av energiförbrukning*	-3,4 %	+3,9 %	-3,8 %	-2,5 %	-2,5 %
Minskning av vattenförbrukning**	+1,8 %	-2,5 %	-5,8 %	-2 %	-2 %

Energiförbrukningen har gått ner under 2022 jämfört med pandemiåret 2021 och ligger nu på motsvarande nivå som år 2020. Förbrukning av båda fastighetsel och fjärrvärme har minskat. Även vattenförbrukningen har fortsatt minska och ligger nu lägre än de senaste fem åren.

*Karlskronahem är anslutna till Allmännyttans klimatinitiativ som innebär en målsättning att minska energianvändningen med 30 % till år 2030, jämfört med år 2007. Målvärden är beslutade för att följa klimatinitiativet. Energiförbrukningen beräknas per m² yta

**Genom att minska vattenförbrukningen vill Karlskronahem bidra till; minskad energianvändning, minskad resursanvändning och ett klimatsmart boende. Vattenförbrukningen beräknas per m² yta.

Miljö och klimat i Karlskrona

Karlskrona kommun beskriver i hållbarhetsprogrammet från 2021, de ekologiska utmaningar som väntar globalt och lokalt och som ur Karlskronahems perspektiv kan sammanfattas så här:

Klimat

En stor utmaning för Karlskrona är utsläpp av växthusgaser. Utsläppen leder till att den globala medeltemperaturen ökar och klimatet förändras. I Karlskrona förväntas klimatförändringarna framför allt leda till havsnivåhöjningar och extrema skyfall.

I Karlskrona behöver vi alla därför begränsa klimatpåverkan samtidigt som vi behöver förbereda oss för ett förändrat klimat.

Vårt näringsliv och våra invånare kan begränsa sin klimatpåverkan genom att minska energianvändningen, använda energi mer effektivt och ställa om till förnybar energi.

Framöver kommer vi se behov av klimatanpassning vid nybyggnation och renovering, eftersom havsnivåhöjning och skyfall kan komma att påverka vattenkvalitet samt infrastruktur som avlopp, elnät och vägar.

Konsumtion och miljö

En annan stor utmaning för Karlskrona är den ökande konsumtionen som medför ökat tryck på naturresurser, energianvändning, klimatpåverkan och avfallsmängder, både inom och utanför landets gränser.

Cirkulär ekonomi med återanvändning, reparation och återvinning är viktiga delar för att minska miljöpåverkan och skapa en hållbar konsumtion.

Undersökningar visar att en hyresvärd som aktivt arbetar för ett hållbart boende också påverkar sina hyresgäster att konsumera mer hållbart.

Ekosystemtjänster

I Karlskrona, med sitt unika läge, måste också dricksvatten, hav och naturvärden skyddas för att bibehålla de ekosystemtjänster vi är beroende av.

Grönområden, grönska och vatten i staden ger ekosystemtjänster som kan ge bättre luftkvalitet, bättre lokalklimat, bullerdämpning och möjlighet till närodlat mat och naturupplevelser.

Den omgivande skogen bidrar med vattenreglering, kolbindning, pollinering, natur för upplevelser och produktion av livsmedel, träråvara och bioenergi.

Havets förmåga att rena vattnet från gifter leder tillsammans med andra processer i havet till förbättrad kvalitet på matfisk och bra förutsättningar för bad och marina naturupplevelser.

Miljö- och klimatpåverkan

Det är stora globala utmaningar i att bekämpa klimatförändringar och bevara vattnens, jordens och ekosystemets produktionsförmåga. Karlskronahem vill därför arbeta aktivt för att minska sin negativa miljöpåverkan.

Karlskronahem möter hållbarhetsutmaningarna genom att använda förnybar energi, planera nybyggnation mer hållbart, arbeta för sänkt energi- och vattenförbrukning samt ökad återvinning av hushållsavfall. Det finns fortfarande mer att göra för att minimera miljöbelastningen av byggande och boende.

Karlskronahems bidrag

Sveriges Allmännyttas Klimatinitiativ

Karlskronahem deltar i Sveriges Allmännyttas Klimatinitiativ med målet att de allmännyttiga bostadsföretagen är fossilfria senast år 2030 och att energianvändningen minskar med 30 %.

Kontinuerligt energiarbete

Bolaget arbetar kontinuerligt med att minska förbrukning och kostnad för energi, ett arbete som blivit än viktigare under 2022 med stigande energipriser.

Arbetet sker dels genom aktiv bevakning av förbrukning, elkostnader och abonnemangsstorlekar, dels förebyggande genom att bygga bort "energitjuvar" genom till exempel tilläggsisolering, fönsterbyte och översyn av värmesystem vid renovering och underhåll. Mindre underhållsinsatser, som också gör stor skillnad är snålspolande toaletter och kranar, LED-belysning och närvarostyrd belysning i trapphus och allmänna utrymmen.

Förnyelsebar och fossilfri

All el som används i Karlskronahems fastigheter är 100 % förnyelsebar och bolagets egen verksamhet är fossilfri genom fossilfri fjärrvärme och fordon som bara körs på el eller HVO-bränsle.

Hållbar byggnation

2021 lanserade Energisamverkan Blekinge Manual för hållbart byggande. Manualen används nu i Karlskronahems planerade nyproduktion. Dock är det en utmaning att bygga hållbart då investeringskostnaderna initialt ofta blir högre men förvaltningskostnaderna över tid blir lägre.

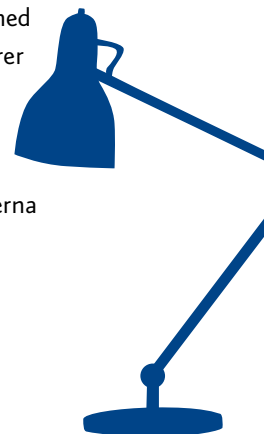
Satsning på strålsamlare

En vattenbesparande strålsamlare som monteras på vattenkranen reducerar både vatten- och energiförbrukningen utan att påverka komforten för användaren. Under 2022 installerade Karlskronahem strålsamlare i över 100 lägenheter. En liten investering som gör stor skillnad.

Aktiv övervakning och individuell mätning

I Karlskronahems tekniska skötsel ingår arbete med att aktivt bevaka och säkerställa rätt temperaturer i bolagets byggnader och undersöka orsaker till onormalt stor vattenförbrukning.

Med hjälp av individuell mätning kan hyresgästerna själva bevaka sin egen förbrukning.



Under året har Karlskronahem lanserat en ny tjänst så att hyresgäster med individuell mätning kan följa sin förbrukning och kostnad för el, varm- och kallvatten direkt via "Mina sidor".

Solenergi

Under året har Karlskronahem installerat solceller på Gullbergsvägen 6 och i pågående nyproduktion Nordström, vid Blå Port. Sedan tidigare finns solceller på Marieberg, Minerva och på Vintern i Lyckeby.

Krav på entreprenörer

Stor del av bolagets underhåll och skötsel sköts av kontrakterade entreprenörer, där miljökrav och miljömål förs in i upphandlingen. Utsläppskrav på entreprenörens fordonspark ingår nu i de flesta avtal.

Miljörum

Under 2022 färdigställdes ytterligare fyra nya miljörum för att ge möjlighet till fullsortering i Karlskronahems bostadsområden.





Social hållbar utveckling

Karlskronahems definition:

Att Karlskronahem arbetar för ett jämställt och jämlikt samhälle.

Att Karlskronahem bidrar till en positiv samhällsutveckling.

Att Karlskronahem är en attraktiv arbetsgivare.

Karlskronahems målbild:

Karlskronahem erbjuder trygga och trivsamma boendemiljöer där alla hyresgäster känner sig inkluderade.

Karlskronahem bygger med hänsyn till miljön och har en löpande nyproduktion av hållbara hyresrätter i hela kommunen.

Karlskronahem arbetar med digitalisering för att erbjuda ökad kundnytta och effektivisering samt minskad miljöpåverkan.

Karlskronahem är en attraktiv arbetsplats med en god arbetsmiljö. Här finns engagemang för helheten samt tydlighet kring sin egen och andras roller.

Mål och resultat	Resultat 2019	Resultat 2020	Resultat 2021	Resultat 2022	Mål 2020–2023
NKI - Serviceindex	77,9 %	79,7 %	76,8 %	79,0 %	Förbättring jmf tidigare år
NKI - Trygghetsindex	74,2 %	76,1 %	73,8 %	75,5 %	Förbättring jmf tidigare år
NKI - Produktindex	74,4 %	74,7 %	73,9 %	75,7 %	Förbättring jmf tidigare år
Produktion hyresrätter	73 läg. 2 %	40 läg. 1 %	0 läg. 0 %	5 läg. 0,1 %	2 % av bostadsbestånd

NKI (Nöjd Kund Index). Kundundersökning som löpande skickas till bolagets hyresgäster. Resultatet avser alla hyresgäster, dock ej studenter, och visar andel som svarat att man är nöjd eller mycket nöjd med den service och produkt som Karlskronahem levererar.

Serviceindex

- Ta kunden på allvar
- Trygghet
- Rent och snyggt
- Hjälpa när det behövs

Produktindex

- Lägenheten / Lokalen
- Allmänna utrymmen
- Utemiljön

Trygghetsindex är en del av serviceindex och har lyfts upp som ett extra viktigt fokusområde för Karlskronahem och redovisas därför separat.

Kommentarer till NKI

Bolaget mäter löpande Nöjd Kund Index och under 2022 ses en positiv trend där samtliga index och delindex (serviceindex, produktindex och trygghet) ökar.

Kommentarer till nyproduktion

Under 2022 har bolaget färdigställt 5 nya lägenheter och under 2023 förväntas 248 nya lägenheter stå klara.

Ett socialt ansvarstagande

I Karlskronahems uppdrag finns ett socialt ansvarstagande och bolaget arbetar på olika sätt för att skapa trivsel och trygghet i bostadsområdena och erbjuda ett gott boende för alla. Bostadssociala frågor blir allt viktigare och vår bostadsmarknad skapar utmaningar så som olovliga andrahandsuthyrningar och flerboende.

Att bidra till ökad trygghet, både utomhus och i hemmet, är ett viktigt mål. En integrerad, trygg och tillgänglig boendemiljö bidrar till sociala möten och främjar människors hälsa, vilket är positivt både för individ och samhälle.

Bosocialt arbete

Karlskronahems bosociala arbete fokuserar på att bygga relationer samt förebygga vräkning och oriktiga hyresförhållanden. Arbetet görs ofta i samverkan med andra aktörer som kommun, polis, myndigheter och idrottsföreningar.

Prioriterade områden är arbete kring störningar samt ekonomiska frågeställningar.

Grillturnén åter 2022

Under en vecka i augusti genomfördes åter Karlskronahems traditionsenliga grillturné. Efter två års uppehåll, bjöds det på grillkvällar med mat, musik och mingel i olika bostadsområden. Eventet är ett tillfälle för både Karlskronahem och hyresgäster att bygga relationer, skapa trivsel och mervärde.

Social hänsyn

Sedan flera år tillbaka använder Karlskronahem möjligheten att ta social hänsyn i upphandlingar. Det är ett sätt att öka möjligheterna för dem som står långt från arbetsmarknaden att få jobb eller etablera sig på arbetsmarknaden. Exempel på social hänsyn i upphandlingar är anställning eller tillhandahålla praktikplatser med handledare för arbetsökande.

Inventering skyddsrum

Under året har Karlskronahem inventerat och kompletterat utrustning i samtliga skyddsrum i bolagets bestånd.

Praktikplatser

Karlskronahems serviceverkstad tar emot personer med varierande praktiktid. Under de senaste åren har det varit svårt att få in nya praktikanter på lediga platser. Under 2022 har två praktikanter jobbat på serviceavdelningen och under sommaren har bolaget, i samarbete med Karlskrona kommun, erbjudit gymnasieungdomar sommarjobb.

Social samverkan för framtiden

Mötesplats Kulan

En stor satsning har gjorts på aktivitetsytan Kulan i Kungsmarken. Här har Karlskronahem tillsammans med Karlskrona kommun, Hyresgästföreningen och Victoriahem rustat upp en äldre konstgräsplan och basketplan samt skapat en ny dansyta. Här har också byggts en ny lekplats, nya grillplatser, sittytter och utegym. Under sommaren och hösten har organisationen En Frisk Generation och IFK Karlskrona anordnat aktiviteter i området.

Social plattform på Kungsmarksplan

Under 2022 har arbetet, tillsammans med Karlskrona kommun och Region Blekinge, fortsatt för att skapa en social plattform på Kungsmarksplan och etablera familjecentral, bibliotek i anslutning till vårdcentral och öppen förskola. Upphandling är genomförd under året och arbetet med ombyggnationen påbörjades i början av 2023.

Bostad först

Under året har Karlskronahem bidragit med en lägenhet till konceptet Bostad först där Karlskronahem och Karlskrona kommun samverkar. Bostad först är en boendemodell som ger människor i hemlöshet en möjlighet till permanent boende i egen lägenhet.

Studentbostadsgaranti

Från senast höstterminen 2024 ska Karlskrona kommun erbjuda en studentbostadsgaranti till nyblivna studenter. Karlskronahem är tillsammans med övriga fastighetsägare en aktör för att möjliggöra garantin.

Under 2022 har Karlskronahem medverkat i Karlskrona kommuns marknadsundersökning av nuläget på studentmarknaden utifrån fastighetsägarnas perspektiv. Resultatet kommer i början av 2023.

Mänskliga rättigheter

Det är en självklarhet för Karlskronahem att bidra till att mänskliga rättigheter efterlevs. Det görs genom att arbeta med offentlig upphandling, där krav är tydliga och administrativa föreskrifter måste följas.

Digitalisering för kundservice

För att öka tillgängligheten och förenkla för bolagets hyresgäster har ett flertal digitala tjänster lanserats under året. Exempel är betalning via Kivra, system för effektivare och säkrare mailhantering, frågor & svar på hemsidan samt tjänster kopplade till Mina sidor med signering via Bank-ID.

Nyproduktion

Det ingår i Karlskronahems uppdrag att producera nya lägenheter inom kommunen som ett bidrag till vision Karlskrona 2030. Här finns utmaningar i form av markförsörjning, infrastruktur, höga byggpriser samt hållbara kalkyler och rimliga hyresnivåer.

Har finns också stora möjligheter att påverka människors livssituation och möjlighet till hållbart boende. Med genomtänkta val kan nyproduktion bidra till ekosystemtjänster och minimerad påverkan på klimat och miljö.

Nordström

Under året har arbetet med nyproduktion av 173 studentlägenheter vid Blå Port fortsatt enligt plan. Här byggs det moderna studentboendet Nordström med närhet till både centrum och Campus Gräsvik med inflyttning hösten 2023.

Barken

Rivning av ett tidigare parkeringsgarage på Pantarholmen genomfördes hösten 2021 och byggnation av 75 nya hyresrätter med inflyttning hösten 2023, har påbörjats.

Marieberg

Tidigare lokaler i Marieberg har under året byggts om till fem nya hyreslägenheter med inflyttning hösten 2022.

Flera andra nybyggnadsprojekt befinner sig i olika steg av planering, förberedelse och upphandling.

Hållbart underhåll av fastigheter

En viktig uppgift för Karlskronahem är att aktivt underhålla bolagets fastigheter, både för att skapa ett bra boende för hyresgäster och för att fastigheterna ska hålla i många år framåt och bibehålla sitt värde. Det här är de större underhållsinsatserna som utförts under året:

Stamreovering Kungsmarksvägen

Projektet på Kungsmarksvägen 7–39 påbörjades under 2019 och beräknas klart till 2027 och omfattar takbyte, stambyte och reovering av kök och badrum/WC. Under 2022 har ett 40-tal lägenheter reoverats.

Underhåll på Minerva

I studentbostäderna på Minerva har badrum och pentry i 16 lägenheter byggts om och 164 cykelparkeringar iordningsställt.

Fasad och hissbyggnad

Fasadunderhåll har utförts på Bokvägen 1–15 och Kummelvägen 3 -Södra Bellevuevägen 1. Hissarna har byggts om på Nyhemsvägen 2 samt Kungsmarksvägen 11 och 49.

Nya dörrar

Sedan några år tillbaka byter Karlskronahem ut äldre lägenhetsdörrar till nya säkerhetsdörrar. Under 2022 har lägenhetsdörrarna bytts i sju olika fastigheter på Galgamarken, Kungsmarken och Björkholmen. Konstapelsgatan har fått nya entrédörrar.

Skador

Brand- och vattenskador drabbar både hyresgäst och fastighetsägare på flera sätt. Under 2022 har drygt 90 ärenden med skador åtgärdats. Åtta av dem är brandskador av varierande storlek. Resterande är vattenskador som främst uppkommit av olika typer av läckage, stopp i avlopp och handfat, trasiga avloppsrör och vatteninträngningar genom tätskikt.

Medarbetare

För ett hållbart företagande krävs att Karlskronahem kan vara en attraktiv arbetsgivare och erbjuda sina anställda en god arbetsmiljö.

Förändrings- och förbättringsarbete

Förändrings- och förbättringsarbete som påbörjades 2020 löper vidare med fokus på ledarskap, medarbetarskap och affärsmässighet och där fortsatt digitalisering ses som en hävstång för framtida utveckling.

Under året har ett intranät för intern kommunikation och styrning lanserats. Arbete med lönekartläggning, medarbetarsamtal, befattningsbeskrivningar och kompetensinventering har genomförts. Karlskronahem har förbättrat sitt systematiska arbetsmiljöarbete och en rullande medarbetarundersökning har startats upp.

Digital effektivisering

Under året har Karlskronahem genomfört en digital uppgradering med upphandling och uppdatering av system men också utbildning och utökad nyttjandegrad av befintliga system.

Friskvård och hälsa

Under året är utökad företagshälsovård upphandlad och hälsoundersökningar för alla anställda har genomförts. Karlskronahem erbjuder också alla anställda en timmes gemensam träning på arbetstid och friskvårdsbidrag.

Antalet sjukdagar har fördubblats under året jämfört med 2021. Tre arbetsplatsolyckor är rapporterade under 2022 där samtliga rör fall i samma nivå. En av olyckorna krävde medicinsk behandling men ingen har lett till sjukfrånvaro.

Jämställdhet och jämlikhet

Karlskronahems styrelse består av 42 % kvinnor och 58 % män. Bolaget har två kvinnliga och tre manliga chefer. Under året fanns 45 anställda på bolaget, 47 % kvinnor och 53 % män. På fastighetsavdelningen är merparten av de anställda män och det motsatta förhållandet gäller för ekonomi och kundservice. En djupare analys görs utifrån lönekartläggning av egen personal som vid senaste analysen inte visade på några skillnader.



Nyckeltal för jämställdhet	Utfall 2022	Utfall 2021	Utfall 2020	Utfall 2019	Utfall 2018
Könsfördelning samtliga anställda					
Kvinnor	47 %	46 %	45 %	46 %	40 %
Män	53 %	54 %	55 %	54 %	60 %
Åldersspridning anställda – kvinnor					
18–29 år	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
30–39 år	14 %	14 %	19 %	19 %	22 %
40–49 år	38 %	38 %	38 %	38 %	33 %
50–59 år	38 %	38 %	38 %	38 %	45 %
60–69 år	10 %	10 %	5 %	5 %	0 %
Åldersspridning anställda – män					
18–29 år	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
30–39 år	9 %	12 %	15 %	16 %	9 %
40–49 år	17 %	20 %	23 %	28 %	30 %
50–59 år	45 %	52 %	54 %	48 %	52 %
60–69 år	29 %	16 %	8 %	8 %	9 %
Antal sjukdagar					
Kvinnor	295	255	145	309	150
Män	379	86	145	518	135
Genomsnittlig sysselsättningsgrad					
Kvinnor	98	98	98	98	98
Män	100	100	100	100	100



