

Hållbarhetsrapport 2023





Innehåll

3 INLEDNING

Om hållbarhetsrapporten	3
-------------------------------	---

4 OM KARLSKRONAHEM

Karlskronahem – alla kommuninvånarens bostadsbolag	4
Uppdrag	4
Hållbar utveckling	4

5 EKONOMISK HÅLLBAR UTVECKLING

Mål och resultat	5
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

Resultat energi och vattenförbrukning	7
Utmaningar inom miljö och klimat	7
Ekologiskt ansvarstagande	7

10 SOCIAL HÅLLBAR UTVECKLING

Mål och resultat social hållbarhet	10
Utmaningar inom social hållbarhet	11
Social samverkan för framtiden	11
Mänskliga rättigheter	11
Nyproduktion	12
Hållbart underhåll av fastigheter	12
Medarbetare	13

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



Om hållbarhetsrapporten

Hållbarhetsrapporten beskriver utveckling, resultat och konsekvenser av Karlskronahems verksamhet i ett hållbarhetsperspektiv. Rapporten omfattar ekonomiska, ekologiska och sociala hållbarhetsaspekter för verksamhetsåret 2023.

Om Karlskronahem

Karlskronahem – alla kommuninvånarens bostadsbolag

Karlskronahem är Karlskronas största bostadsbolag och äger och förvaltar cirka 3 900 hyresrätter. Bolaget ägs av Karlskrona kommun och i beståndet finns hyresrätter, drygt 600 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 44 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.

Karlskronahems vision är ”Vi är en stolt framtidsbyggare för generationer”.

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 2023	Resultat 2023
Resultat (som procent av omsättningen)	2 %	2 %	2 %
Soliditet	32 %	30 %	31 %
Direktavkastning (bokfört värde)	5 %	7 %	6 %

Bolaget har god följsamhet för soliditet och resultatmål. Direktavkastning på bokfört värde uppgår till 6 %. Arbetet med uppföljning på fastighetsnivå ska under 2024 utvecklas ytterligare genom analysverktyget Insikt som infördes 2023.

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.

Antikorrupktion

Genom att arbeta med offentlig upphandling, där krav är tydliga och administrativa föreskrifter måste följas, bidrar Karlskronahem till att konkurrensen upprätthålls och möjligheten till korrupktion 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, till exempel 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 korrupktion, mutor eller andra oegentligheter har under året uppmärksammats på bolaget.

För att tydliggöra bolagets ställning kring korrupktion och missförhållanden har Karlskronahem under 2023 implementerat ett program för visselblåsning. Programmet är tillgängligt internt och externt och rutiner för rapportering och hantering är framtagen.

Hantering av entreprenörer och leverantörer

Leverantörer och entreprenörer är viktiga intressenter för kvalitets- och hållbarhetsarbetet och har 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 bygg-entreprenader 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.

Fokus under 2023 har varit kvalitén på utfört arbete på yttre skötsel och inre städ. För att kvalitetssäkra entreprenörernas arbete har kontinuerliga kontroller utförts med direkt återkoppling till utföraren.





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 2022	Mål 2023	Resultat 2023
Minskning av energiförbrukning*	-4,8 %	-2,5 % jmf föregående år	0,9 %
Minskning av vattenförbrukning**	-5,5 %	-2 % jmf föregående år	-1,4 %

* Energiförbrukningen beräknas per m2 yta.

** Vattenförbrukningen beräknas per m2 yta.

Resultat energi och vattenförbrukning

Målen för minskad vattenförbrukning och energiförbrukning syftar till minskad energianvändning, minskad resursanvändning och ett klimatsmart boende.

Energiförbrukningen har under 2023 ökat i jämförelse med 2022. En orsak tros vara högre elpriser och risk för elbrist som bidrog till lägre förbrukning av energi under 2022.

Förbrukning av vatten har ökat från 2022 till 2023. Trots ökningen har insatser gjorts under året, som till exempel snålspolande kranar i stambytet på Kungsmarksvägen som påverkat förbrukningen för området positivt.

Utmaningar inom miljö och klimat

En utmaning för Karlskrona är utsläpp av växthusgas. Utsläppen leder till att den globala medeltemperaturen ökar och klimatet förändras. I Karlskrona förväntas klimatförändringarna framför allt leda till havsnivåhöjningar och extrema skyfall men även värmeböljor förväntas bli alltmer frekventa.

Framöver kommer bolaget se behov av klimatanpassning vid nybyggnation och renovering, eftersom

havsnivåhöjning och skyfall kan komma att påverka vattenkvalitet samt infrastruktur som avlopp, elnät och vägar.

En annan utmaning är ökande konsumtion 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.

Ekologiskt ansvarstagande

Att bekämpa klimatförändringar och bevara vattnens-, jordens- och ekosystemets produktionsförmåga är stora globala utmaningar. Karlskronahem arbetar aktivt för att minska bolagets negativa miljöpåverkan men det finns fortsatt mycket att göra för att minimera miljöbelastningen av byggande och boende.

Hållbarhetsutmaningarna möts genom att använda förnybar energi, planera nybyggnation mer hållbart, arbeta för sänkt energi- och vattenförbrukning samt ökad återvinning av hushållsavfall.

Klimatförändringar som extremväder och förhöjda vattennivåer är en aktuell fråga gällande både befintligt bestånd och nyproduktion. För att möta den utmaningen är Karlskronahem delaktiga i Karlskrona kommuns klimatanpassningsplan.

En annan viktig del i hållbarhetsarbetet är information till hyresgäster kring ett hållbart boende. Här kommunicerar bolaget löpande, framför allt i sociala medier och hyresgäststidning, hur man som hyresgäst kan spara el och vatten samt leva mer hållbart.

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 %.

Energimålet innebär en total minskning från 144 kWh/m² till 100 kWh/m² under perioden 2007 till 2030. Karlskronahem resultat för 2023 är 114,3 kWh/m², i jämförelse med Klimatinitiativets mål på 113 kWh/m².

Kontinuerligt energiarbete

Bolaget arbetar kontinuerligt med att minska förbrukning och kostnad för energi, ett arbete som blivit än viktigare med energipriser som är nära kopplade till omvärldsläget.

Arbetet sker dels genom aktiv bevakning av förbrukning, elkostnader och abonnemangsstorlekar. Bolaget arbetar också förebyggande genom att bygga bort "energitjuvar", till exempel tilläggsisolering, fönsterbyte och översyn av värmesystem vid renovering och underhåll. Mindre underhållsinsatser, som också gör stor skillnad, är snålspolande 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

Med genomtänkta val kan nyproduktion bidra till ekosystemtjänster och minimerad påverkan på

klimat och miljö. 2021 lanserade Energisamverkan Blekinge Manual för hållbart byggande och manualen används som stöd för bolagets planerade nyproduktion. Det är dock en utmaning att bygga hållbart då investeringskostnaderna initialt ofta blir högre men förvaltningskostnaderna över tid blir lägre.

Årets nyproduktion Nordström byggdes under BBR:s energikrav med solceller och IMD (Individuell Mätning och Debitering) samt ställer krav på Euro 6 fordon.

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 i de flesta avtal.

Aktiv övervakning och individuell mätning

Karlskronahems tekniska skötsel omfattar att aktivt bevaka och säkerställa rätt temperatur i bolagets byggnader och undersöka orsaker till onormalt stor vattenförbrukning.

I bolagets nyproduktion och i fler och fler fastigheter installeras IMD (Individuell Mätning och Debitering). IMD innebär att varje lägenhets förbrukning av el, varm- och kallvatten mäts och att hyresgästen betalar för det man använder. På så sätt kan man på individuell nivå påverka sin förbrukning och kostnad.

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".

Satsning på snålspolande vattenkranar

I samband med stambytet på Kungsmarksvägen har snålspolande kranar installerats i de 144 lägenheter som renoverats. Snålspolande vattenkranar kommer att finnas i 218 lägenheter när hela projektet är avslutat. En investering som gör stor positiv skillnad för vattenförbrukningen och utan negativ påverkan på hyresgästen.

Solenergi

Under året har solceller installerats på nyproduktionen Nordström, vid Blå Port och pågående nyproduktion Barken på Pantarholmen. Sedan tidigare finns



solceller på Marieberg, Minervavägen på Campus Gräsvik, Gullbernavägen 6 och på Vintern i Lyckeby.

Sammanlagt producerar bolagets solceller ca 330 000 kWh/år. På fastigheterna Vintern 4 och Nordström säljer vi egenproducerad el till våra hyresgäster.

Laddstolpar

Karlskronahem har under året installerat publika elbilsaddare i samarbete med Affärsverken på Musikgatan i Spandelstorp. Karlskronahem kommer fortsätta installera publika elbilsaddare som kan användas av hyresgäster och allmänheten för att uppnå bästa uttnytjandegrad.

Cirkular ekonomi

I det nybyggda studentboendet Nordström erbjuds elbilsloop. Man har även förberett för en cykelverkstad som hyresgästerna kan bruka gemensamt.

Miljörum

Under 2023 driftsattes ytterligare fyra nya miljörum som ökat möjligheten till fullsortering i Karlskronahems bostadsområden. Den omfattande satsningen

på miljörum har gett resultat och frågor kopplade till sophantering och källsortering utmärker sig positivt i bolagets kundundersökning för 2023. Här visar frågor om "Städning av soputrymmen" och "Hur sophantering fungerar" en god utveckling.

Energibesparing genom effektiv ventilation

Ett arbete med att byta ut gamla ventilationsaggregat har påbörjats i samband med stambytet på Kungsmarksvägen. Nu används frånluften som del i uppvärmningen vilket innebär att uppvärmningen via elementen kan sänkas men temperaturen i lägenheterna behålls.

Totalt tillkommer åtta nya aggregat (varav två installerats) som förser 65 lägenheter med ny ventilation. De nya aggregaten är dimensionerade för dagens standard och levnadsvanor och investeringen kommer ge stora energibesparingar.





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 social hållbarhet	Resultat 2022	Mål 2023	Resultat 2023
NKI* - Serviceindex**	79,0 %	Förbättring jmf tidigare år	78,3 %
NKI - Trygghetsindex**	75,5 %	Förbättring jmf tidigare år	76,0 %
NKI - Produktindex***	75,7 %	Förbättring jmf tidigare år	75,5 %
Produktion hyresrätter	5 läg. 0,1 %	2 % av bostadsbestånd	173 lgh

*NKI (Nöjd Kund Index). Mätningen 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 (inkluderar Trygghetsindex)

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

***Produktindex

- Lägenheten / Lokalen
- Allmänna utrymmen
- Utemiljön

Resultat kundundersökning - Nöjd Kund Index (NKI)

2023 bjuder på både framgångar och motgångar. På övergripande nivå backar samtliga index förutom Attraktivitetsindex. Inom Serviceindex ses dock positiva rörelser inom delindexen "Trygghet" och "Hjälp när det behövs". Frågor med positiv utveckling är "Få felet reparerat inom rimlig tid", "Trygghetskänslan i området" och "Säkerheten mot inbrott i lägenheten". Även frågor relaterade till källsortering och sopsortering visar positiv utveckling som "Städningen av soputrymmen" och "Hur sophanteringen fungerar".

Resultat nyproduktion

Under 2023 har bolaget färdigställt 173 nya lägenheter och byggnation pågår av ytterligare 75 nya lägenheter med inflyttning februari 2024.

Utmaningar inom social hållbarhet

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.

En integrerad, trygg och tillgänglig boendemiljö bidrar till sociala möten och främjar människors hälsa vilket är positivt både för individ och samhälle. Segregation och våld i det offentliga rummet påverkar trygghet och tillit och är utmaningar som bolaget måste arbeta med långsiktigt och i samverkan med andra för att skapa kraft och tyngd.



Social samverkan för framtiden

Bosocialt arbete

Det bosociala arbetet fokuserar på att bygga relationer samt förebygga vräkning och oriktiga hyresförhållanden. Prioriterade områden är arbete kring störningar samt ekonomiska frågeställningar. Arbetet görs ofta i samverkan med andra aktörer som kommun, polis, myndigheter och idrottsföreningar. Under året har Fryshuset etablerat sig i Karlskrona och är en ny samverkanspart.

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 arbetssökande.

Praktikplatser

Karlskronahems serviceverkstad tar emot personer med varierande praktiktid. Under 2023 har två praktikanter arbetat på serviceavdelningen och under sommaren har bolaget, i samarbete med Karlskrona

kommun, erbjudit gymnasieungdomar sommarjobb.

Mötesplats Kulan

Satsningen på aktivitetsytan Kulan i Kungsmarken fortsätter och här samverkar Karlskronahem och Victoriahem för att skapa en meningsfull fritid för barn och unga i området. Upplägget innebär träning och idrott under lovledighet i samarbete med IFK Karlskrona och En Frisk Generation.

Social plattform på Kungsmarksplan

Under 2023 har byggnationen av en social plattform, tillsammans med Karlskrona kommun och Region Blekinge, slutförts på Kungsmarksplan. Här finns nu familjecentral och bibliotek i anslutning till vårdcentral och öppen förskola.

Bostad först

Under året har Karlskronahem bidragit med fyra lägenheter 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.

Digitalisering för tillgänglighet och service

För att öka tillgängligheten och förenkla för bolagets hyresgäster fortsätter arbetet med digitalisering. Under 2023 förenklades till exempel studentuthyrningen genom ökad digitalisering för kommunikation och deposition.

Mänskliga rättigheter

Karlskronahem bidrar till att mänskliga rättigheter efterlevs genom att:

- Offentlig upphandling, där krav är tydliga och administrativa föreskrifter måste följas.
- Bolagets hyreslägenheter fördelas via ett transparent kösystem.
- Barnperspektivet tas tillvara genom att bolaget uppmärksammar missförhållanden och konsulterar socialtjänsten i fall där det bedöms vara nödvändigt.
- Vräkningsförebyggande arbete och längre avbetalningsplaner för barnfamiljer.
- Aktiviteter anordnas för lovlediga barn för att skapa en meningsfull fritid.



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. Men det finns också stora möjligheter att påverka människors livssituation och möjlighet till hållbart boende.

Nordström

Under året har arbetet med nyproduktion av 173 studentlägenheter vid Blå Port fortsatt enligt plan. Byggnationen färdigställdes sommaren 2023 och studentlägenheterna har varit ett uppskattat tillskott på studentmarknaden.

Barken

Byggnation av 75 nya lägenheter på Pantarholmen pågår enligt plan med planerad inflyttning våren 2024.

Musikgatan

Tidigare lokaler på Musikgatan har under året byggts om till tre nya hyreslägenheter med modern standard.

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 några av de större underhållsinsatserna som

utförts under året:

Ombyggnation familjecentral och bibliotek

På Kungsmarksplan har befintliga lokaler byggts om till familjecentral och bibliotek. En omfattande ombyggnation med bland annat ny planlösning, nya ytskikt, ny el, ventilation och VS.

Ombyggnation lokal Marieberg

Ombyggnation av en lokal i Marieberg med ny rumsindelning och arbete med ytskikt, el och ventilation.

Ombyggnation Minervavägen

I studentbostäderna på Minervavägen på Campus Gräsvik har badrum och pentry i ytterligare ett tjugotal lägenheter byggts om.

Nya tvättstugor Spandelstorp

På Musikgatan i Spandelstorp har två tvättstugor renoverats med nya ytskikt och moderna maskiner.

Låssystem Lyckeby

Nytt digitalt låssystem på Kummelvägen 4/Bellevuevägen 1.

Stamreovering Kungsmarksvägen

Under 2023 har ett 50-tal lägenheter renoverats och hyresgästerna är tillbakaflyttade. Stamreoveringen på Kungsmarksvägen 7-39 påbörjades under 2019 och beräknas klart till 2027 och omfattar takbyte, stambyte och renovering av kök och badrum/WC.

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.

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.

Arbetsmiljö

Karlskronahem arbetar vidare med att förbättra det systematiska arbetsmiljöarbetet. Skyddsronder har utförts på samtliga avdelningar, serviceverkstad och bilar. Ny rutin för brandskydd har tagits fram samt en brandskydds rond har utförts i lokalerna.

Medarbetarundersökning har utvecklats med en rutin

som beskriver hur varje avdelning ska arbeta vidare med resultatet från medarbetarundersökningen.

Ett arbete pågå med rapporteringssystemet som ska öka medvetenheten om risker på arbetsplatsen och öka kunskapen om systemet.

Friskvård och hälsa

Karlskronahem erbjuder också alla anställda en timmes gemensam träning på arbetstid och friskvårdsbidrag.

Under 2023 har två olycksfall rapporterats in, båda var utan frånvaro och medicinsk behandling.

Jämställdhet och jämlikhet

Karlskronahems styrelse består av 33 % kvinnor och 67 % män. Bolaget har tre kvinnliga och tre manliga chefer. Under året fanns 44 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 har gjorts utifrån lönekartläggning av egen personal som vid senaste analysen inte visade på några skillnader.



Nyckeltal för jämställdhet	Utfall 2023	Utfall 2022	Utfall 2021	Utfall 2020	Utfall 2019
Könsfördelning samtliga anställda					
Kvinnor	47 %	47 %	46 %	45 %	46 %
Män	53 %	53 %	54 %	55 %	54 %
Åldersspridning anställda – kvinnor					
18–29 år	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
30–39 år	19 %	14 %	14 %	19 %	19 %
40–49 år	33 %	38 %	38 %	38 %	38 %
50–59 år	34 %	38 %	38 %	38 %	38 %
60–69 år	14 %	10 %	10 %	5 %	5 %
Åldersspridning anställda – män					
18–29 år	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
30–39 år	11 %	9 %	12 %	15 %	16 %
40–49 år	8 %	17 %	20 %	23 %	28 %
50–59 år	51 %	45 %	52 %	54 %	48 %
60–69 år	30 %	29 %	16 %	8 %	8 %
Antal sjukdagar					
Kvinnor	193	295	255	145	309
Män	229	379	86	145	518
Genomsnittlig sysselsättningsgrad					
Kvinnor	99	98	98	98	98
Män	100	100	100	100	100

Arbetet framåt

2024 fortsätter Karlskronahem sin strävan efter att vara ekonomiskt-, ekologiskt-, och socialt hållbart bolag och en stolt framtidsbyggare för generationer.



