

Miljöredovisning 2023



Bollebo
Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

Redovisning av arbetet med ledningssystemet under verksamhetsåret 2023

Hållbarhet och hållbarhetsfrågor är prioriterade i Bollebos dagliga arbete. I denna miljöredovisning redovisar vi hur vi arbetat med frågorna under 2023.

Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäders miljöarbete (härefter Bollebo) uppfyller de krav som ställs i den internationella miljöledningsstandarden ISO 14001 och Bollebo har varit certifierade sedan 2001-10-26. Årligen utförs en löpande tredjeparts-revision av externt certifieringsbolag. Under 2020 bytte nätverket 7miljö certifieringsorgan, från RISE till Svensk Certifiering Norden AB.

Miljöpåverkan

Bollebos verksamhet ger i första hand upphov till miljöpåverkan inom följande nyckelområden:

- Energiförbrukning (uppvärmning, varmvattenberedning och el för fastighetsdrift).
- Vatten och avlopp (förbrukning av rent vatten och utsläpp av spillvatten).
- Avfall (avfall från företagets egen verksamhet).
- Kemikaliehantering (inköp, användning, förvaring mm).
- Transporter och motorredskap (förbrukning av fossila drivmedel, utsläpp till luft mm).
- Inomhusmiljö (buller, fukt, mögel, radon mm).
- Entreprenadprojekt (nybyggnation, rivning, större renoveringar).

Bollebos hyresgäster har tillsammans en stor påverkan på miljön genom sitt nyttjande av lägenheterna och sina olika livsstilar.

Miljöaspekter

Verksamhetens miljöaspekter (dvs hur vi har påverkan på miljön) finns samlade i ett miljöaspekts-register där bedömning och identifiering av de betydande miljöaspekterna har gjorts.

Våra betydande miljöaspekter under 2023 bedömdes vara:

- Ny- och ombyggnation, större renoveringar samt rivning.

Miljöaspektsregistret revideras minst en gång årligen.

Policy, organisation och samverkan

Miljö- och kvalitetspolicy

Bollebo har antagit en miljö- och kvalitetspolicy, vilken uttrycker företagets ambitioner med ledningsarbetet. Nuvarande policy antogs av styrelsen 2016-05-18 och bedöms årligen av styrelsen.

Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder är ett allmännyttigt bostadsföretag som strävar efter det goda boendet. Vi skall bedriva vår verksamhet så att vi ser till att miljöhänsyn tas och god kvalitet upprätthålls i alla led, från projektering och produktion till förvaltning och rivning.

Vi skall i all vår verksamhet bedriva ett ständigt förbättringsarbete, samt förebygga föroreningar till luft, vatten och mark.

Vi skall hushålla med resurser och använda bästa möjliga teknik där så är ekonomiskt försvarbart så att naturtillgångar nyttjas effektivt, samt i första hand välja material som inte skadar människor, djur eller natur.

Vi skall i all verksamhet följa gällande lagstiftning och övriga relevanta krav som vi berörs av.

Vi skall kontinuerligt öka våra medarbetares, leverantörers och kunders miljö- och kvalitetsmedvetenhet, inspirera till ett personligt engagemang och därigenom gemensamt skapa förutsättningar för en miljöanpassad förvaltning med god kvalitet.



Policyn har kommunicerats till samtliga anställda, styrelsen, samt entreprenörer och leverantörer. Den finns tillgänglig på företagets hemsida och i web-handboken.

Organisation

Företagets VD Heléne Persson Alsin, har det övergripande ansvaret för miljö- och kvalitetsarbetet samt ledningssystemet. Bollebo har också utsett en miljöansvarig, Tina Andersson, som ansvarar för det operativa arbetet med ledningssystemet. Tina är även internrevisor tillsammans med Andréa Ekeroth. Alla medarbetare förväntas emellertid ta sin del av ansvaret för företagets miljö- och kvalitetsarbete.

Miljönätverket Sjuhärad

Vi är en del av Miljönätverket Sjuhärad (7miljö) där förutom Bollebo följande företag ingår: Fristadbostäder AB, Stubo AB, Tranemobostäder AB och Vårgårda Bostäder AB.

Vi samarbetar inom nätverket inom en rad områden, bland annat miljö, kvalitet och arbetsmiljö.

Miljönätverket träffas vid flera tillfällen (fysiskt och digitalt) i olika konstellationer (VD, miljöansvariga och internrevisorer, ekonomer, uthyrare, GDPR-ansvariga och i olika grupperingar utifrån kompetens t ex elkontroller, upphandling etc).

Sveriges Allmännyttas

Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder, styrelseordförande och VD, skrev på en avsiktsförklaring för Allmännyttans Klimatinitiativ under 2018.

Klimatförändringarna är ett hot mot kommande generationers möjligheter att leva på vår planet. Vi som deltar i Allmännyttans klimatinitiativ ska aktivt bidra till att hejda klimatförändringarna och leva upp till Parisavtalets ambitioner.

Klimatinitiativets övergripande mål:

En fossilfri allmännytta senast år 2030. 30 procents lägre energianvändning till 2030 (räknat från år 2009).



Kemikaliehantering

Nätverket använder EcoOnline´s system Chemical Manager inklusive mobilanpassad app för hantering av våra faro-märkta produkter. Detta innebär att vi har en förteckning över samtliga kemikalier, senaste versionen av säkerhetsdatablad (SDB) och att all personal har snabb tillgång till SDB via sina smartphones och tablets. Samtidigt får vi en säkrare arbetsplats för de anställda.

Information och ledningens genomgång

Under året har informationstillfällen ägt rum i form av personalmöten samt information till styrelsen. Ledningens genomgång med VD och miljöansvarig har hållits vid ett tillfälle under året, 2023-06-22. Miljö- och kvalitetspresentation för 2023 hölls för styrelsen 2024-05-22.

Mål och Åtgärder

Polycyns vision och ledningssystemets krav på ständig förbättring skall förverkligas genom att företaget ställer upp övergripande och detaljerade mål. Målen är kopplade till de betydande miljöaspekterna. Åtgärder som skall säkerställa att målen nås finns samlade i handlingsplaner med ansvarsfördelning och tidsangivelser.

De detaljerade målen som innefattar förbrukningar redovisas i denna miljöredovisning, övriga återfinns i dokumentet Detaljerade mål 2023.

Övergripande mål

Bollebo ska

- ha en god kommunikation och goda relationer med hyresgäster, leverantörer, entreprenörer och styrelse.
- tillhandahålla attraktiva, tillgängliga och välunderhållna bostäder i trygg miljö.
- erbjuda hyresgästen individuell valfrihet vilket skapar ett differentierat bostadsutbud som också är socialt hållbart.
- ha en god ekonomi med ett långsiktigt och hållbart lönsamhetsperspektiv.
- aktivt arbeta med nybyggnation och samtidigt utveckla nya boendeformer, på så sätt bidrar vi till tillväxten i kommunen.
- fortsätta att arbeta med att minimera vårt ekologiska fotavtryck genom att minska våra förbrukningar och välja de miljömässigt bästa produkterna när så är ekonomiskt möjligt.
- ha ett stimulerande arbetsklimat med ansvarstagande, engagerade, kompetenta och serviceinriktade medarbetare samt en god arbetsmiljö.

Åtgärder som har genomförts under året 2023:

- Nya avgasningsmaskiner till värmesystemen på F21, Skattegårdsvägen 13 och F22, Bollegården.
- Nytt system för utkvittering av nycklar från vårt kassaskåp, Realbridge.
- Ny porttelefon och tvättstugebokning F18, Odinslundsvägen 2-4.
- Nytt låssystem till F18, Odinslundsvägen 2-4.
- Låst utrymmet till hissen, förut var det helt olåst, F33, Odinslundsvägen 12.
- RISE gör en innemiljöutredning på delar av Hus A på F22, Bollegården.
- Två laddstolpar, fyra platser, F19, Örelundsvägen 6-14.
- Nya motorvärmare på garageplatserna, F19, Örelundsvägen 6-14.
- Två stycken robotgräsklippare, F30, Östra Hedängsvägen 1-3.
- Träflis istället för sand som fallskyddsmedel, F19, Örelundsvägen 6-14.
- Nyplantering av tre oxlar, F14, Odensväg 18-22.
- Nytt buskage framför en lägenhet som upplevde insyn, F21, Skattegårdsvägen 13.
- Ny rabatt vid parkeringen, F13, Boråsvägen 13.
- Bytt ut gamla lysrörsarmaturer till LED i carport, F18, Odinslundsvägen 2.
- Nya armaturer i tvättstuga, torkrum, elrum, vattenmätarrum och undercentral, LED istället för lysrör, F15, Odensväg 10.
- Förbättrat belysningen i vårt fastighetsgarage, LED istället för lysrör, F14, Odensväg 18.
- Bytt ut en äldre fasadarmatur från natrium till LED, F18, Odinslundsvägen 2.
- Renovering av kvarterslokal, nya möbler, diskmaskin mm, F19, Örelundsvägen 6-14.
- Förvärv av en central fastighet i Bollebygd på Göteborgsvägen 30.

- Nytt system för avvikelshantering, afa´s IA-system.
- En uppföljande revision enligt ISO 14001 har genomförts av Svensk Certifiering Norden AB.
- En internrevision av processen Fastighetsskötsel har genomförts av internrevisorer inom nätverket.
- Friskvårdsaktivitet med digital föreläsning: Ta kontroll över din hälsa.
- Web-utbildning om energieffektivisering.
- Två stycken har gått utbildning i att hitta asbest.
- Två stycken har gått en två dagars utbildning i internrevision.
- All personal har gått utbildning i: Ett grönt och hållbart bostadsföretag.
- En har gått utbildning i Heta Arbeten.
- Utbildning i D-HLR för samtlig personal.
- Digital föreläsning om suicid.

Aktuellt inför år 2024

- F16 Törevägen i Töllsjö - renovering av gården med avseende på skärmväggar på uteplatser och buskage.
- Arbeta med att få hyresgäster till att källsortera avfallet bättre.
- Starta upp arbetet med elkontroller enligt nya regler.
- Ta fram en handlingsplan utifrån NKI 2023 och genomföra åtgärder från den.
- Genomföra upphandling av ett nytt fastighetssystem.
- Genomföra en försäljning av Kyrkvägen 3, Olsfors.



Odinlundsvägen 4 Bollebygd

Resultat

Insamling av mätdata till allmännyttans klimatinitiativ startade år 2019 med mätdata för år 2018. Resultaten redovisas i en "Energi- och klimatrapport" av Sveriges Allmännytta årligen. I rapporten finns diagram och nyckeltal som visar Bollebos utveckling jämfört med företagets storleksgrupp och riket (alla deltagande i Klimatinitiativet). Basåret för Bollebo är 2009. Energi- och klimatrapporten är indelad i fyra områden;

- Mål fossilfritt.
- Mål energieffektivisering.
- Företagets resurser – använda och tillförda.
- Klimatutsläpp, vilka inte redovisas i denna rapport då slutresultat kommer i oktober 2024.

I årets miljöredovisning för Bollebo redovisar vi resultat (diagram) från klimatinitiativets rapport när det gäller fossilfrihet, energieffektivisering och kallvattenanvändning. Bollebo har sedan tidigare ett separat mål när det gäller att få ner elförbrukningen, vilket redovisas här på samma sätt som tidigare. I årets redovisning återfinns även diagram för användningen av köldmedier och drivmedelsförbrukning likt tidigare miljöredovisningar.

Klimatinitiativet är en fortsättning på Skåneinitiativet. Bollebo var inte med i Skåneinitiativet men det fanns en möjlighet vid starten för Klimatinitiativet att rapportera in resultat för 2017 vilket gjordes för Bollebo.

Förbrukningarna för uppvärmning, varmvatten och el redovisas per kvadratmeter uttryckt i A_{temp} (tempererad area) i stället för BOA+LOA (bostads- och lokal area).

Bollebo's uthyrning

Yta, bostäder, m ² (BOA)	28 971
Yta, lokaler, m ² (LOA)	808
Uthyrningsbar yta, m ² (BOA+LOA)	29 770
Uthyrningsbar yta, m ² (A_{temp})	33 703
Uthyrningsbar yta exklusive kallhyra, m ² (A_{temp})	28 834
Uthyrningsgrad, % (BOA)	100
Uthyrd yta, m ² (BOA+LOA)	29 659
Antal lägenheter	413
Antal lokaler	14

Eftersom vissa av företagets förbrukningsciffror vägs mot uthyrningsbar och uthyrd yta (ekonomisk uthyrningsgrad) redovisas dessa siffror här.

Lägenheter med kallhyra (vars förbrukning inte ingår i våra uppgifter) räknas inte med i arean när det gäller förbrukning för uppvärmning och varmvatten. Bollegårdens ytor och förbrukningar ingår inte i redovisningen.

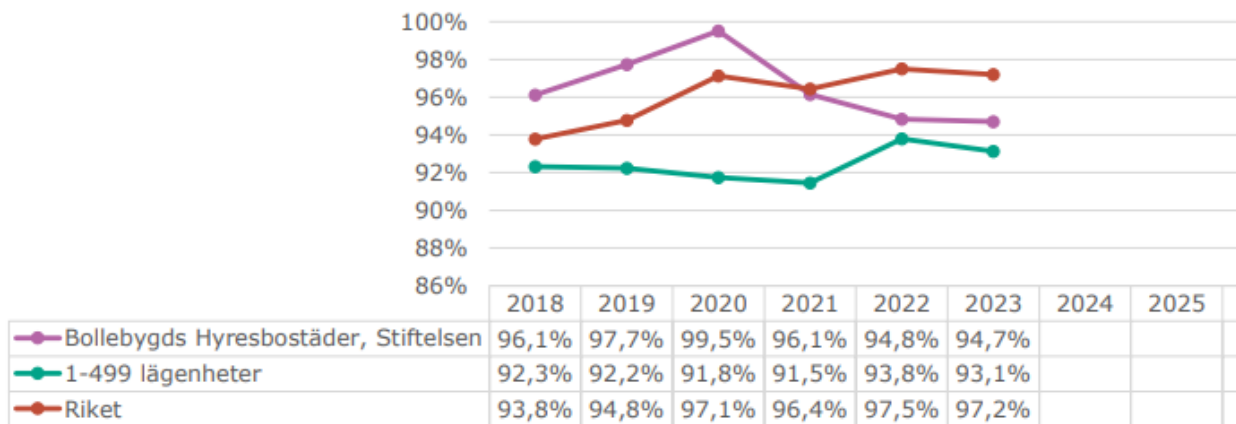
Mål fossilfrihet

Fossilfrihet uppnås när energikällorna el, fjärrvärme, bränslen och drivmedel är fossilfria. Inom Klimatinitiativet följer man vedertagna definitioner om fossilfritt. Följande energikällor räknas som fossilfria:

- Bränslen till egna pannor: pellets, flis, biogas och bioolja.
- Drivmedel till fordon och arbetsmaskiner: etanol, HVO, FAME, biogas, biodiesel, vätgas och el till elfordon.
- El: ursprungsmärkt el från sol, vind, biokraft och vatten samt el från kärnkraft.
- Fjärrvärme: bioolja, flis, pellets, avfall och torv.

Fossilfrihet

Diagram 1.1 Mål fossilfritt

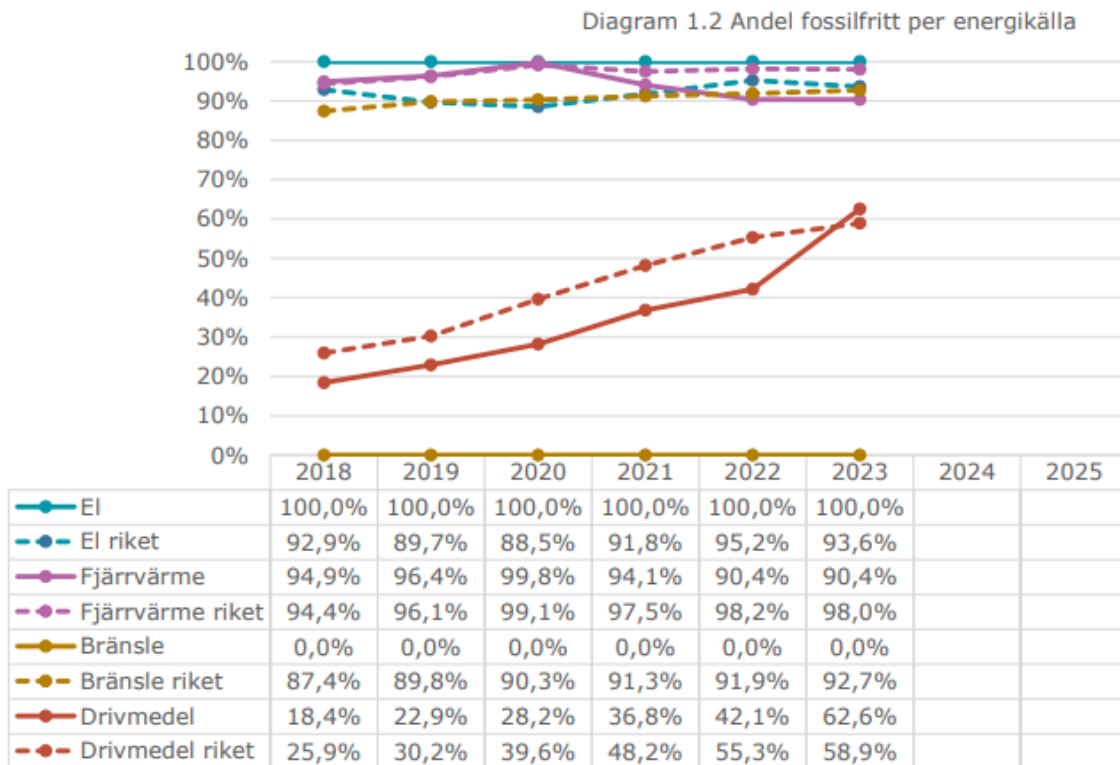


I diagrammet jämförs Bollebo's fossilfrihet med företag i samma storleksgrupp och med riket.



Odinlundsvägen 16, Bollebygd

Andel fossilfritt per energikälla



I diagrammet jämförs Bollebo's respektive energikällor och hur de ligger till jämfört med riket. Helden linje avser Bollebo's energikälla, streckad linje anger samma energikälla men avser snittvärdet för riket. Den sista oljepannan byttes ut mot en bergvärmepump under 2017, dock finns en mindre oljereservpanna kvar på Boråsvägen i Olsfors. Fjärrvärmeleverantören har valt att använda mer fossila bränslen sedan 2022 än tidigare år. Resultaten för fjärrvärme är beräknad på de senaste tillgängliga emissionsfaktorerna dvs 2022.

Mål – energieffektivisering

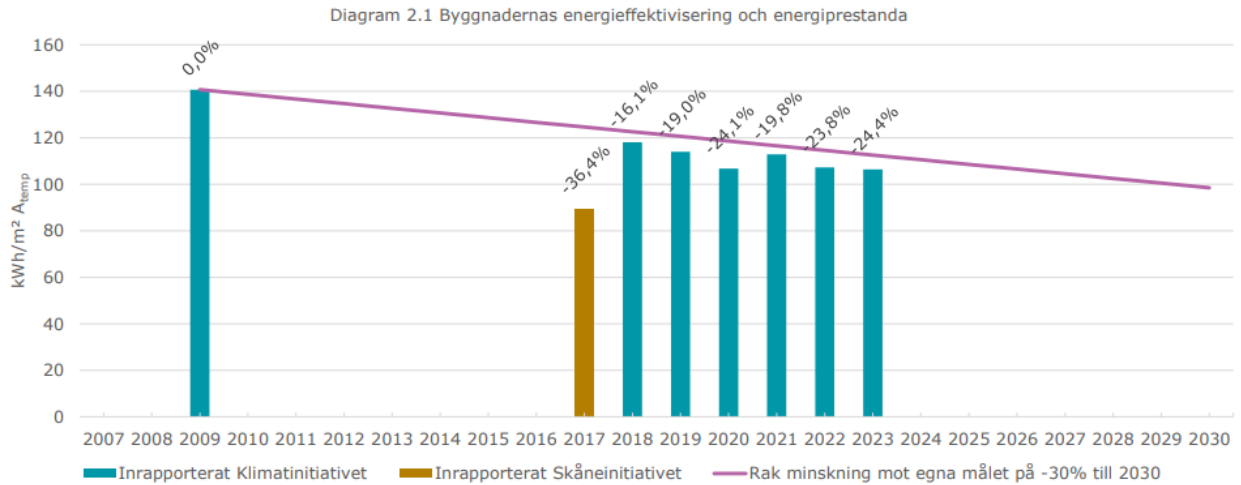
Energieffektiviseringen beräknas som förändringen i byggnadernas energiprestanda mellan basåret och innevarande år.

Byggnadernas energiprestanda består av använd energi (köpt och egenproducerad inom eget område) för uppvärmning, fastighetsel och varmvatten. Andel varmvatten antogs till 40 % av kallvattenförbrukningen. Energin till uppvärmning är energiindexkorrigerad. Energiindex tar hänsyn till den sammantagna effekten av temperatur, sol och vind under ett år. Tack vare detta kan man jämföra energiförbrukningen år för år oberoende av hur varmt/kallt året har varit. Det är SMHI som tar fram aktuella energiindex. SMHI har uppdaterat normalårsperioden, vilket innebär att det korrigerade energibehovet för uppvärmning har sjunkit med 3-5 % i Sverige, med lokala avvikelser som är högre och lägre. Klimatinitiativet har korrigerat data för tidigare år med avseende på de nya förutsättningarna.

Vi använder Borås som referensort för energiindexet.

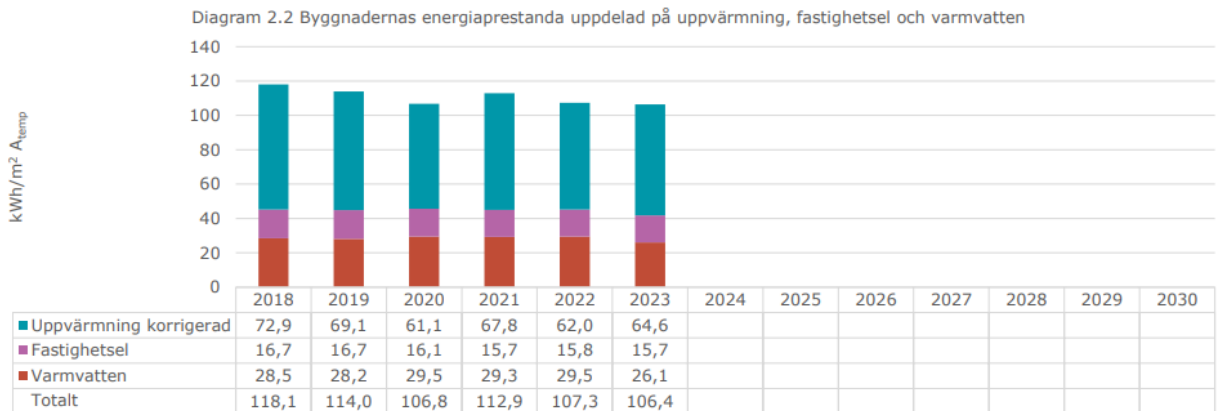
Klimatinitiativet är en fortsättning på det tidigare Skåneinitiativet som pågick mellan 2007 och 2017. Basåret för energieffektivisering valdes till 2007 för att följa den tidigare statistiken från Skåneinitiativet. Men Bollebo har valt att välja 2009 som basår då det inte finns separata uppgifter gällande Bollegården för 2007. Bollegårdens förbrukningar och ytor ingår inte i redovisade uppgifter från 2009. Byggnader med kallhyra ingår inte i uppgifterna.

Byggnadernas energieffektivisering och energiprestanda



Diagrammet visar Bollebo's energieffektivisering från basåret 2009 till valt slutår 2030. Linjen visar förväntad nivå på energieffektiviseringen om utvecklingen följer satta mål. Staplarna visar byggnadernas energiprestanda per år.

Byggnadernas energiprestanda

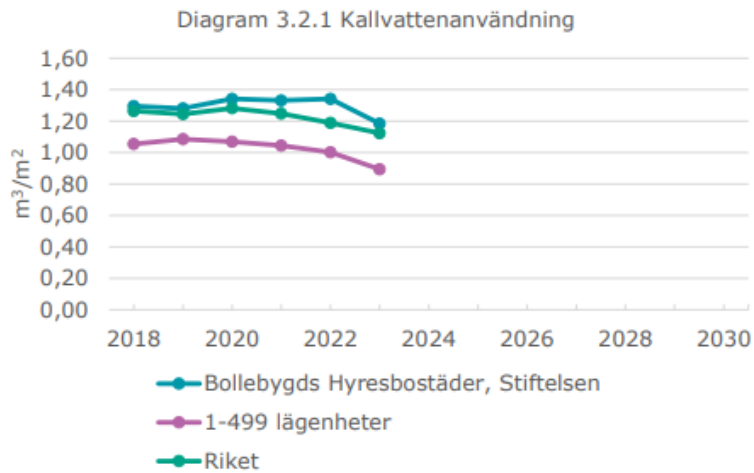


Diagrammet visar Bollebo's byggnaders energiprestanda fördelad på energianvändning för uppvärmning, fastighetsel och varmvatten. Energi till uppvärmningen är energiindexkorrigerad. Vid en jämförelse mellan Bollebo's resultat och normalintervall, se nedan, är det inget som faller utanför intervallen.

Normalintervall:

- Uppvärmning 60–150 kWh/m²
- Fastighetsel 10–20 kWh/m²
- Varmvatten 15–45 kWh/m²
- Totalt, byggnadernas energiprestanda, korrigerad 100–200 kWh/m²

Vattenförbrukning



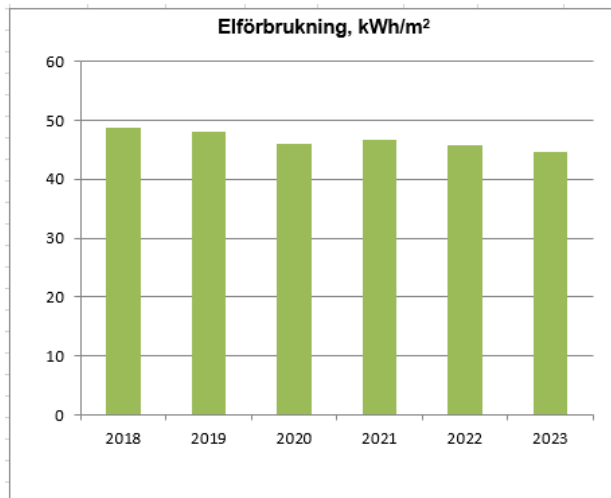
Här kan vi se Bollebo's kallvattenanvändning jämfört med företag i samma storleksgrupp och riket. Bollebo arbetar aktivt med att minska vattenförbrukningen och har genomfört åtgärder under åren. Vattenförbrukningen har minskat men ligger fortfarande på en hög nivå.

Det kommunala vattnet Bollebo förbrukar tas från olika vattentäkter och har ingen betydande påverkan på dessa. Inga vattentäkter påverkas negativt av våra eller hyresgästernas avloppsvatten.



Elförbrukning; fastighetsdrift och uppvärmning

Mål nr	Detaljerat mål	Mätetal	Resultat 2023
DB6-2	Minska den totala elförbrukningen till högst 40 kWh/m ² till 2030.	Förbrukning i kWh/m ² (A _{temp}) exklusive Bollegården.	44,7 kWh/m ² (A _{temp})

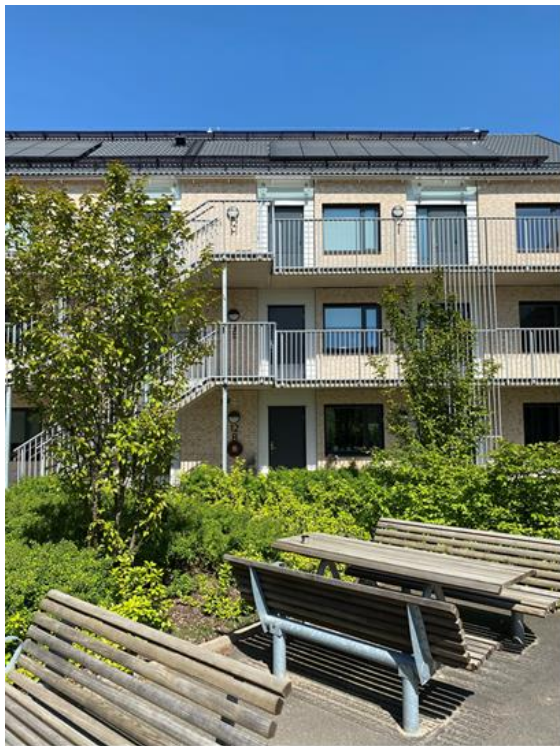


Bollebo har en relativt hög elförbrukning, vilket främst beror på att beståndet har en del direktverkande eluppvärmning och kontrakt där elen "ingår" i hyran. Den totala elförbrukningen för 2023 är 44,7 kWh/m² (A_{temp}).

För att minska elförbrukningen pågår ett kontinuerligt arbete med att byta till mer energisnål belysning.

Från och med 2020 har vi elavtal med Skellefteåkraft med vatten som energikälla, vilket innebär att vår koldioxidbelastning från elförbrukning är noll.

Under 2023 producerades 18,9 MWh el från egna solceller. 5,5 MWh användes för eget bruk medan resterande såldes till elnätet (exklusive solceller på Bollegården).

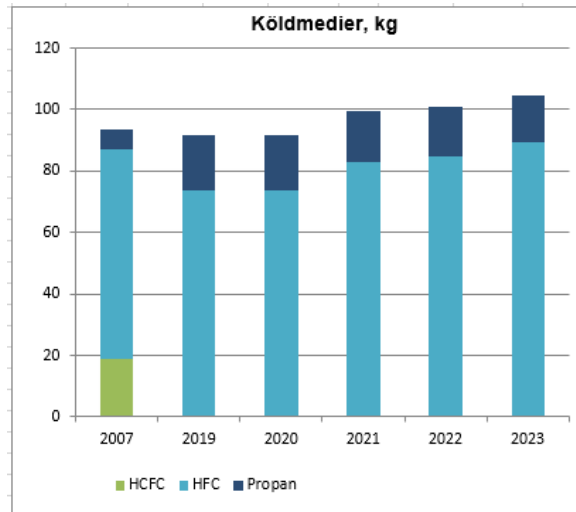


Odinslundsvägen 12, Bollebygd



Odensväg 14, Bollebygd

Köldmedier



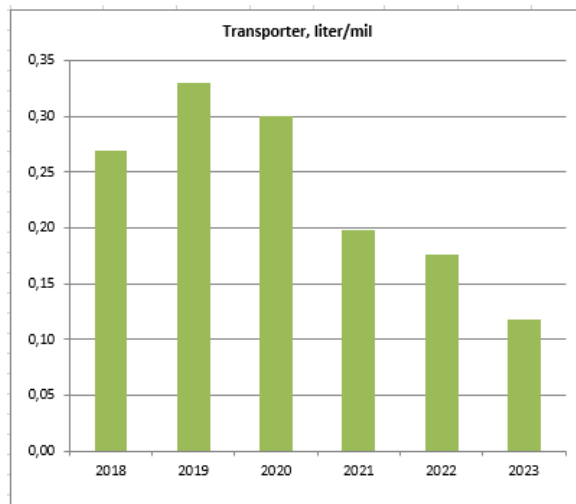
Bollebo hade vid årets slut sammanlagt 104,8 kg köldmedier. Användningen av HCFC avslutades under 2018.

Observera att lägenheternas vitvaror inte ingår i sammanställningen.

Enligt lagstiftning är det koldioxidekvivalenter (CO_{2e}) som styr kontrollplikt av aggregat med köldmedia. CO_{2e}-talet räknas ut för varje aggregat utifrån vilken typ och hur mycket köldmedia det innehåller. Aggregat över 5 ton CO_{2e} är kontrollpliktiga.

För vår del innebär det att vi nu har sex aggregat som är kontrollpliktiga varav tre stycken är på Bollegården.

Transporter och drivmedelsförbrukning



Bollebo förfogar över två tjänsteelbilar. Under 2022 såldes dieselbilen och ersattes av en elbil. I och med att flertalet av fastigheterna är samlade i Bollebygd är det även lätt att transportera sig med cykel eller till fots till de närliggande husen.

Bollebo anlitar en entreprenör för grönytskötsel, entreprenörens förbrukningar ingår inte i sammanställningen.

Elbilarna förbrukade 2690 kWh under 2023.

Rapportering av avvikelser

Rapportering av avvikelser är en grundläggande förutsättning för att kunna bedriva ett bra kvalitets- miljö- och arbetsmiljöarbete.

Under 2023, med start 1 juli, bytte man system inom nätverket för rapportering av avvikelser, olyckor och tillbud till afa's IA-system. IA är en förkortning för Informationssystem om arbetsmiljö. IA-systemet är ett webbaserat system som främst är ett stöd i det systematiska arbetsmiljöarbetet. Systemet går även att använda för rapportering av kvalitets- och miljöavvikelser och förbättringsförslag inom verksamheten. Nätverket har valt att använda systemet för att rapportera in olyckor, tillbud, riskobservationer, färdolycksfall till och från arbetet, avvikelser inom egen verksamhet gällande kvalitet och miljö, klagomål och förbättringsförslag. Ett arbete pågår även med att den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet och att skyddsronder skall dokumenteras i IA.

Under 2023 hanterades avvikelserna via en stående punkt på varje APT.

Lagkrav och efterlevnad

Lagefterlevnad

Den lagstiftning som berör företagets verksamhet finns specificerad i nätverkets lagbevakningstjänst "Ramboll lagbevakning". Denna uppdateras löpande och ändringar meddelas kontinuerligt till företagen. Företagets verksamhet berörs även av lokala, kommunala krav, branschöverenskommelser och regionala krav.

En lagrevision genomförs i lagbevakningstjänsten en gång om året. Revisionen visar att vi lever upp till lagkraven. Bollebo har aldrig varit föremål för sanktioner eller betydande böter till följd av miljöbrott eller annat brott.

Under 2023 genomfördes den årliga granskningen med avseende på GDPR av Boråsregionens dataskyddsombud. Granskningen genomfördes inom nätverket utan större anmärkningar.

Miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd

Bollebo har för närvarande inga verksamheter som är anmälningspliktiga enligt Miljöbalken.

Köldmedier

För att förhindra nedbrytningen av det skyddande ozonskiktet i atmosfären finns en rad lagar och förordningar som reglerar hanteringen av köldmedier. Köldmedier är dessutom synnerligen starka klimatgaser.

Bollebo har 6 aggregat som är kontrollpliktiga varav 3 aggregat är på Bollegården. I köldmedieförteckningen återfinns samtliga aggregat.

Kemiska produkter

Sedan 2016 har nätverket ett digitalt system, EcoOnline's modul Chemical Manager, för kemikalielistor och säkerhetsdatablad, vilket underlättat denna hantering.

Bollebo hanterar ett litet antal olika kemiska produkter. Flertalet av de farligaste kemiska produkterna har fasats ut och ersatts med mindre skadliga. Under 2023 genomfördes en substitutionsutredning och riskbedömning i Chemical Manager.

Avfall och producentansvar

I stort sett alla hushåll har tillgång till fastighetsnära återvinningsstationer för källsortering.

Bollebo har tillstånd för egentransport av farligt avfall som uppkommit i egen yrkesmässig verksamhet. Transportdokument skrivs och signeras vid alla transporter av vitvaror dvs farligt avfall. Rapportering till Naturvårdsverket sker digitalt.

Bollebo hyr en mindre miljöstation i verkstaden för farligt avfall t ex batterier, lysrör, glödlampor mm vilka hämtas vid avrop.



Miljörum, Bollebo



Bollebo är stolt medlem av Miljönätverket Sjuhärad (7miljö)!



Bollebygd, 2024-08-14

Cathrine Andersson
Verksamhetsansvarig



Certificate

UTFÄRDAT TILL
ISSUED TO

Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

Bollebygd, Sweden

**Svensk Certifiering Norden AB intygar härmed att miljöledningssystemet
har granskats och uppfyller kraven i:**

Svensk Certifiering Norden AB certifies that the environmental management system has been reviewed and complies with:

ISO 14001:2015

Certifieringens omfattning och villkor framgår av certifieringsbeslutet.
Details of scope and the range of the certificate are defined in the certification decision.

Ledningssystemet omfattar:
The management system covers:

Fastighetsförvaltning, underhåll och ansvar för byggprojekt
Real estate management, maintenance and liability for construction projects



Michael Persaud, CEO
SVENSK CERTIFIERING NORDEN AB

<p>Certifikat nummer: 14001-0894 Certificate number</p> <p>Ursprungsdatum: 26 Oct 2001 Date of origin</p> <p>Utfärdandedatum: 28 Feb 2023 Issue date</p> <p>Giltighet till: 30 Nov 2025 Expiry date</p>			
---	---	--	---

Svensk Certifiering Norden AB, Företagsalen 10, SE-184 40 Åkersberga, Sweden +46 (0) 540 676 20 info@svenskcrtifiering.se
Validity of the certificate contact: www.svenskcrtifiering.se