

# Miljöredovisning 2020



**Bollebo**  
Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

## Redovisning av arbetet med ledningssystemet under verksamhetsåret 2020

---

2020 är ett år som vi aldrig kommer att glömma. För våra hyresgäster och vår verksamhet präglades året av nya förutsättningar. Coronapandemin har inneburit nya utmaningar och lärt oss nya arbetssätt. Vår digitala kompetens har utvecklats och digitala möten är idag en självklarhet.

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 skulle kunna påverka miljön) finns samlade i ett miljöaspektregister där bedömning och identifiering av de betydande miljöaspekterna har gjorts.

Våra betydande miljöaspekter under 2020 bedömdes vara:

- Förbrukning av el vid uppvärmning (direktverkande el).
- 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 kundens miljö- och kvalitets-medvetenhet, 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 7miljö har en publik hemsida, [www.7miljo.se](http://www.7miljo.se). Hemsidan är även hemvist för vårt gemensamma integrerade verksamhetsledningssystem, web-handboken.

Miljönätverket träffas vid flera tillfällen i olika konstellationer (VD, miljöansvariga och internrevisorer, förvaltare, ekonomer, uthyrare, GDPR-ansvariga etc).

## Sveriges Allmännytta

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 två tillfällen under året, 2020-05-28 och 2020-12-11. Miljö- och kvalitetspresentation hölls för styrelsen 2020-04-21 och för personalen 2020-06-22.

## Mål och Åtgärder

---

Policyns 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 2020.

### 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 2020:

- Nybyggnation har slutförts av 24 st lägenheter på Odinslundsvägen. Inflyttning var den 15 augusti 2020.
- Nybyggnation startade av 13 st marklägenheter i Töllsjö. Varje lägenhet får en egen värmepump och det blir individuell mätning av vattenförbrukningen.
- Genomfört undersökning av kundnöjdheten med hjälp av Aktiv Bo.
- Bollebo har erbjudit ca 79 hyresgäster till-/frånval till kök och av dessa har 19 st tackat ja.
- Bollebo har genomfört 3 stycken konceptrenoveringar av lägenheter.
- Ny rörelsestyrd belysning i tvättstuga (Odinslundsvägen 2-4) och trappuppgång (Kungsbackavägen 1). Bytt ut belysning från lågenergi till LED i källargång (Odensväg 18-22) samt stolpbelysning (Odensväg 18-22).
- Målat om hela fastigheten utvändigt (Örelundsvägen 6-14), målat om trappuppgångarna (Boråsvägen 35 och Kungsbackavägen 1).
- Nya säkerhetsdörrar till lägenheter och nya förrådsdörrar (Örelundsvägen 6-14).
- Nytt cykelrum (Törevägen 6-22).
- Kopplat upp larmöverföring från värmepumpen på F13, Boråsvägen 35.
- En ny fastighetstorktumlare istället för hushållsmaskin, F16, Törevägen 6-22.
- Bollebo har kompletterat med en ny tvättmaskin plus automatisk dosering i tvättstuga 2 där det tidigare bara var en maskin, F14, Odensväg 22.
- Styrning av maskiner i tvättstugor utefter bokningssystem, tvättmedelsdosering, F20, Vinkelvägen 1-3.

- Ny Miele proffsdiskmaskin och 4 st nya cirkulationspumpar på Bollegården.
- Samlat brevlådor på ett ställe så att brevbärare inte behöver köra in på gården (Örelundsvägen 6-14).
- En uppföljande revision enligt ISO 14001 har genomförts av Svensk Certifiering Norden AB.
- Två digitala internrevisioner via teams har genomförts av internrevisorer inom nätverket.
- Utbildningar som har genomförts; Fastighetsägarnas Egenkontrollskurs (Tina, Andrea, Jonas, Rickard och Benny), DISA (Heléne, Benny och Jonas) och workshop Fixa laddplats (Heléne).
- Vi har gjort en nödlägesgarderob i samtalsrummet med bland annat västar, hjälmar mm, F21, Ballebovägen 4.
- Försök att minska mängden kaffe som hälls ut, F21, Ballebovägen 4.

## Aktuellt inför år 2021

- Färdigställande av 13 st marklägenheter i Töllsjö, klart för inflyttning 1:e april.
- Utredda möjligheterna till nybyggnation på Vinkelvägen efter rivning av befintliga hus.
- Fortsatt arbete med att göra vattenbesparingar med t ex snålspolning.
- Utredda möjligheten att byta ut oljepanna på Boråsvägen i Olsfors.
- Genomföra åtgärder enligt handlingsplan, som har tagits fram utifrån NKI-mätning 2020.
- Genomföra substitutionsutredning av kemikalier i Chemical Manager för att se om det finns miljövänligare alternativ.
- Starta upp systematiskt arbetsmiljöarbete med utbildning för personalen, framtagande av rutiner, riskbedömningar mm.
- Öka delaktigheten bland personal gällande miljö genom att ha miljökvartalsmöte.



Storegårdsvägen 47 – 71, Töllsjö

## Resultat

Resultaten som redovisas här i redovisningen har beräknats på samma sätt under åren 2009 fram till dagens datum. I Klimatinitiativet sker beräkningarna med lite andra förutsättningar vilket innebär att det inte är direkt jämförbart.

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

Förbrukningarna vid värme- och varmvattenproduktion är energiindex-korrigerade för att jämförelse skall kunna göras år för år.

Alla förbrukningar redovisas exklusive Bollegården – dock finns Bollegården med i tidigare förbrukningar (tom 2007).

## Uthyrning

Yta, bostäder, m <sup>2</sup> (BOA)	28 192
Yta, lokaler, m <sup>2</sup> (LOA)	799
Uthyrningsbar yta, m <sup>2</sup> (BOA+LOA)	28 991
Uthyrningsbar yta, m <sup>2</sup> ( $A_{temp}$ )	31 942
Uthyrningsbar yta exklusive kallhyra, m <sup>2</sup> ( $A_{temp}$ )	27 902
Uthyrningsgrad, % (BOA)	100
Uthyrd yta, m <sup>2</sup> (BOA+LOA)	28 991
Antal lägenheter	400
Antal lokaler	12

Eftersom vissa av företagets förbrukningssiffror 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.

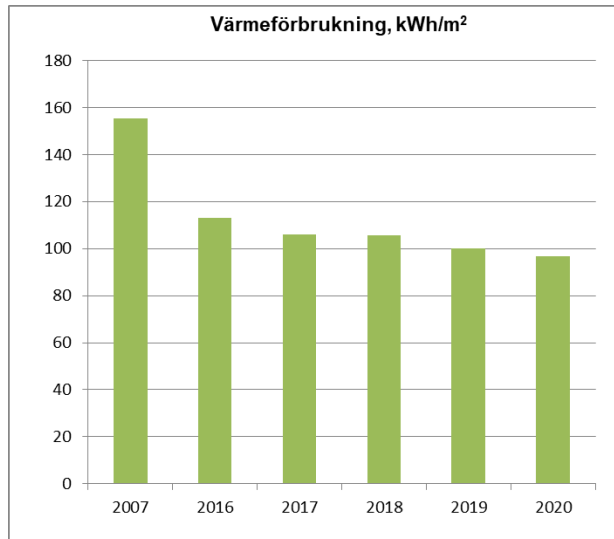
Under 2020 blev nyproduktionen på Odinslundsvägen 12, 14 och 16 klar för inflyttning i 24 st lägenheter.



Interiör från lägenhet på Odinslundsvägen, Bollebygd

Mål nr	Detaljerat mål	Mätetal	Resultat 2020
DB6-1	Energiförbrukning för uppvärmning och varmvatten skall senast 2020 uppgå till högst 100 kWh/m <sup>2</sup> .	Energiindexkorrigerad förbrukning i kWh/m <sup>2</sup> (A <sub>temp</sub> ) exklusive Bollegården och kallhyror.	96,6 kWh/m <sup>2</sup>

## Energi för uppvärmning och varmvatten



Den energiindexkorrigerade förbrukningen för uppvärmning och varmvattenproduktion är 96,6 kWh/m<sup>2</sup> (A<sub>temp</sub>) för 2020. Det uppsatta målet DB6-1 på 100 kWh/m<sup>2</sup> (A<sub>temp</sub>) har uppfyllts.

Förbrukningen har minskat mellan 2019 och 2020 vilket delvis beror på att Bollebo under 2020 har utökat sitt fastighetsbestånd med 24 st lägenheter på Odinslund. Projekterad energiförbrukning för denna fastighet är 48 kWh/m<sup>2</sup>, år.

Bollegårdens förbrukningar och ytor ingår i 2007's uppgifter. Byggnader med kallhyra ingår inte i uppgifterna.

Den sista oljepannan byttes ut mot en bergvärmepump under 2017 (dock finns en mindre reservpanna kvar på Boråsvägen i Olsfors).

### Energiindex

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.

Vi använder Borås som referensort för energiindexet.

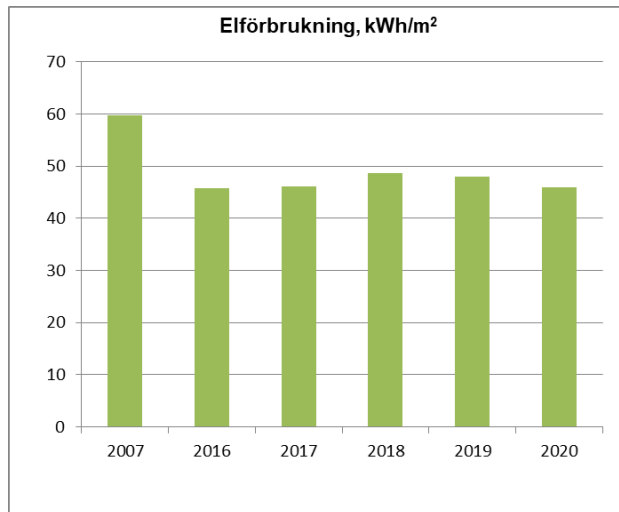


Örelundsvägen 6-14, Olsfors



## Elförbrukning; fastighetsdrift och uppvärmning

Mål nr	Detaljerat mål	Mätetal	Resultat 2020
DB6-3	Minska den totala elförbrukningen till högst 40 kWh/m <sup>2</sup> till 2020.	Förbrukning i kWh/m <sup>2</sup> (A <sub>temp</sub> ) exklusive Bollegården.	45,9 kWh/m <sup>2</sup> (A <sub>temp</sub> )



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 2020 är 45,9 kWh/m<sup>2</sup> (A<sub>temp</sub>).

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

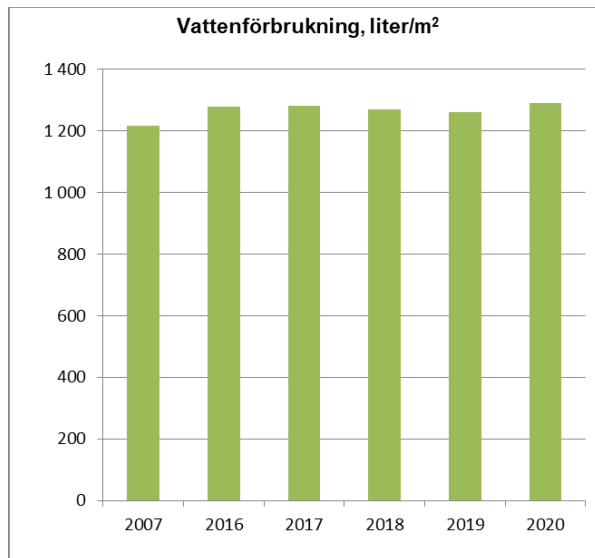
Från och med 2020 har vi elavtal med Skellefteåkraft med vatten som energikälla, vilket innebär att vår koldioxidbelastning från elförbrukning är noll.

Under 2020 producerades 13 MWh el från egna solceller för eget bruk.



Ballebovägen 13, Bollebygd

## Vattenförbrukning



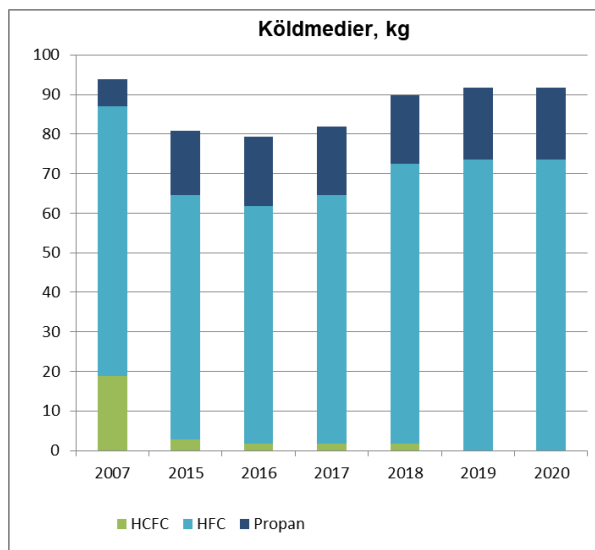
Bollebo har en relativt hög vattenförbrukning och detta är något vi fokuserar på och arbetar aktivt med. På grund av pandemin under 2020 har inga direkta åtgärder i lägenheterna kunnat utföras.

Arbete med vattenbesparande åtgärder kommer att fortsätta så snart möjlighets ges.

Det kommunala vatten Bollebo förbrukar tas från olika vattentäkter och har ingen betydande påverkan på dessa.

Inga vattentäkter påverkas negativt av våra eller hyresgästernas avloppsvatten.

## Köldmedier



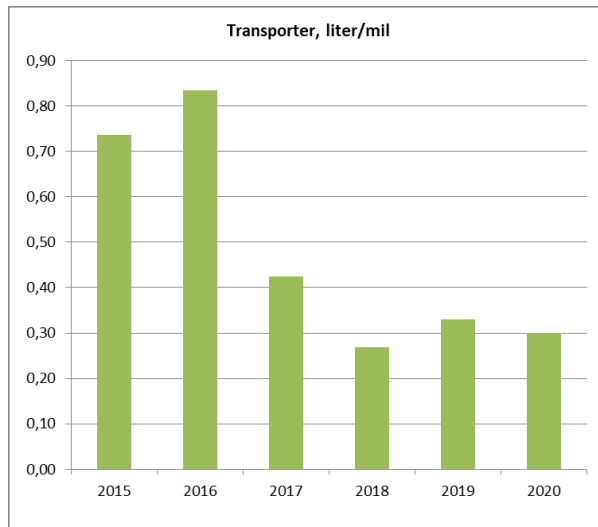
Bollebo hade vid årets slut sammanlagt 91,7 kg köldmedier. Användningen av HCFC avslutades under 2018.

Observera att lägenheternas vitvaror inte ingår i sammanställningen.

Den nya lagstiftningen som trädde i kraft 2017-01-01 innebär att man istället för köldmediemängd låter koldioxidekvivalenter (CO<sub>2e</sub>) styra kontrollplikten. Tidigare räknades köldmedier per fastighet och bedömdes utifrån total vikt, nu bedöms i stället varje aggregat utifrån vilken typ och hur mycket köldmedia det innehåller – detta används som grund för att räkna ut CO<sub>2e</sub>-talet. Aggregat över 5 ton CO<sub>2e</sub> är kontroll-pliktiga.

För vår del innebär det att vi nu har sex aggregat som är kontrollpliktiga.

## Transporter och drivmedelsförbrukning

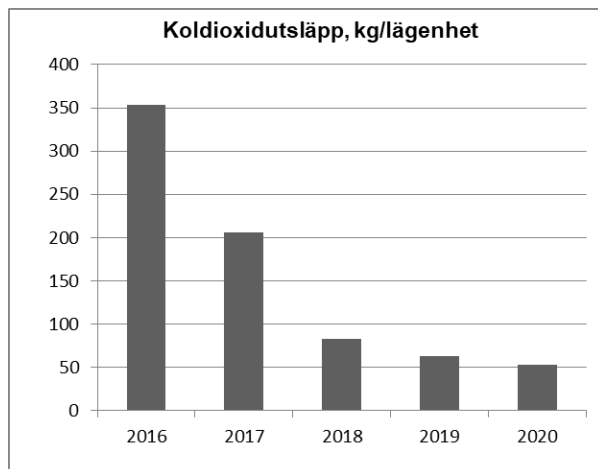


Bollebo förfogar över två tjänstebilar, en elbil och en dieselbil. I och med att flertalet av fastigheterna är samlade i Bollebygd är det även lätt att transportera sig med cykel eller till fots till de närliggande husen.

Sedan 2014 anlitar Bollebo en entreprenör för grönyteskötsel, entreprenörens förbrukning inte ingår i sammanställning.

Elbilen förbrukade 5 000 kWh under 2020.

## Koldioxidutsläpp



Diagrammet visar utsläpp av fossil koldioxid. Utsläppen kommer från uppvärmning och transporter. Uppgifterna för fjärrvärme kommer från vår leverantör, övriga beräknas utifrån omräkningstal.

Den stora minskningen av koldioxidutsläpp under perioden 2016 till 2018 berodde på att en oljepanna ersattes med bergvärme i augusti 2017.

## Resultat från Klimatinitiativet - jämförelse mellan 2018, 2019 och 2020

Insamling av mätdata till allmännyttans klimatinitiativ startade år 2019 med mätdata för år 2018.

Klimatinitiativet är en fortsättning på Skåneinitiativet. Beräkningarna skiljer sig något mot tidigare redovisade diagram här i redovisningen.

Definitioner enligt klimatinitiativet:

- Fossilfritt uppnås när alla bränslen, drivmedel, fjärrvärme och el är fossilfria.
- Ytor är uthyrningsbar yta exklusive kallhyra. Ytor är  $m^2A_{temp}$ . Bollegårdens ytor är inte med i redovisningen. Ytorna på nybyggnationen Odinslundsvägen 12, 14 och 16 ingår som en del av år 2020.
- Byggnadernas energianvändning är baserade på data för uppvärmning samt fastighetens el- och varmvattenanvändning. Det är endast uppvärmningen som är energiindexkorrigerad (uppvärmning av varmvatten korrigeras inte).

Sammanställning av resultat för 2018, 2019 och 2020.

	År	Fossilfritt (%)	Byggnadernas energi-användning ( $kWh/m^2A_{temp}$ )	Energi-effektivisering från år 2009 (%)	Fastighetsel ( $kWh/m^2A_{temp}$ )	Kallvatten ( $l/m^2A_{temp}$ )
Klimatinitiativets mål		100		30		
Klimatinitiativets normalintervall	2020		100 - 200		10 - 15	800 - 1500
Bollebo	2018	96,1	120,0	16,4	16,7	1296
Bollebo	2019	97,7	116,2	19,0	16,7	1281
<b>Bollebo</b>	<b>2020*</b>	<b>97,9*</b>	<b>108,6*</b>	<b>24,4*</b>	<b>16,1*</b>	<b>1342*</b>

\*Preliminära resultat från 2020, slutrapport kommer oktober 2021.

## Rapporterade avvikelser, tillbud mm

	2016	2017	2018	2019	2020
Avvikelser, egen verksamhet	26	33	48	69	73
Avvikelser, revisioner	6	11	4	6	3
Tillbud	1				1
Förbättringsförslag	18	4	7	11	14
Kundklagomål	3				3
<b>Totalt</b>	<b>54</b>	<b>48</b>	<b>59</b>	<b>86</b>	<b>94</b>

Andelen rapporterade avvikelser från egen verksamhet ligger på en hög nivå. Rapportering av avvikelser är en grundläggande förutsättning för att kunna bedriva ett bra miljö- och kvalitetsarbete. Under 2020 hanterades avvikelserna via en stående punkt på varje Arbetsmöte.

## Lagkrav och efterlevnad

---

### *Lagefterlevnad*

Den lagstiftning som berör företagets verksamhet finns specificerad i nätverkets lagförteckning. Denna uppdateras löpande och en lagbevakningstjänst finns att tillgå. Företagets verksamhet berörs även av lokala, kommunala krav, branschöverenskommelser och regionala krav.

Lagefterlevnaden stäms av minst en gång om året. Avstämningen under året 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 2020 genomfördes den andra revisionen med avseende på GDPR av Boråsregionens dataskyddsombud. Revisionen genomfördes inom nätverket.

### *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. I köldmedieförteckningen återfinns samtliga aggregat.

### *Kemiska produkter*

Bollebo hanterar ett mycket litet antal olika kemiska produkter. Undan för undan har vi fasat ut de farligaste kemiska produkterna och ersatt dem med mindre skadliga.

2016 införde vi ett digitalt system, EcoOnline´s modul Chemical Manager, för kemikalielistor och säkerhetsdatablad, vilket underlättat denna hantering.

### *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 farligt avfall, oavsett om transporten utförs i egen regi eller inte.

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

Mer information om Miljönätverket Sjuhärad finns på hemsidan [www.7miljo.se](http://www.7miljo.se).



Bollebygd, 2021-08-24

Cathrine Andersson

Verksamhetsamordnare

[cathrine.andersson@7miljo.se](mailto:cathrine.andersson@7miljo.se)



Odinslundsvägen 12, 14 och 16, Bollebygd



# Certificate

**UTFÄRDAT TILL**  
ISSUED TO

## Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

Bollebygd, Sweden

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

Svensk Certifiering Norden AB certifies that the 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><b>Certifikat nummer:</b> 14001-0894 Certificate number:</p> <p><b>Ursprungsdatum:</b> 26 Oct 2001 Date of origin:</p> <p><b>Utfärdandedatum:</b> 30 Sep 2020 Issue date:</p> <p><b>Giltighet till:</b> 26 Oct 2022 Expiry date:</p>			
---	---	--	---

Svensk Certifiering Norden AB, Kanalvägen 2B, SE-184 41 Åkersberga, Sweden +46 (8) 540 676 20 info@svenskcrtifiering.se  
Validity of the certificate contact: www.svenskcrtifiering.se