

HÅLLBARHETS- RAPPORTERING I STORA FÖRETAG

NYA KRAV I ÅRSREDOVISNINGSLAGEN

Januari
2018

SABO SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG

Innehåll

Inledning 3

Företagets affärsmodell och styrning för hållbar utveckling 5

Redovisningsprinciper 6

Intressent- och väsentlighetsanalys 7

Rapportering av hållbarhetsaspekter 9

Revisorns roll 11

Bilaga 1 12

Inledning

I Sverige infördes krav i Årsredovisningslagen (ÅRL) på redovisning av icke-finansiell information i förvaltningsberättelsen 2005 och sedan 2008 redovisar statliga myndigheter hållbarhetsredovisning enligt Global Reporting Initiative, GRI. För andra verksamheter har detta varit frivilligt fram till den 1 december 2016 då en komplettering av Årsredovisningslagen trädde i kraft. De nya kraven omfattar att stora företag rapporterar sitt hållbarhetsarbete enligt utökade krav med start från och med den 1 januari 2017. Denna handledning syftar att översiktligt beskriva hur ett bostadsföretag kan tillgodose de nya kraven i sin bokslutsrapportering.

DE NYA KRAVEN I ÅRSREDOVISNINGSLAGEN

I årsredovisningslagen har kapitel 6 kompletterats med information om innehållet i en hållbarhetsrapport och kapitel 7 med förtydligande av krav på redovisningen inom en koncern.

SAMMANFATTNINGSVIS STÅR DET ATT:

Företag som omfattas av kravet på hållbarhetsrapportering ska överskrida mer än ett av nedanstående kriterier de senaste två åren:

- **Medeltalet anställda ska ha uppgått till minst 250.**
- **Företagets balansomslutning ska ha uppgått till mer än 175 miljoner.**
- **Företagets nettoomsättning ska ha uppgått till mer än 350 miljoner kronor.**

Ett dotterföretag som ingår i en koncern behöver inte upprätta hållbarhetsrapport om den rapport som upprättas för koncernen uppfyller lagens krav. Om ett företag inte upprättar en hållbarhetsrapport av denna anledning ska upplysning om detta lämnas i not till årsredovisningen där uppgift ska lämnas om namn, organisationsnummer och säte för moderföretaget.

En hållbarhetsrapport är enligt den nya lagstiftningen en rapport med de information som behövs för förståelse av företagets utveckling, ställning och resultat samt konsekvenserna av dess verksamhet. Informationen ska omfatta frågor som rör miljö, sociala förhållanden, personal, mänskliga rättigheter och motverkande av korruption och urvalet av redovisade upplysningar i rapporten ska baseras på en intressent- och väsentlighetsanalys.

I rapporten ska företaget beskriva sin affärsmodell, väsentliga risker inom områdena samt de policies som finns för hantering av riskerna. Beskrivningen ska även omfatta uppföljning av dessa policies genom text samt presentation av centrala resultatindikatorer. Lagtexten ligger som bilaga 1.

Hållbarhetsrapporten måste inte vara ett omfattande dokument men alla ovan nämnda aspekter på hållbarhet ska redovisas. Om ett företag anser att det inte finns något att rapportera inom något område ska detta förklaras.

En hållbarhetsrapport avges av styrelsen, liksom årsredovisningen, men det finns inget krav

på hur rapporten ska presenteras. Den kan rapporteras separat, som en fristående del i samma dokument som årsredovisningen, eller integrerat i årsredovisningen.

Om en separat rapport lämnas är det viktigt att noga ange detta i förvaltningsberättelsen. Trenden förefaller dock gå mot att hållbarhetsinformationen lämnas i samma rapport som årsredovisningen och att den i framtiden i allt högre grad kommer att integreras med resten av årsredovisningen.

Många bostadsföretag har sedan många år gjort frivilliga hållbarhetsredovisningar för att visa sina intressenter att man är ett seriöst och ansvarstagande företag som strävar efter långsiktig hållbarhet.

I denna skrift använder vi ordet rapport, inte redovisning, och syftar då på krav enligt ÅRL för stora företag.

Företagets affärsmodell och styrning för hållbar utveckling

ENLIGT ÅRL SKA EN HÅLLBARHETSRAPPORT INNEHÅLLA INFORMATION OM:

- Företagets affärsmodell
- Policies som tillämpas på områden som hållbarhetsredovisas
- Resultat av tillämpade policies
- Väsentliga risker som rör områdena
- Hur riskerna hanteras
- Centrala resultatindikatorer för uppföljning av arbetet inom områdena

Syftet är att visa hur man genom val av organisation, affärsmodell och styrning bidrar till en hållbar utveckling samt minimerar företagets risker.

Denna presentation kan göras på olika sätt; antingen i direkt anslutning till presentation av varje område eller samlat i ett separat avsnitt under egen rubrik.

Korta texter, till exempel visionen, kan publiceras i sin helhet eller med en sammanfattning av innehållet. När det gäller policies kan man välja att publicera verksamhetspolicyen i fulltext eller göra en lista med de policies som styrelse eller företagsledning har antagit och som är relevanta ur ett hållbarhetsperspektiv.

Ägardirektiv är viktiga att ange, för att läsaren till fullo ska kunna förstå företagets åtaganden och prioriteringar utifrån ägarens krav på verksamheten. Om det finns ett verksamhetssystem eller olika ledningssystem kan dessa redovisas under detta avsnitt. Detsamma gäller om det finns tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet.

Utmärkelser och pris som företaget fått inom relevanta områden kan också redovisas här, tillsammans med olika projekt där företaget har satsat resurser.

Redovisningsprinciper

Redovisning innebär att man på ett systematiskt sätt presenterar information om vad som har hänt under en viss bestämd tidsperiod så att läsaren ska kunna förstå företagets utveckling, resultat, ställning och konsekvenserna av dess verksamhet.

I årsredovisningslagen finns ett antal krav på hur information ska presenteras i en årsredovisning och som även bör tillämpas vid hållbarhetsredovisning. Ett grundläggande krav vid redovisningen är att den ska följa god redovisningssed och ge en rättvisande bild av företagets verksamhet. Med god redovisningssed menas att redovisningen ska följa de normer och regler som finns för vilken information som ska lämnas och hur den ska presenteras.

Lämna så mycket information som möjligt som nyckeltal, gärna för flera år så att förändringar över tiden blir tydlig. Redovisa siffror för kalenderåret om de avser exempelvis förbrukning eller för status 31 december om det avser data som ändras över året, exempelvis antal anställda eller personalens åldersfördelning.

Intressent- och väsentlighetsanalys

Intressent är benämningen på aktörer, företag eller organisationer som ett företag har en relation till och som alla har ett intresse av ett företags verksamhet men som vanligtvis har olika mål.

EXEMPEL PÅ INTRESSENTER KAN VARA:

- **Kunder/hyresgäster**
- **Finansiärer**
- **Personal/anställda**
- **Leverantörer**
- **Ägare**
- **Konkurrenter**

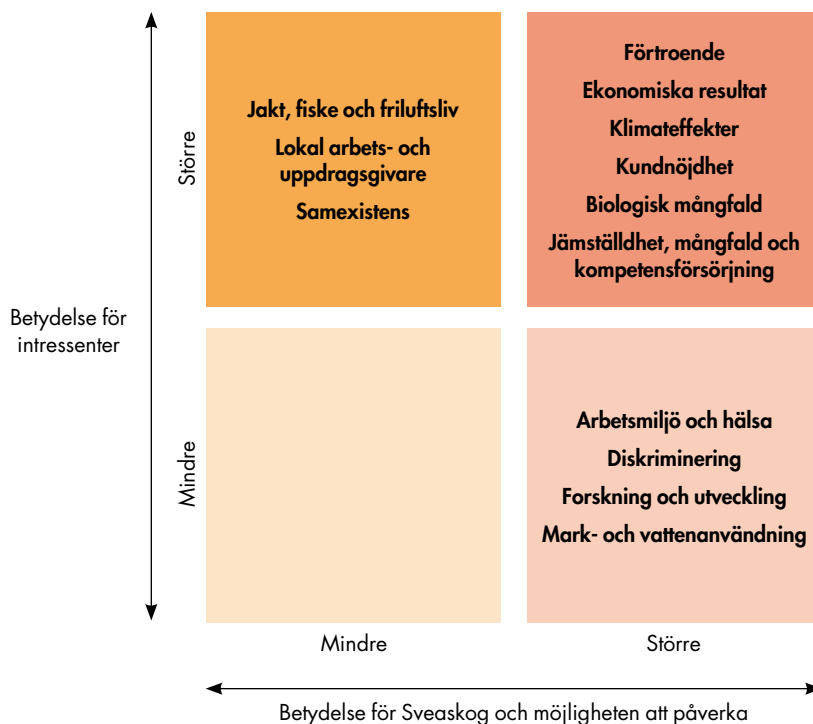
Listan kan förfinas med andra viktiga grupper och/eller subgrupper, såsom media, närboende, politiker, styrelsen med mera.

Efter kartläggning av företagets viktigaste intressenter genomförs exempelvis intervjuer, enkäter eller kommunikation på annat sätt med grupperna för att få kännedom om respektive grupps uppfattning om de viktigaste hållbarhetsaspekterna i varje relation. Betydelsen kan värderas exempelvis utifrån risk, hot och möjlighet.

Kravet på redovisning av väsentlig information innebär att den bör vara en grundläggande faktor i företagets värdekedja och nödvändig att känna till för att kunna analysera konsekvenserna av företagets verksamhet. Konsekvenserna kan vara både av ekonomisk karaktär samt genom inverkan på värde och rykte.

Det finns sannolikt ett flertal metoder för att identifiera vad som är väsentligt i ett företags verksamhet, men en beprövad metod är att tillsammans med företagets intressenter kartlägga vad som är väsentligt, ur företagets och intressenternas perspektiv i en så kallad intressentdialog. Enligt lagen ska väsentliga risker anges. Vid bedömning av vad som är väsentligt kan både externa som interna faktorer beaktas.

Resultatet av en intressent- och väsentlighetsanalys kan presenteras på olika sätt, men en vanligt förekommande metod är att frågor läggs in i ett scenariokors. Vårt exempel är hämtat från Sveaskog, då modellen är oberoende av bransch.



I korset beskriver den lodräta axeln frågor som intressenter lyfter som mer eller mindre betydelsefulla, medan företagets rangordning av frågor med större eller mindre betydelse presenteras på den horisontella axeln. I rutan med frågor som både företag och intressenter anger som betydelsefulla kan företaget identifiera sina viktigaste utmaningar som därmed ska belysas i hållbarhetsrapporten.

En presentation kan även göras av intressentdialogen där intressenterna, deras viktigaste frågor samt vad företaget gör med anledning av frågan redovisas. Beskrivningen av hur dialogen är genomförd kan visas i exempelvis en matris. Nedanstående exempel är inspirerat av Helsingborgshems rapport utan att vara komplett.

INTRESSENTER	AKTUELLA FRÅGOR	KANALER FÖR DIALOG	RESULTAT, EXEMPEL
Ägare	Gemensam strävan att uppnå vision. Ekonomisk avkastning Måluppfyllelse	Samverkansprojekt Löpande dialog och möten.	Framgångsrik hantering av bostäder till nyanlända
Medarbetare	Arbetsvillkor, arbetsmiljö	Medarbetarsamtal, lönesamtal, möten	Ny organisation för tydligare kundfokus
Kunder	Drift, skötsel, service Trygghet och trivsel	Kundtjänstpersonal, webbplats	Ny organisation, Breddat erbjudande
Leverantörer, entreprenörer	Samarbeten Upphandlingar	Avtal, inköp och upphandling	Bättre förfrågningsunderlag
Branschen	Lokala nätverk SABO, Euronet	Möten och nätverk	Rapport "Framtidens boende"

Rapportering av hållbarhetsaspekter

FÖRETAGETS MILJÖARBETE

Valet av miljöindikatorer bör återspegla användning där besparingar och val kan påverka såväl företagets ekonomiska situation som påverkan på miljön.

VIKTIGA INDIKATORER FÖR ETT BOSTADSFÖRETAG KAN VARA:

- Användning av energi från förnybara och icke-förnybara källor
- Växthusgasutsläpp
- Vattenanvändning
- Materialanvändning

Under rubriken miljö kan även krav på underleverantörer kommenteras, exempelvis vad gäller krav på materialval och avfallshantering i entreprenader.

PERSONAL

I fastighetsbranschen finns arbetsmiljöproblem i form av till exempel hög sjukfrånvaro och belastningsskador. Det händer även att personal utsätts för hot och våld.

Genom att redovisa nyckeltal relaterade till personalen exempelvis sjukfrånvaro, personalomsättning, friskvårdsbidrag, pensionsförmåner, jämställdhet och uttag av föräldraledighet kan företaget uppfylla lagkravet.

För att visa hur företaget arbetar långsiktigt kan information presenteras om hur företaget arbetar med att attrahera och behålla kvalificerad personal samt hur man arbetar med kompetenshöjning och andra aktiviteter för att stärka sitt arbetsgivarvarumärke samt uppmuntra karriärutveckling.

SOCIALA FÖRHÅLLANDEN

Nästan alla allmännyttiga bostadsföretag har samhällsnyttiga eller sociala mål formulerade i ägardirektiven. Dessa handlar ofta om att företaget ska bidra till kommunens attraktivitet, erbjuda ett bra boende samt vid behov bygga nya hyresrätter när en brist uppstår. Många företag har också avtal med sin ägare om att bistå särskilt utsatta kommuninnevånare med bostäder.

En presentation av dessa mål samt måluppfyllelse kan redovisas under rubriken.

En nyckelfaktor för framgång är nöjda och trogna kunder och socialt stabila områden. För att utvärdera i vilken grad man lyckas med detta genomför många företag regelbundet kundundersökningar samt andra enkäter för att bättre förstå faktorer bakom av- och omflyttningar inom beståndet som kan presenteras under rubriken.

Andra aspekter på företagets relation med lokala grupper kan beskrivas utifrån vad man erbjuder olika kundgrupper. Finns boenden för äldre, funktionsnedsatta, allergiker, sociala kontrakt eller andra nischade erbjudanden. På vilket sätt tar företaget ansvar för stadsdelutveckling, mångfald och integration.

Under rubriken sociala förhållanden kan även krav på underleverantörer verksamma inom landet samt i andra länder kommenteras, exempelvis vad gäller krav på, arbetsförhållanden, rättighet till facklig verksamhet, att skatter och löner betalas mm.

MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER

Begreppet mänskliga rättigheter inkluderar en rad olika begrepp som till exempel rätten att inte bli diskriminerad, förenings- och församlingsfrihet, yttrandefrihet och rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

Kravet på arbete för mänskliga rättigheter innebär då främst att säkerställa att bland annat dessa rättigheter upprätthålls. För ett bostadsföretag kan det till exempel innebära att en transparent hyrespolicy och transparenta rekryteringsprocesser tillämpas samt att krav om mänskliga rättigheter för personal ställs på leverantörer.

Nyckeltal för redovisning av detta kan exempelvis vara antal timmars utbildning i antidiskriminering eller jämställdhet, andel av personalen som har fått utbildning i dessa frågor samt hur fördelning av föräldraledighet ser ut mellan män och kvinnor.

MOTVERKANDE AV KORRUPTION

Även om det står var och en fritt att ge gåvor och förmåner, får denna frihet inte gå hur långt som helst. Användandet av otillåtna förmåner påverkar såväl marknaden som allmänhetens förtroende för marknaden. Detta leder till att gränsdragningen för vad som är eller inte är en muta måste definieras inom varje företag.

En förutsättning för att kunna hävda att ett arbete mot korruption pågår är genom att visa på att en policy finns samt att systematisk utbildning om frågan sker inom företaget. Den ska involvera samtlig personal i en dialog för att ge alla en större förståelse av problemet och en ökad transparens och medvetenhet i sitt agerande. Man kan även exempelvis redovisa system som underlättar för visselblåsare att agera.

Exempel på nyckeltal för redovisning av detta kan vara en bedömning av i hur stor andel av bolagets värdekedja/verksamhet som korruption kan vara en riskfaktor och hur bolaget motverkar denna risk genom tillämpning av exempelvis en representationspolicy eller dylikt. Ett nyckeltal kan även vara hur många i ledningsgruppen samt övrig personal som har genomgått utbildning inom antikorrupcion

Revisorns roll

En revisor är enligt lag skyldig att revidera och granska information som lämnas enligt Årsredovisningslagen, men när det kommer till rapportering av hållbarhetsinformation är kraven lättare. Revisorn är skyldig att kontrollera att hållbarhetsinformation enligt lagens krav finns, utan krav på granskning av uppgifterna.

För att läsare av en årsredovisning som även innehåller en hållbarhetsrapport ska kunna veta vad som är och vad som inte är granskat av revisorn bör detta beskrivas eller markeras, exempelvis genom att i innehållsförteckningen markera reviderade avsnitt.

Bilaga 1

ÅRSREDOVISNINGSLAGEN, 6 KAP FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

HÅLLBARHETSRAPPORT

10 § Förvaltningsberättelsen för ett företag ska innehålla en hållbarhetsrapport om företaget uppfyller mer än ett av följande villkor:

1. medelantalet anställda i företaget har under vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 250.
2. företagets redovisade balansomsättning har för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 175 miljoner kronor.
3. företagets redovisade nettoomsättning har för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 350 miljoner kronor.

Första stycket gäller inte ett företag som är dotterföretag om det och dess samtliga dotterföretag omfattas av en hållbarhetsrapport för koncernen.

Den som enligt **andra stycket** inte upprättar någon hållbarhetsrapport ska upplysa om detta i en not till årsredovisningen samt lämna uppgift om namn, organisations- eller personnummer och säte för det moderföretag som upprättar hållbarhetsrapporten för koncernen. Lag (2016:947).

11 § I stället för att upprätta hållbarhetsrapporten som en del av förvaltningsberättelsen enligt 10 § får företaget välja att upprätta rapporten som en handling som är skild från årsredovisningen. Den ska överlämnas till företagets revisor inom samma tid som årsredovisningen.

Om företaget har valt att upprätta en hållbarhetsrapport enligt denna paragraf, ska detta anges i förvaltningsberättelsen. Lag (2016:947).

12 § Hållbarhetsrapporten ska innehålla de hållbarhetsupplysningar som behövs för förståelsen av företagets utveckling, ställning och resultat och konsekvenserna av verksamheten, däribland upplysningar i frågor som rör miljö, sociala förhållanden, personal, respekt för mänskliga rättigheter och motverkande av korruption. Rapporten ska ange:

- 1. Företagets affärsmodell.**
- 2. Den policy som företaget tillämpar i frågorna, inklusive de granskningsförfaranden som har genomförts.**
- 3. Resultatet av policyn.**
- 4. De väsentliga risker som rör frågorna och är kopplade till företagets verksamhet inklusive, när det är relevant, företagets affärsförbindelser, produkter eller tjänster som sannolikt får negativa konsekvenser.**
- 5. Hur företaget hanterar riskerna.**
- 6. Centrala resultatindikatorer som är relevanta för verksamheten.**

Rapporten ska även, när det är lämpligt, innehålla hänvisningar till och ytterligare förklaringar av de belopp som tas upp i årsredovisningen. Om särskilda riktlinjer har tillämpats vid upprättandet av rapporten, ska det anges vilka dessa riktlinjer är.

Om företaget inte tillämpar någon policy i en eller flera av frågorna i **första stycket**, ska skälen för detta tydligt anges. Lag (2016:947).

13 § Upplysningar om förestående utveckling eller om frågor som är under förhandling behöver inte tas in i hållbarhetsrapporten om det bedöms att ett offentliggörande skulle skada företagets marknadsposition allvarligt och utelämnandet inte hindrar förståelsen av företagets utveckling, ställning eller resultat eller konsekvenserna av verksamheten. Lag (2016:947).

14 § Om förvaltningsberättelsen innehåller en sådan uppgift som avses i **11 § andra stycket**, ska företagets revisor i ett skriftligt, undertecknat yttrande uttala sig om huruvida en sådan rapport som avses där har upprättats eller inte.

Revisorns yttrande ska lämnas till företagets ledning inom samma tid som revisionsberättelsen och sedan fogas till hållbarhetsrapporten. Lag (2016:947).

7 KAP KONCERNREDOVISNING

31 a § Om moderföretaget i en koncern är ett företag som avses i **6 kap. 10 §**, ska förvaltningsberättelsen för koncernen innehålla en hållbarhetsrapport för koncernen. Detsamma gäller om moderföretaget är ett företag vars överlåtbara värdepapper är upptagna till handel på en reglerad marknad eller en motsvarande marknad utanför Europeiska ekonomiska samarbetsområdet och koncernen uppfyller mer än ett av följande villkor:

- 1. medelantalet anställda i koncernen har under vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 250.**
- 2. koncernföretagens redovisade balansomslutning har för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 175 miljoner kronor.**
- 3. koncernföretagens redovisade nettoomsättning har för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 350 miljoner kronor.**

Första stycket gäller inte ett moderföretag som är dotterföretag om det och dess samtliga dotterföretag omfattas av en hållbarhetsrapport för koncernen som har upprättats av ett överordnat moderföretag.

Den som enligt **andra stycket** inte upprättar någon hållbarhetsrapport ska upplysa om detta i en not till årsredovisningen samt lämna uppgift om namn, organisations- eller personnummer och säte för det överordnade moderföretag som upprättar hållbarhetsrapporten för koncernen. Lag (2016:947).

31 b § I stället för att upprätta hållbarhetsrapporten som en del av förvaltningsberättelsen enligt **31 a §** får moderföretaget välja att upprätta rapporten som en handling som är skild från koncernredovisningen. I sådant fall tillämpas **6 kap. 11 §**. Lag (2016:947).

31 c § Hållbarhetsrapporten ska upprättas med tillämpning av **6 kap. 12** och **13 §§**. Om förvaltningsberättelsen för koncernen innehåller en sådan uppgift som avses i **6 kap. 11 §** andra stycket, tillämpas även **6 kap. 14 §**.

Det som sägs i **6 kap. 11–14 §§** om årsredovisningen ska i stället avse koncernredovisningen och det som sägs om företaget ska i stället avse koncernen. Lag (2016:947).

HÅLLBARHETS- RAPPORTERING I STORA FÖRETAG

NYA KRAV I ÅRSREDOVISNINGSLAGEN

Från och med 1 december 2016 har Årsredovisningslagen utökats med bestämmelser om information i förvaltningsberättelsen för stora företag. Företag som omfattas av de utökade kraven ska redovisa en hållbarhetsrapport med information om miljö, sociala förhållanden, personal, mänskliga rättigheter och motverkande av korruption och urvalet av de redovisade upplysningarna ska baseras på en intressent- och väsentlighetsanalys.

Den här trycksak innehåller SABOs tolkning av lagkraven samt vissa förslag till hur presentationen kan göras för att uppfylla lagens krav.

