

Hållbarhetsrapport för Odevo AB

Verksamhetsbeskrivning

Odevo AB och koncernens verksamhet består i att utveckla och leverera tjänster för förvaltning av privata fastigheter. Förvaltningstjänster omfattar tjänster som ekonomisk förvaltning, underhållsplanering, fastighetservice och projektledning, juridiska tjänster samt finansiella tjänster. Koncernen utvecklar också en egen förvaltningsplattform som för närvarande primärt används inom den egna leveransen men licensieras också ut till andra förvaltningsbolag. Syftet med den egenutvecklade plattformen är att skapa en högre effektivitet vid utförandet av förvaltningstjänster gentemot konkurrenterna på marknaden, vilket skapar en högre kundnöjdhet samt ökade marginaler. Odevo AB driver verksamhet i Sverige och genom dotterbolag även i Storbritannien, Finland och USA.

Koncernens operativa bolag arbetar aktivt med hållbarhetsfrågor, främst inom verksamhetsområdet fastighetsförvaltning men också med övriga miljömässiga, sociala och ekonomiska mål. Bolagens hållbarhetsarbete eftersträvar att följa riktlinjerna för ISO14001 och väsentlighetsområden 7 till 12 enligt FNs klimatmål.

Miljömässiga mål inom verksamheten

Verksamheten använder olika produkter för rengöring, reparation, ny- och ombyggnation och liknande verksamhet. Dessa produkter ska vara miljövarudeklarerade och spill ska undvikas. Källsortering och återvinning av restavfall ska göras och all förvaring ska ske enligt miljömålen. Genom förbättrade arbetsmetoder och byte av fordon minskas mängden fossila utsläpp. För att minska mängden postbefordran används i möjligaste mån digital kommunikation med kunderna.

I avtal med leverantörer upprättas särskilda uppförandekoder och krav på hållbart och långsiktigt miljöarbete, som sedan följs upp årligen i en utvärdering. Det återfinns alltid en risk i att leverantörer inte följer de uppsatta uppförandekoderna och kraven på hållbart miljöarbete men genom att årligen följa upp deras processer möjliggörs att vi utvärderar att kraven efterlevs.

Stort fokus läggs på att stötta kunderna mot långsiktiga hållbarhetsplaner. Hållbarhet genomsyrar samtliga processer i kontakter med kunder, så som offerthantering, resurs- och materialplanering och förvaltning, både teknisk och administrativ. Tillsammans med kunder sätts en kundspecifik underhållsplan upp och mätbara mål sätts och följs upp regelbundet.

Dotterbolagens egna kontor och lokaler har egna miljömål som omfattar källsortering, återvinning av material där det är möjligt, avfallshantering, kontrollerat energinyttjande för belysning och dylikt.

Social hållbarhet

Social hållbarhet är centralt i bolagens hållbarhetsarbete. Genom hela koncernen finns ett starkt eftersträvan att bygga en arbetsplats där medarbetare ges stora möjligheter till personlig utveckling i en inkluderande miljö där man tillåts testa, misslyckas och lära sig, medan man har roligt på vägen. Medarbetarundersökningar genomförs regelbundet och följs upp i medarbetarteamen för att säkerställa en hållbar arbetsmiljö där vi hela tiden gör framsteg i att vidareutveckla en arbetsplats som lever upp till högt ställda förväntningar. Vissa dotterbolag har också ett aktivt deltagande i det lokala samhället genom sponsringsarbete med miljöinriktning.

Det ansvar som vi som leverantör till våra kunder har vid bristande eller felaktig leverans eller skador orsakade inom ramen för ett samarbetsavtal är en potentiell risk för vår verksamhet. Den hanteras genom att säkerställa rättvis begränsning genom avtal och adekvat skydd från försäkring. Detta är något som noggrant genomlyses innan nya bolag ansluter till koncernen för att säkerställa att vi kan upprätthålla vår policy.

Politiska beslut och ändrade lagkrav som berör bostadsmarknaden kan påverka bolaget i negativ riktning. Sådana politiska förändringar eller ändrade lagkrav granskas noggrant av koncernen och hanteras följaktligen. Det finns idag inga förslag på sådana förändringar som skulle påverka koncernen i negativ riktning.

Personal

Arbetsmiljö är en central fråga i vårt hållbarhetsarbete. Våra medarbetare är vår viktigaste resurs och vi är måna om att de ska känna sig trygga, motiverade och uppskattade. Vi eftersträvar en bredd kopplat till jämlikhetsaspekterna bland våra medarbetare då vi är övertygade om att diversifierade sammansättningar av människor har bättre förutsättningar att skapa hållbara, livskraftiga företag än homogena grupper. Vi har ett systematiskt arbetsmiljöarbete med policys och styrdokument, skyddskommittéer, rutiner för skyddsronder samt rutiner för att följa upp att vi efterlever de lagar och riktlinjer som vi omfattas av. Alla som har en chefsposition i bolaget har under 2022 fått gå en digital arbetsmiljöutbildning.

Vi har ett samarbete med Netigate för att mäta medarbetarnöjdhet på en kvartalsbasis. Tillsammans med dem mäter vi ett flertal KPI:er, eNPS (Employee Net Promoter Score), NMI (Employee Satisfaction Index) samt EI (Engagement Index). Medarbetarundersökningen fokuserar på fem områden; arbetsmiljö, arbetsuppgifter och utveckling, ledarskap, intern kommunikation samt generella frågor om bolaget. För Q4 2022 var eNPS 68 av 100, NMI var 92 av 100 samt EI var 94 av 100, vilket alla är väldigt goda resultat. Medarbetarundersökningen mäts varje kvartal och följs upp inom varje affärsområde och respektive team för ev. förbättringsåtgärder.

Inom koncernen finns dessutom specifika policys gällande mångfald samt policy för kränkande särbehandling, diskriminering och trakasserier.

Ekonomisk hållbarhet

Utan ovanstående grundförutsättningar kan ekonomisk hållbarhet inte uppnås. Bolagen och koncernen arbetar därför löpande med ovanstående frågor, för att på så sätt vara en god samarbetspartner till våra kunder och därmed förbättra möjligheterna till ökat samarbete. Endast genom att vara en god förebild och aktivt ta del i både kunders och leverantörers hållbarhetsarbete kan gruppen vara ett förstahandsval i framtida samarbeten och upphandlingar. Genom att ständigt utveckla och förbättra vår egenutvecklade plattform så ges vi möjlighet att arbeta mer effektivt mot våra kunder vilket ökar kundnöjdhet samtidigt som vi kan förbättra våra marginaler. Kvartalsvis genomförs kundundersökningar för att mäta kundnöjdhet. Utfallet av dessa undersökningar går noggrant igenom och planering genomförs för ev. förbättringar i kundleverans.

Störningar i bolagens IT-system skulle kunna påverka verksamheten negativt. Samtliga bolag har byggt upp en robust IT-säkerhet och har processer på plats för löpande kontroll och uppdatering av säkerhetssystemen för att minska risken för störningar i IT-driften. Ekonomisk brottslighet, både från internt och externt håll, är en risk i en ekonomisk förvaltningsverksamhet. Samtliga bolag har rigorösa processer och kontrollsystem för att minimera denna risk och jobbar löpande med att utvärdera den.

Vi tar starkt avstånd från mutor och korruption även om koncernen saknar policy för detta. Bedömning görs att risken är väldigt låg för att drabbas utav mutor eller korruption men utvärderar ifall en sådan policy ska sättas på plats.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Odevo AB, org.nr 559185-5787

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2022 att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm 2023-05-30



Carl-Johan Regell
Auktoriserad revisor