

Hållbarhetsredovisning

2008

Bostadsgarantikoncernen

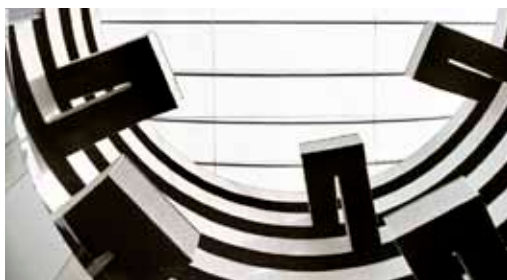
---

AB BOSTADS

---

GARANTI

---



# Innehållsförteckning

Strategi och analys 1.1 – 1.2	sid 4-5
Organisationsprofil 2.1 – 2.10	sid 5
Redovisningsprofil 3.1 – 3.13	sid 5-6
Styrning, åtaganden och intressentrelationer 4.1 – 4.17	sid 6-7
Hållbarhetsstyrning och aktuella resultatindikatorer	sid 7-8
Bilagor	sid 9-10
Bestyrkande	sid 11

# 1. Strategi och analys

## 1.1

Att som aktör i näringslivet, som arbetsgivare och företag agera med medvetenhet ur ett hållbarhetsperspektiv är att inom ramen för en värdeskapande verksamhet agera med eftertanke och samtidigt söka inspirera våra intressenter för det som måste vara det gemensamma målet – ett hållbart samhälle. Vår verksamhet med garantier och försäkringar för byggande och bostadsproduktion i Sverige, syftar till att ge enskilda konsumenter och andra fastighetsägare ett ekonomiskt skydd för att åtgärda felaktigheter eller otillräckligheter i produktionen. På så sätt minskas riskerna för personliga ekonomiska tragedier och riskerna att bo i hälsovådliga och felaktigt byggda hus.

Medvetenheten om det senaste årets snabba ekonomiska förändringar ur såväl ett nationellt som globalt perspektiv gör att vi vid fastställandet av bolagets hållbarhetsstrategier, idag inte kan planera för hållbarhetsarbete ur ett alltför långt perspektiv. Vi får dock aldrig förlora fokus på det fortlöpande hållbarhetsarbetet! Vi måste ha som ambition att ständigt påminna våra intressenter om vikten av detta arbete.

Vi har valt att göra hållbarhetsredovisningen enligt nivå C+.

### Vision rörande social hållbarhet

Innebörd:

- Vi vill skapa en bra framtid och vara en attraktiv arbetsplats för våra medarbetare

Mål:

- Att bolag och anställda agerar med hänsyn till vår omvärld

Medel för styrning:

- Medarbetare, genom individuell kompetensförsörjningsplanering med mål och aktiviteter kopplade till den enskilde medarbetaren
- Medarbetare och arbetssökande, genom fastställd Jämställdhetspolicy (Jämställdhetspolicy, se bilaga 1 till denna redovisning)
- Samhälle, genom fastställd Etikpolicy (Etikpolicy, se bilaga 2 till denna redovisning)

Aktiviteter:

- Medarbetare  
Under 2008 har vi genomfört olika aktiviteter med personalen.
  1. Kostrådgivning från näringsfysiolog
  2. Hälso- och friskvårdsdag
  3. Utbildning i hjärt- och lungrehabilitering
  4. Brand- och utrymningsövning
  5. Inspirationsövning med personalcoach
  6. Samtliga anställda har erbjudits såväl måltidsbidrag som ett bidrag till fysisk träning. Erbjudandet om fysisk träning har också merparten av medarbetarna utnyttjat. Friskvården är i fokus!
  7. I samråd med den enskilde medarbetaren sker individuell kompetensökning genom val av lämpliga kurser

### Vision rörande miljömässig hållbarhet

Innebörd: Minimal egen påverkan på miljön

Mål: Att vi inom vår näringsverksamhet strävar efter att ständigt minimera verksamhetens miljöpåverkan

Medel för styrning: Av styrelsen fastställd Miljöpolicy. (Miljöpolicyn, se bilaga 3 till denna redovisning)

Aktiviteter: Vi lämnar sedan ett flertal år, ett årligt ekonomiskt bidrag till kampanjen "Städa Sverige" - den största miljökampanjen som vänder sig till idrottsföreningar inom alla sporter och över hela landet. Totalt städar idrotts- och ungdomar 12 000 kilometer långa svenska vägar i det statliga vägnätet.

Vi återvinner papper och elektronik.

### Vision rörande ekonomisk hållbarhet

Innebörd: Att uppnå ett uthålligt finansiellt resultat för koncernens bolag

Mål: Att vi når ett sådant ekonomiskt resultat som gör att koncernen fortsätter vara en långsiktig och trovärdig aktör på den svenska försäkringsmarknaden.

Styrning: Aktiviteter för att förbättra vår hantering av ansökningar av försäkringar och förkorta handläggningstiderna av dessa. Aktiviteterna inbegriper även förbättringar av rutiner för skadehantering för att snabbare kunna ge en skadelidande besked om korrekt ersättning i det enskilda ärendet.

Aktivitet: Införande av nytt försäkringssystem under 2008. Fortsatt arbete och utveckling av detta under 2009. Utökad och förbättrad information på hemsida.

## 1.2 ANALYS

### Medarbetarna är en mycket viktig resurs

Vi vill vara ett föredöme när det gäller att skapa en attraktiv arbetsplats. I detta målområde vill vi säkerställa att vi har rätt kompetens och motivation för att kunna svara upp mot våra kunders förväntningar, såväl vid tecknande av försäkringar och garantier, vid leverans av konsult- och utbildningstjänster som vid skadereglering.

Under året har vi haft fokus på rekrytering av nya, kompetenta medarbetare samt kompetensutveckling för tidigare anställda. Under hösten har vi genomfört ett friskvårdspaket inbegripande utbildning om säkerhet på arbetsplatsen och arbetsmiljö.

Vi fortsätter att arbeta med detta under 2009. Vi genomför månatliga medarbetarmöten där bl.a. dessa frågor accentueras.

### Hänt under 2008

För att utveckla ledarskapet i organisationen har en medarbetare inom Bostadsgarantis ledningsgrupp deltagit i ett mentorsprogram. Grunden för kompetensförsörjningen utarbetas efter personliga samtal mellan företagsledning och medarbetarna. I första hand anlitas externa utbildningsresurser men koncernen anordnar också internutbildning i ämnen som direkt berör verksamheten.

Vi bevakar att vår jämställdhetspolicy är ett aktivt och känt dokument bland medarbetarna.

## Inför 2009

Vi genomför en medarbetardialog under våren samt en uppföljning av höstens friskvårdssatsning.

Arbetet med utbildning och dialog kring det nya försäkringssystemet, Cybersure, som implementerades under juli 2008 fortsätter under 2009.

## Samhällsengagemang

Vi tar ett samhällsansvar genom att stötta omvärlden utan egna affärsintressen. Vi har under 2008 också haft en praktikant som arbetat med fokus på försäkringsområdet.

Vi har även bidragit med uppgifter till några studenter som gjort sina examensarbeten vid juridiska fakulteten i Uppsala, där vi också lämnar ett ekonomiskt bidrag till Institutet för Fastighetsrätlig forskning, IFF. Några medarbetare har medverkat vid utbildning och seminarier ordnade av IFF.

Som en av marknadens aktörer har Bostadsgaranti under året medverkat vid revidering av reglerna kring konsumentskydd vid uppförande av småhus, ABS. Dessa reviderade regler ABS 09, trädde i kraft per den 1 februari 2009. Vi har även medverkat i remissarbetet rörande regler om upplåtelseformen ägarlägenheter.

Bostadsgaranti deltar sedan 1993 aktivt i AEHWO, the Association of European Home Warranty Organisations, en europeisk organisation för utbyte av erfarenheter kring konsumentskydd vid bostadsbyggande inom såväl EU som i resten av världen. Medlemmarna finns i Sverige, Storbritannien, Irland och Nederländerna.

Under hösten 2008 medverkade vi med två personer vid "The 11th International Housing and Home Warranty Conference" i Edinburgh. Konferensens huvudtema var "Hållbart byggande". Deltagare från flera utvecklingsländer deltog.

Företagets etikpolicy skall vara ett levande dokument och stödja omdömesgilla val i såväl stora som små frågor. Vi skall inte acceptera eller erbjuda gåvor, representation eller andra personliga fördelar som rimligen kan antas påverka en affärsuppgörelse.

## Kundkontakter

Många privatpersoner och myndighetsföreträdare kontakter Bostadsgaranti för att få information om de försäkringsprodukter och de krav som gäller som villkor för uppförande av småhus. Många frågor är av allmän karaktär vilket leder till att ett stort antal frågor inte direkt leder till tecknande av försäkring, utan informationen är av mer generell karaktär.

För att på ett smidigt sätt förse allmänheten med förbättrad information har vi under 2008 sökt förbättra vår hemsida. Under 2009 kommer ytterligare satsningar att göras på detta område med bl.a. viss grundinformation på andra språk utöver engelska, som redan finns tillgänglig.

Utbildning av personal i det nya försäkringssystemet och säkerställande av personella resurser skall under 2009 medföra att handläggningstiden av försäkringsansökningar förkortas, vilket i förlängningen innebär att kunder inte stoppas upp i onödan vid en begynnande nybyggnadsprocess.

## Miljö

Under 2008 har vi i samråd med våra återförsäkrare ändrat förutsättningarna för tecknande av försäkring för vissa typer av fasadlösningar, där metoden visat sig medföra ökad risk för fuktskador och därmed en försämrad boendemiljö. En fortsatt dialog med tillverkare, bostadsproducenter och andra berörda och en uppföljning av tekniska analyser av byggnader med skadade fasader syftar till att lämna riktiga försäkringspremier för framtida produktion.

## Ekonomi

Det fortsatta arbetet 2009 med det nya försäkringssystemet syftar bl.a. till att förbättra rapporteringsmöjligheterna såväl internt som externt.

# 2. Organisationsprofil

- 2.1 AB Bostadsgaranti - moderbolag  
Försäkrings AB Bostadsgaranti – dotterbolag
- 2.2 Moderbolaget lämnar säkerheter enligt Bostadsrättslagen (1991:614) samt tillhandahåller konsulttjänster och utbildning. Dotterbolaget tecknar entreprenadsäkerheter och byggförsäkringar. Genom agentavtal tecknas också bolagets entreprenadsäkerheter genom Byggindustriell Risk Management AB, BRIM - med huvudkontor i Stockholm och lokalkontor i Göteborg.
- 2.3 Dotterbolaget har koncession inom skadeförsäkringsklasserna
  - Brand och annan skada på egendom (klasserna 8 och 9)
  - Allmän ansvarighet (klass 13)
  - Kredit- och borgensförsäkring (klasserna 14 och 15)
- 2.4 Bostadsgarantis kontor finns i Stockholm.
- 2.5 Bostadsgaranti bedriver ingen gränsöverskridande verksamhet.
- 2.6 Moderbolaget ägs till lika delar av Svenska staten och Sveriges Byggindustrier. Dotterbolaget ägs helt av Moderbolaget.
- 2.7 Koncernens verksamhet är på den svenska marknaden.
- 2.8 Moderbolaget har 3 och dotterbolaget 11 anställda. Fördelat inom koncernen är det 6 män och 8 kvinnor. För övrig ekonomisk redovisning hänvisas till koncernens årsredovisning.
- 2.9 Det har inte skett några förändringar att rapportera om.
- 2.10 Under året har AB Bostadsgaranti tilldelats Trippel A-rating för högsta kreditvärdighet 2007-2008, av Soliditet AB.

# 3. Redovisningsprofil

- 3.1 Redovisningen avser kalenderåret 2008.
- 3.2 Detta är den första hållbarhetsredovisningen som publiceras.
- 3.3 Redovisningscykel för hållbarhetsredovisningen är ettårig.
- 3.4 Koncernens VD, Kåre Eriksson, är kontaktperson angående redovisningen och dess innehåll.
- 3.5 Koncernens ledningsgrupp har identifierat de intressenter som kan förväntas komma att använda redovisningen.

- 3.6 - 3.8 Redovisningen avser enbart Bostadsgarantis verksamhet i Sverige. Några gränsöverskridande aktiviteter finns inte i koncernens affärsverksamhet.
- 3.9 Inget att rapportera
- 3.10-3.11 Här finns inga förändringsuppgifter att rapportera om då denna rapport avser den första redovisningsperioden.
- 3.12. Inget att redovisa.
- 3.13 Bestyrkande – Bostadsgaranti har efter beslut av VD antagit DNV - Det Norske Veritas till att externt bestyrka redovisningen.

## 4. Styrning, åtaganden och intressentrelationer

- 4.1 Bolagsstyrning – Dotterbolaget står under tillsyn av Finansinspektionens Författningssamling. Styrelsen övervakar VD:s arbete. Styrelsen har upprättat arbetsordning för koncernens bolag och en instruktion om arbetsfördelningen mellan styrelse och vd. En särskild bolagsstyrningsrapport avses att upprättas under 2009.
- 4.2 Styrelsens ordförande har ingen befattning inom koncernens bolag.
- 4.3 Ingen av styrelsens medlemmar ingår i företagsledningen för något av koncernens bolag. Tre styrelsemedlemmar kan definieras som beroende med hänvisning till Nasdaq OMX Stockholm "Regelverk för emittenter" punkt 2.4.5 ( ej oberoende från bolagets större aktieägare).
- 4.4 Ägarna utövar sin påverkan av verksamheten genom beslut på bolagsstämma. Vid s.k. månadsmöten med medarbetarna upprätthålls en löpande och protokollförd informations- och beslutsprocess. Här ges möjligheter att informera och rådfråga de anställda i frågor rörande arbetsvillkor m.m.
- 4.5 Inga bonusar eller ersättningar relaterade till koncernens resultat har varit aktuella. Några belopp har följaktligen inte heller betalats ut.
- 4.6 – 4.7 För genomförandet av dessa processer finns inga rutiner beslutade, främst med hänsyn till bolagets få ägare och deras institutionella karaktär.
- 4.8 För koncernen finns Jämställdhetspolicy, Etikpolicy och Miljöpolicy beslutade av styrelsen. Dessa dokument finns infogade i denna redovisning.
- 4.9 För genomförandet av dessa processer finns inga rutiner beslutade, främst med hänsyn till bolagets få ägare och deras institutionella karaktär.
- 4.10 Styrelsen utvärderar sitt eget arbete med hjälp av en årlig enkät. För detta svarar styrelsens ordförande.
- 4.11 Bostadsgaranti har under redovisningsperioden inte haft anledning att ta ställning till att tillämpa Riodeklarationens försiktighetsprincip.

4.12. Bostadsgaranti är inte ansluten till några ekonomiska, miljömässiga eller sociala deklarerationer eller principer. Huruvida Bostadsgaranti skall inleda något sådant åtagande eller hur koncernens bolag på ett aktivare sätt skall stödja, ex. FN:s Global Compacts tio principer, kommer att vara en aktiv fråga under 2009. I den av styrelsen fastställda etikpolicyen finns dock redan nu många punkter som stödjer de ovan nämnda FN-principerna.

4.13 AB Bostadsgaranti är sedan 1993 medlem i AEHWO, the Association of European Home Warranty Organisations. Bolagets VD är ordförande i organisationens styrelse. Medlemskapet är strategiskt för att ha en direkt kanal till de centrala organisationer och bolag inom EU som arbetar med konsumentskydd vid bostadsbyggande, för utbyte av erfarenheter kring bl.a. tekniska risker men även det europeiska regelverk som påverkar verksamheten i koncernen.

- 4.14 De intressentgrupper som koncernen har kontakt med är
- Ägarna till moderbolaget
  - Anställd personal
  - De konsulter och den agent som koncernen återkommande arbetar med
  - Vad avser dotterbolaget, berörda återförsäkringsbolag och försäkringsförmedlare
  - Försäkringstecknare, flergångskunder
  - Försäkringshavare, engångskunder.

4.15 Intressentgrupperna har identifierats och slutligen fastställts efter protokollfört beslut i Bostadsgarantis ledningsgrupp.

4.16 Bakgrund: Eftersom den första hållbarhetsredovisningen lämnas i mars 2009 och bolaget under 2008 inte bedrivit några särskilda kommunikationsinsatser beträffande hållbarhet så kommer nedanstående redovisning i huvudsak att visa de planerade kommunikationsinsatserna för nästa redovisningsperiod. Bolaget har utöver information till personalen, således inte genomfört någon särskild kommunikationsinsats eller dialog med övriga intressenter som en specifik del av detta redovisningsarbete.

Kommunikationen med dessa grupper kommer under 2009 att ske enligt följande:

Ägarna: skriftlig information inför bolagsstämmor, information och dialog vid styrelsemöten, information via hemsida.

Personal: löpande muntlig och skriftlig dialog och information. Information via hemsida, 11 protokollförda månadsmöten.

Konsulter och agent: muntlig och skriftlig dialog och information, vid återkommande affärsmöten.

Återförsäkrare: muntlig och skriftlig dialog och information, vid återkommande affärsmöten.

Försäkringstecknare, flergångskunder: skriftlig information, företrädesvis genom mailutskick och hemsida men även genom dialog vid kundträffar och seminarier.

Försäkringshavare, engångskunder: information via hemsida. Dialogen med denna grupp sker normalt i samband med tecknande av försäkringar och i samband med inträffade eller befarade skadehändelser.

Bolaget genomförde under 2007 en större kundenkät genom medverkan av SKOP. Det resultat den gav bedöms vara relevant även för 2008.

Utvärdering av de kurser som genomförs av moderbolaget görs vid varje kurstillfälle. Under 2008 skedde detta vid 10 kurser.

4.17 Under 2008 har vi i samråd med våra återförsäkrare ändrat förutsättningarna för tecknande av försäkring för vissa typer av fasadlösningar, där metoden visat sig medföra ökad risk för fuktskador och därmed en försämrad boendemiljö. En fortsatt dialog med tillverkare, bostadsproducenter och andra berörda och en uppföljning av tekniska analyser av byggnader med skadade fasader syftar till att lämna riktiga försäkringspremier för framtida produktion.

## 5. Hållbarhetsstyrning och aktuella resultatindikatorer

### EKONOMISKA RESULTATINDIKATORER

#### EC4 Väsentligt finansiellt stöd från det allmänna

Betydande delar av Bostadsgarantis premieintäkter kommer från sådana försäkringsprodukter där staten som lagstiftare infört ett krav i Lagen om Byggeförsäkring, på produkter som färdigställandeskydd och byggeförsäkring som villkor för bostadsbyggande. Staten har som 50 %-ig delägare i moderbolaget sedan 1984 haft en aktiv roll att också svara för att dessa eller liknade produkter funnits tillgängliga på den svenska marknaden. Försäkrings AB Bostadsgaranti arbetar idag som ett av flera bolag på denna marknad, men där vi också ser vår verksamhet genom det statliga engagemanget som en form av samhällsstöd. Ägarna har fastställt avkastningskrav på moderbolaget.

### MILJÖINDIKATORER

#### EN1 Materialanvändning i vikt och volym

Vi har under 2008 köpt in brevpapper, kopieringspapper och kuvert till en vikt om 598 kg, totalt 94 kollen.

#### EN3 Direkt energianvändning per primär energikälla

Vi har förbrukat ca 31000 kWh. Den totala kostnaden för el har varit 44869 kr.

#### EN22 Total avfallsvikt, per typ och hanteringsmetod

Vi har återvunnit 660 kg papper.

Någon återvinning av elektroniskt avfall har inte varit aktuellt under rapporteringsperioden.

### SOCIALA INDIKATORER

#### LA1 Total personalstyrka, uppdelad på anställningsform och region

I moderbolaget, AB Bostadsgaranti finns 3 anställda, inkl VD. I dotterbolaget, Försäkrings AB Bostadsgaranti finns 11 anställda. Samtliga anställda i koncernen är heltidsanställda. Samtliga anställda finns i Stockholm.

#### LA2 Totalt antal anställda och personalomsättning per åldersgrupp och kön

Per 2008-12-31 hade koncernen 14 anställda, varav 6 män och 8 kvinnor. Snittåldern bland de anställda är 49.7 år, ( för män 52.7 år, för kvinnor 47.5 år). Under året har anställts 5 personer (varav 2 män och 3 kvinnor) och 3 kvinnor har slutat (varav 1 genom pensionsavgång).

Personalomsättning per åldersgrupp

Personal Ålder	TOTALT		BÖRJAT		SLUTAT	
	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
30-40 år	0	2	0	1	0	0
40-50 år	2	4	2	2	0	0
50-60 år	3	0	0	0	0	2
60-65 år	1	2	0	0	0	1
<b>Antal</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

#### LA 4 Procent av personalstyrkan som omfattas av kollektivavtal

100%

LA 6 Andel av personalstyrkan ( i procent ) som är representerade i formella och gemensamma ledningskommittéer, som bistår med övervakning av arbetsmiljö

Företagets ledningsgrupp består av 5 personer (VD + 4). Detta motsvarar 36% av koncernens totala arbetsstyrka. Utanför ledningsgruppen finns ett skyddsombud med ansvar för bl.a. brandskyddsinformation.

#### LA 7 Omfattningen av skador, arbetsrelaterade sjukdomar, förlorade arbetsdagar, frånvaro samt totala antalet arbetsrelaterade dödsolyckor

Arbetsrelaterade olyckor och skador har inte rapporterats under 2008. Sjukfrånvaro p.g.a. arbetsrelaterade orsaker har inte tydligt kunnat mätas. Att i möjligaste mån förhindra sådan sjukfrånvaro är viktigt för koncernen genom en dialog med de anställda. Vi kommer att ha fortsatt fokus på detta arbete. Från skyddsombudet har inte inrapporterats någon incident.

LA 8 Utbildning, träning, rådgivning, förebyggande åtgärder och riskhanteringsprogram för att bistå de anställda och deras familjer beträffande allvarliga sjukdomar

Under 2008 har företaget genom anordnande av kostrådgivning, bidrag till friskvårdaktiviteter och genom företagshälsovårdens möjligheter till information och rådgivning sökt inspirera de anställda till livsstilsförändringar och ökad medvetenhet om medicinska risker och hur man undviker dessa. Företaget erbjuder även de anställda gruppförsäkringslösningar med av företaget sponsrad premie avseende sjukförsäkring, olycksfallsförsäkring, barnförsäkring, trygghetskapitalförsäkring samt livförsäkring vilket syftar till att ge såväl den anställde som berörda familjer ett stöd i sjukdoms- och skadefall som drabbar familjen.

LA 12 Procent anställda som får regelbunden utvärdering och uppföljning av sin prestation och karriärutveckling

100% . Uppföljning sker vid årliga medarbetarsamtal

LA 13 Sammansättning av styrelse och ledning nedbruten på kön och åldersgrupp

Styrelse Antal 7

Ålder	Män	Kvinnor
30-40	1	
40-50	1	1
50-60	1	1
60-70	2	

Ledningsgrupp Antal 5

Ålder	Män	Kvinnor
30-40	-	-
40-50	-	2
50-60	1	-
60-70	1	1

# Bilaga 1

## JÄMSTÄLLDHETSPOLICY

### Rekrytering

Vid all rekrytering skall den ansvarige verka för att både kvinnor och män söker ledig befattning. För en befattning, där yrkesval och rekrytering visar sig vara könsbunden, skall ambitionen vara att sträva efter en jämn fördelning mellan kvinnor och män. Ett viktigt led i rekrytering är utformningen av platsannonser. Annonsens utformning påverkar vilka som söker arbetet. Annonseringen skall vara utformad så att lediga befattningar söks av både kvinnor och män.

### Föräldraledighet

Företaget skall se till att både kvinnor och män på alla nivåer ges möjlighet att utnyttja sin rätt till föräldraledighet.

### Arbetsmiljön

Arbetsplats och arbetsförhållanden skall så långt som möjligt ordnas så att de lämpar sig för både kvinnor och män. Inom arbetsplatsen Bostadsgaranti skall medarbetarna ha samma skyldigheter, samma rättigheter och samma möjligheter inom allt som rör arbetsplatsen.

Företaget accepterar inte att anställda utsätts för trakasserier såsom sexuella trakasserier eller trakasserier relaterade till ålder eller etnisk tillhörighet.

### Personalutveckling

Både kvinnor och män skall ha lika möjlighet till utveckling i arbetet.

### Anställningsvillkor

Företaget skall verka för att utjämna och förhindra skillnader i lönevillkor och andra anställningsvillkor mellan kvinnor och män för arbetsprestationer som är lika eller är att betrakta som likvärdiga. Arbetet skall organiseras så att det främjar delaktighet och inflytande för såväl kvinnor som män.

Policyn fastställd av styrelsen 2004-01-29

# Bilaga 2

## ETIKPOLICY

Bostadsgaranti skall bedriva verksamheten på sådant sätt att allmänhetens förtroende för företaget och försäkringsmarknaden upprätthålls och så att verksamheten kan anses sund. En sund verksamhet förutsätter bl.a. att verksamheten bedrivs på ett etiskt tillfredsställande sätt.

Etikpolicyn är grunden för ett gemensamt förhållningssätt i etiska frågor för bolaget och dess medarbetare.

Detta innebär

- Vi följer lagar och föreskrifter som reglerar vår verksamhet samt Finansinspektionens allmänna råd och riktlinjer.
- Vi bedriver vår verksamhet på ett ärligt och respektfullt sätt och undviker intressekonflikter och, om sådana inträffar, ser vi till kunder och försäkringshavare, för de fall de skulle beröra, behandlas rättvist.
- Vi har respekt för individens integritet och lika värde. Vi arbetar för jämställdhet och mot diskriminering i alla former.
- Vi arbetar för att företaget och dess personal skall stå för tillit, engagemang och trovärdighet.

Våra externa relationer bygger på affärsmässiga principer och god affärs-sed. Vi uppträder på ett sådant sätt att kunders integritet skyddas såväl externt som internt. Vi röjer inte obehörigen sådant som vi fått reda på om medarbetare eller annan enskild hos kunder och affärspartners. Värdering av motparter och kunder följer fastställda riktlinjer och relevanta instruktioner.

Vi skall i vår verksamhet tillämpa sunda och etiska metoder i skattefrågor.

Vi har hög integritet, ett ärligt förhållningssätt och följer givna instruktioner för sekretess.

Vi är mycket restriktiva vad det gäller att lämna och ta emot gåvor och förmåner. Sidouppdrag som kan ha en negativ inverkan på kvalitén i arbetet, relation till kunderna eller Bostadsgarantis förtroende hos allmänheten är inte tillåtna. Vi är försiktiga och eftertänksamma i vår rådgivning till kunder och allmänhet.

Policyn fastställd av styrelsen 2004-01-29

# Bilaga 3

## MILJÖPOLICY

Miljöfrågorna engagerar allt fler i vårt samhälle. Även vi måste bidra aktivt till miljöarbetet. För att tydliggöra vårt ansvar och för att stödja det egna miljöarbetet har vi antagit följande miljöpolicy.

Vi skall anstränga oss att minska våra transporter. Detta skall beaktas i vårt arbetssätt och i våra offerter vid konsultuppdrag samt vid skadehantering.

Vi skall källsortera vårt avfall.

Vi skall anstränga oss att minska materialförbrukningen och användningen av miljöbelastande produkter i våra arbetslokaler. Målet är också en minskad energiförbrukning.

Vi skall väga in för det enskilda fallet relevanta miljöaspekter vid inköp av produkter och tjänster.

Företagets medarbetare skall erbjudas anpassad utbildning i relevanta miljöfrågor.

Som ett led i miljöarbetet stöder Bostadsgaranti årligen Kampanjen Städa Sverige.

Policyn fastställd av styrelsen 2004-01-29



Kåre Eriksson 2009-03-10

Baserat på GRI-RG - riktlinjer för hållbarhetsredovisning  
Version 3.0. Finns tillgänglig på Bostadsgarantis hemsida,  
[www.bostadsgaranti.se](http://www.bostadsgaranti.se), eller hos AB Bostadsgaranti, Box 26 029,  
100 41 Stockholm

## Bestyrkande

### Hållbarhetsredovisning 2008 för Bostadsgarantikoncernen

#### Omfattning av verifieringen:

DNV har på uppdrag av Bostadsgarantikoncernen genomfört en verifiering av deras hållbarhetsredovisning 2008. Omfattningen av revisionen innefattar hela hållbarhetsredovisningen.

#### Metodik:

Verifieringen baserades på principerna i "DNV Verification Protocol for Sustainability Reporting". Principerna är Väsentlighet, Fullständighet, Precision, Balans, Jämförbarhet, Mottaglighet och Intressenthänsyn.

Verifieringen utfördes i mars 2009 på Bostadsgarantikoncernens kontor. DNVs arbete har omfattat följande:

- Genomgång av tillgängliga dokument, data och annan relevant information
- Intervjuer av 3 personer med olika ansvarsområden hos Bostadsgarantikoncernen

Bostadsgarantikoncernen har varit ansvariga för att presentera all relevant data, processer och rutiner, och verifieringen bygger på att detta är sanningsenligt framställt.

Som en del av verifieringen har vi:

- Undersökt implementeringsgraden av relevanta policydokument
- Granskat statistik och dokument som kan styrka indata i redovisningen
- Intervjuat personer med olika funktion och på olika nivåer inom organisationen

#### Slutsats:

Redovisningen ger en balanserad bild av hur långt Bostadsgarantikoncernen kommit i sitt hållbarhetsarbete och kan också anses vara relevant för deras intressenter. Med hänsyn till att det är företagets första hållbarhetsredovisning anser DNV att den tar tillräckligt stor hänsyn till principerna Väsentlighet, Fullständighet, Precision, Jämförbarhet, Mottaglighet och Intressenthänsyn. För att stärka det långsiktiga arbetet med hållbarhet rekommenderar DNV att Bostadsgarantikoncernen ska definiera mätbara mål för sitt hållbarhetsarbete.

Det Norske Veritas fransäger sig allt ansvar någon person eller juridisk enhet kan fatta baserat på detta bestyrkande.

Signatur:  Ingebjørg Gravlien Senior Consultant, CR	Signatur:  Eli Bleie Munkelien Global Manager CR Services
---	--

Det Norske Veritas  
Stockholm 19 mars 2009

Aktiebolaget Bostadsgaranti  
Box 26 029  
100 41 Stockholm  
E-post: [abo@bostadsgaranti.se](mailto:abo@bostadsgaranti.se)  
Tel: 08-545 047 00  
Fax: 08-545 047 27  
Org.nummer: 556071-9048  
Säte: Stockholm  
Besöksadress: Engelbrektsgatan 5 Stockholm

Försäkringsaktiebolaget Bostadsgaranti  
Box 26 016  
100 41 Stockholm  
E-post: [fabo@bostadsgaranti.se](mailto:fabo@bostadsgaranti.se)  
Tel: 08-545 047 00  
Fax: 08-545 047 27  
Org.nummer: 516401-6684  
Säte: Stockholm  
Besöksadress: Engelbrektsgatan 5 Stockholm