

Hållbarhetsrapport 2025

för

MKB Fastighets AB

Styrelsen avlämnar härmed hållbarhetsredovisning för räkenskapsåret 2025. Detta dokument omfattar redovisning av MKB Fastighets ABs (556049-1432) hållbarhetsarbete och utgör den lagstadgade hållbarhetsrapporten enligt Årsredovisningslagen (ÅRL) 6 kap 10-14§ den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024. Redovisningen omfattar MKB Fastighets AB (MKB) samt underliggande dotterbolag i samma koncern.

Bostäder och byggande är nära kopplade till hållbarhet och mänskliga rättigheter

Som fastighetsbolag är det MKB:s kärnverksamhet att tillhandahålla goda bostäder. Vi har ett ansvar att behandla alla som bor eller är bostadsökande hos oss lika. Den av FN:s mänskliga rättigheter som kanske är allra tydligast kopplad till MKB:s uppdrag är rätten till bostad. Frågor kopplade till rätten till bostad återfinns i hela MKB:s verksamhet och refereras löpande till i denna hållbarhetsrapport.

Arbetet för att bygga med rimliga hyror och vår uthyrningspolicy är exempel på några av hörnstenarna i MKB:s arbete för mänskliga rättigheter. Andra konkreta exempel är vårt fokus på barns uppväxtvillkor där MKB arbetar med en rad insatser för att bidra till förbättrade skolresultat och en meningsfull fritid. Arbetet sker till stor del genom samarbeten med civilsamhälle och föreningsliv, vars nära dialog med barnen som deltar utgör en viktig kanal för MKB att fånga upp barns synpunkter och önskemål gällande det egna bostadsområdet.

Även MKB:s fokus på arbetslivskriminalitet har en tydlig koppling till mänskliga rättigheter. Genom att ställa krav på och följa upp bolagets leverantörer vill MKB förhindra att människor utnyttjas och tvingas arbeta under förutsättningar som inte möter svensk lagstiftning och svenska arbetsvillkor. MKB är sedan 2017 ett HBTQI-certifierat företag.

1. 2025 I KORTHET

1.2 Resultat i sammandrag

	2025	2024	2023	2022	2021
SOCIAL HÅLLBARHET					
Feriejobb (antal)	556	616	547	566	414
Trygghetsindex	79	78	77	77	78
Sjukfrånvaro (andel i %)	3,6	3,9	4,2	4,7	4,3
MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET					
Klimatpåverkan (ton CO ₂ e)*	3 872	-	-	-	-
Energianvändning (kWh/kvm A _{TEMP})* **	105,5	103,6	103,9	106,6	110,8
Installerad solcellseffekt (kW _t)	3 980	1 853	1 407	1 134	606
EKONOMI OCH STYRNING					
Arbetslivskriminalitet (antal arbetsplatskontroller)	62	82	126	86	10
Återlämnade hyreskontrakt pga olovlig andrahandsuthyrning	135	173	152	206	206
Färdigställda lägenheter (antal)	96	127	363	478	500
Omsättning (mkr)	3 284	3 099	2 952	2 720	2 611
Bedömt marknadsvärde (mdr)	50,4	48,7	46,4	47,8	48,2
Resultat efter finansnetto (mkr)	280	196	148	230	412

* För att följa utvecklingen av praxis för klimatberäkningar som går mot att beräkna klimatpåverkan i fler delar av värdekedjan har MKB valt att ersätta det tidigare mätetalet för direkt klimatpåverkan med detta mått. Beräkningen inkluderar Scope 1, Scope 2 och vissa utsläpp inom Scope 3 (färdigställd nyproduktion, tjänsteresor och utsläpp från produktion av energi och bränsle). Beräkningen avser marknadsbaserade värden för 2025.

** Normalårskorrigerade värden avseende delen som avser uppvärmning.

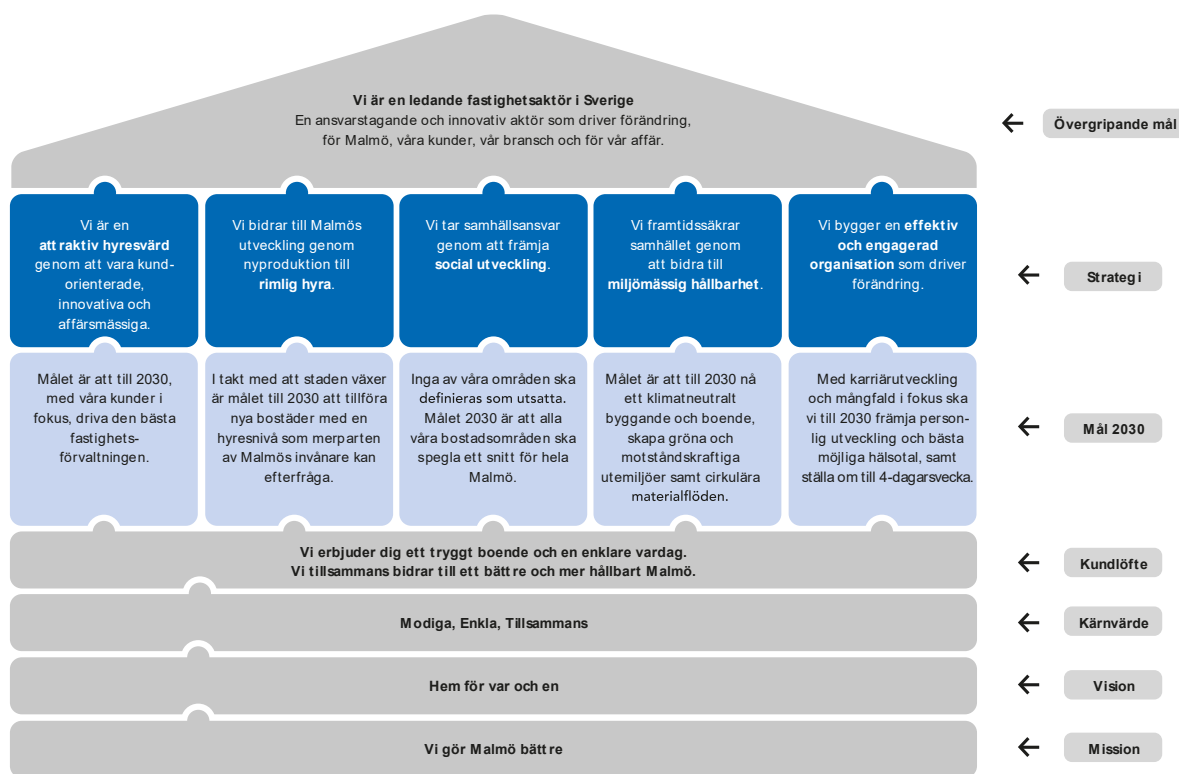
1.2 Ett urval av händelser som präglat 2025

- För tionde året i rad utsågs MKB **Student** till Sveriges bästa hyresvärd för studenter.
- I november planterade MKB Malmös allra första Miyawaki-**mikroskog** på en innergård, mitt i hjärtat av Ekostaden Augustenborg.
- Under 2025 kom en rad rapporter som visade på positiva **utvecklingssiffror** för Malmö, gällande exempelvis trygghet, arbetslöshet och inkomstnivåer. Utvecklingen är särskilt positiv i stadens utsatta områden. MKB:s arbete är en pusselbit i denna positiva utveckling.

- Vårt arbete för att stärka service och kundnöjdhet har resulterat i **ökat serviceindex** över hela beståndet. Genomsnittet för hela MKB har ökat med 2 procentenheter.
- Under året har MKB fortsatt att arbeta mot **arbetslivskriminalitet** genom att kontrollera och ställa krav på leverantörer. Fokus har också legat på att engagera fler aktörer och branscher.
- Sveriges nöjdaste kunder i nyproduktion bor hos MKB. I februari fick vi ta emot pris för **Bästa Nyproduktion**. Det var rösterna från kunderna i Stockrosen i Sege park som tog oss högst upp på prispallen, där var kundnöjdheten 100-procentig vid inflyttningen.
- Under hösten 2025 öppnade MKB en ny **konstverksamhet i området Sorgenfri** för konstnärer med normbrytande funktionsvariationer. Satsningen är ett samarbete med Malmö Konsthall och Studio Syd.
- Vi har stärkt samverkan och effektiviserat arbetet mellan stödfunktioner och förvaltningen genom att skapa olika **vänkontor** — parvisa samarbeten mellan avdelningar i företaget.
- Trots en svag marknad har MKB under året haft fortsatt **stark efterfrågan på lägenheter**. Till skillnad från många andra hyresvärdar har alla våra nyproducerade lägenheter hyrts ut så fort de stått färdigbyggda. Ett av skälen till detta är att hyrorna i MKB:s nyproduktion ligger generellt cirka 10 procent lägre än hos privata hyresvärdar.
- MKB:s långsiktighet innebär att vi gör stora satsningar på områdesutveckling, **upprustning och nyproduktion i våra äldre bostadsområden**, exempelvis Holma och Bellevuegården. Vi gör bland annat stambyten och fönsterbyten samtidigt som vi provar klimatsmarta lösningar som innebär ekonomiska besparingar.

2. MKB:S MÅL OCH STRATEGIER

MKB arbetar med strategier och strategiska mål med sikte på år 2030. Med det övergripande målet att vara en ledande fastighetsaktör i Sverige arbetar bolaget enligt fem olika strategier för att möta framtidens krav.



2.1 Långsiktiga mål har väglett vårt arbete under 2025

MKB:s perspektiv är långsiktigt. Samtidigt som verksamheten sträcker sig 80 år bakåt i tiden, har bolaget blicken riktad framåt för att fortsätta bidra till Malmös utveckling även kommande decennier.

För att rusta bolaget för framtida utmaningar har MKB formulerat ett antal mål som tar sikte på år 2030. Målen ger vägledning och stöd för vårt fokus på hållbarhet, både när det gäller utformandet av årliga etappmål och för den dagliga driften.

Den övergripande målet lyder "Vi är en ledande fastighetsaktör i Sverige". Under detta övergripande mål har därefter fem strategier formulerats för att fånga bredden i MKB:s verksamhet och uppdrag. Utifrån dessa mål och strategier, formulerar MKB årliga etappmål som styr planering och verksamhet.

De strategiska målen som MKB arbetar utifrån antogs 2020. Under 2025 nådde vi halvtid och kan glädjande nog konstatera att bolaget åstadkommit tydliga förflyttningar inom samtliga

strategier. I slutet av 2025 formulerade MKB:s medarbetare tillsammans bolagets mission "Vi gör Malmö bättre".

Samtidigt har det skett flera omvärldsförändringar som påverkar MKB:s arbete. Dessa förändringar är något som MKB följer noga och har med när arbetet mot de strategiska målen utformas.

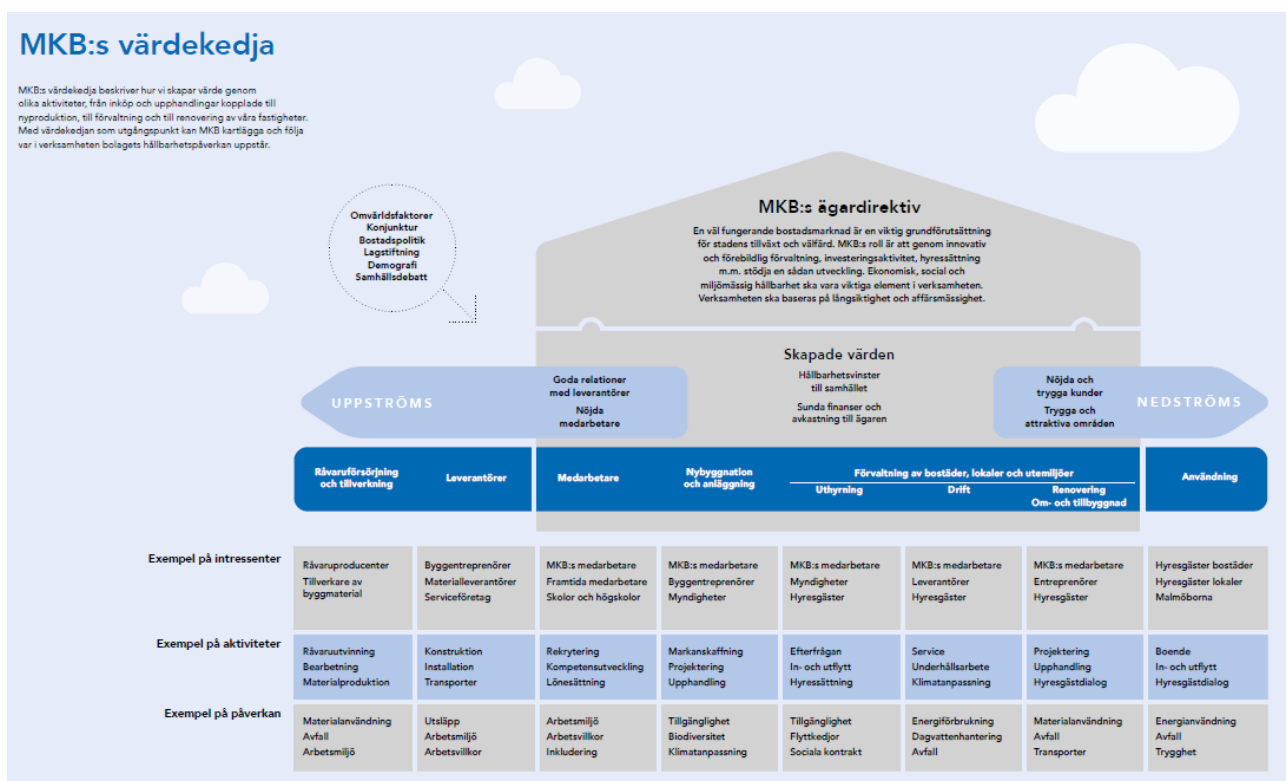
En viktig omvärldsförändring som påverkar MKB är att Malmös befolkningsökning saktat in. Malmö fortsätter vara en av de städer i Sverige som växer mest, men nu i en lägre takt. Det finns dock fortfarande ett behov av fler bostäder i Malmö och MKB fortsätter därför att planera för en relativt stor nyproduktion de kommande åren. Efterfrågan på MKB:s bostäder har under 2025 fortsatt att vara hög, både gällande nyproduktion och befintligt bestånd.

3. SÅ SKAPAR MKB VÄRDE

Det värde som MKB skapar för våra kunder och för vår ägare Malmö stad beskrivs med en så kallad värdekedja. Värdekedjan hjälper oss att få en överblick över MKB:s verksamhet och sätter vår hållbarhetspåverkan i ett större perspektiv.

3.1 MKB:s värdekedja

MKB:s värdekedja beskriver hur vi skapar värde genom olika aktiviteter, från inköp och upphandlingar kopplade till nyproduktion, till förvaltning och till renovering av våra fastigheter. Med värdekedjan som utgångspunkt kan MKB kartlägga och följa var i verksamheten bolagets hållbarhetspåverkan uppstår.



3.2 Förändrade rapporteringskrav

Färre krav och frivillig tillämpning

De senaste åren har MKB liksom många andra svenska bolag genomfört ett omfattande utbildnings- och analysarbete för att kunna genomföra EU:s hållbarhetsdirektiv CSRD. Arbetet skedde inledningsvis tillsammans med övriga allmännyttiga fastighetsbolag. När det under 2024 stod klart att det var MKB:s moderbolag Malmö Stadshus AB som skulle ansvara

för rapporteringen inleddes ett intensivt arbete tillsammans med samtliga helägda bolag för att rusta koncernen för de kommande lagkraven.

Under 2025 har flera förändringar och lättnader gjorts i regelverket. I februari 2025 lade EU-kommissionen fram det så kallade Omnibus-förslaget som innebar stora förändringar i CSRD. Syftet var att förenkla regelverken och minska företagens administrativa börda för att stärka konkurrenskraften. EU har också skjutit upp startdatumet för tillämpningen av både CSRD och taxonomin. Som en konsekvens av detta har den tidigare gällande lagstiftningen för hållbarhetsrapportering återinförts.

Malmö Stadshus AB har i avvaktan på att de långsiktiga rapporteringskraven – och följdändringar i relevant svensk lagstiftning – ska fastställas beslutat att genomföra en begränsad hållbarhetsrapportering för 2025 utifrån de rapporteringsprinciper som CSRD bygger på. Utgångspunkten är den dubbla väsentlighetsanalys som koncernen genomfört tillsammans med MKB och övriga helägda bolag.

3.3 Riskanalys

De senaste årens förberedelser inför EU:s hållbarhetsdirektiv CSRD har inneburit att MKB utvecklat sitt arbete för att identifiera hållbarhetsrelaterade risker för bolaget och den hållbarhetsrelaterade påverkan som vi har på vår omvärld. Detta är ett arbete som bolaget avser fortsätta att bedriva, oavsett utvecklingen gällande EU:s lagkrav då vi ser ett tydligt framtida behov av ett systematiskt och strukturerat arbete gällande hållbarhetsrisker.

MKB har därutöver de senaste åren - i tillägg till förberedelserna inför CSRD - generellt lagt allt större fokus på arbetet med att identifiera och hantera risker. Det gäller inte minst de risker som kan kopplas till omvärldsförändringar som har inverkan på bolagets förutsättningar att bedriva sin verksamhet och nå uppsatta mål. Exempel på detta är risker kopplade till hushållens köpkraft samt ränteläge och stigande taxebundna kostnader. Förändringar i omvärldsläget har inneburit att arbetet med bolagets säkerhets- och beredskapsarbete har intensifierats och att vi stärkt arbetet mot välfärdsbrottslighet.

MKB följer också utvecklingen gällande demografi och befolkningsprognoser noga, i första hand för Malmö men också ur ett nationellt perspektiv. Det möjliggör beredskap för framtida förändringar i efterfrågan på MKB:s bostäder och lokaler.

Utöver omvärldsrelaterade risker som beskrivs ovan och de hållbarhetsrelaterade risker som listas nedan, bedriver MKB internt ett proaktivt arbete med riskhantering för bolagets samlade verksamhet. En övergripande riskinventering sker löpande och riskhantering sker i områdesindelade processer, exempelvis intern kontroll, systematiskt brandskyddsarbete och systematiskt arbetsmiljöarbete.

De styrdokument som reglerar hanteringen av identifierade risker har tagits fram utifrån MKB:s egen riskanalys men också utifrån vägledande beslut från ägaren Malmö stad och gällande lagstiftning på respektive område

MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET		
Risk	Hantering	Styrande dokument
MKB:s nyproduktion och förvaltning av bostäder kräver miljöpåverkande resurser både i bygg- och förvaltningsfasen.	Att uppnå klimatneutralt byggande och boende är ett prioriterat område i bolagets uppsatta mål till år 2030.	Malmö stads miljöprogram
Bolaget har inte rådighet över allt som krävs för att nå klimatneutralitet, exempelvis utveckling av teknik och material.	Samverkan i till exempel Allmännyttans Klimatinitiativ, Lokal färdplan, LFM30, samt relevanta förvaltningar och bolag inom Malmö Stad kring utveckling och påverkan.	Bolagets mål till 2030
Utvecklingen och valet av nya hållbara byggmaterial riskerar att försvåras av kostnadsskäl.	Gemensam upphandling genom allmännyttans medlemsägda inköpscentral HBV.	Miljöpolicy
Ökad efterfrågan på hållbara byggmaterial riskerar leda till stigande priser.		Inköspolicy
		Riktlinjer för inköp och upphandling
Klimatförändringar som innebär ökad nederbörd och högre temperatur riskerar leda till kostsamma skador på fastigheter och utemiljöer. Detta riskerar drabba inte bara MKB, utan även kunder vars egendom riskerar skadas vid exempelvis översvämningar till följd av skyfall.	Fokus på utveckling av klimatoptimerade bygg- och anläggningsmetoder som kan klara stora nederbördsmängder, värmeböljor och torka bland annat utifrån systemet med lokalt omhändertagande av dagvatten. Trädplantering motverkar effekterna av översvämningar och värmeböljor. Klimatrisk- och sårbarhetsanalyser genomförs 2025-2026 för att kunna upprätta handlingsplaner.	
Klimatförändringar leder till försämrade villkor vid tecknande av försäkring för bolagets bestånd.	Deltagande i utveckling av de lokala ramverk som reglerar byggandet utifrån bedömning av klimatförändringarnas inverkan.	
Omställningen till klimatneutralitet innebär ökat fokus på batteribaserade lösningar där den stora globala efterfrågan på batterier innebär en risk för försening och fördyring. Därutöver innebär utvinningen av de råvaror som krävs för produktion av batterier risker både avseende miljö och mänskliga rättigheter.	Utvecklingen avseende batterilösningar bevakas löpande avseende identifierade risker med en beredskap att söka alternativa lösningar.	Miljöpolicy
		Inköspolicy
		Riktlinjer för upphandling och inköp
Införandet av cirkulära materialflöden riskerar att påverkas negativt av oklarheter kring garantier och möjligheten att teckna försäkring.	Samverkan inom allmännyttan och dialog med försäkringsbolag.	

SOCIAL HÅLLBARHET		
Risk	Hantering	Styrande dokument
Social utsatthet och otrygghet i MKB:s bostadsområden till följd av låga skolresultat, hög arbetslöshet och kriminalitet.	Bolaget bedriver breda insatser för att stärka skolresultat, minska arbetslöshet och motverka kriminalitet.	Bostadsförsörjningsprogram för Malmö
Desinformationskampanjer som leder till ökad misstro mot samhällsfunktioner riskerar att öka misstron till MKB och därmed försvåra möjligheten att informera och ha dialog med kunder.	Detta arbete bedrivs både i MKB:s egen regi och i nära samarbete med föreningsliv, polis och lokala myndigheter.	Bolagets mål till 2030
Social oro som leder till skadegörelse riskerar att innebära ökade försäkringskostnader eller svårigheter att teckna försäkringar för MKB och för bolagets kunder.	Ett omfattande stöd till lokala föreningar med verksamhet för barn ges också via Stiftelsen Momentum Malmö där MKB är en av instiftarna.	Uthyrningspolicy
		Riktlinjer för MKB:s uthyrning av bostäder
		Riktlinjer för social samverkan och hyresreducering
		Områdesstrategier
MKB är ett av få bostadsbolag i Malmö som godkänner ekonomiskt bistånd som inkomst. Detta innebär risk för ökad inkomstsegregation där MKB får en växande andel hushåll med låg köpkraft i sitt bestånd i förhållande till privatägd hyresrätt och övriga upplåtelseformer, där inkomstutvecklingen går åt motsatt håll.	Löpande och långsiktigt arbete med bosociala insatser inom områdena skola, trygghet och sysselsättning tillsammans med en nära förvaltning med fokus på helt, rent och snyggt.	
	Påverkansarbete för att öka andelen privata hyresvärdar som godkänner ekonomiskt bistånd.	
	MKB har inom ramen för MKB-metoden infört krav på inkomst från arbete, heltidsstudier eller pension i uthyrningen av 80 procent av bostäderna i Herrgården och Örtagård samt i Holma och Kroksbäck.	
Grannar till personer som har en kriminell livsstil som gör att de ådrar sig en hotbild riskerar ökad otrygghet. Den minskade tryggheten har ofta också ett barnrättsperspektiv med minskad trygghet för de barn som växer upp i området.	MKB har uppmärksammat frågan nationellt vilket bland annat lett till förändringar av hyreslagstiftningen på detta område.	
Omedvetenhet om normer och strukturer som kan motverka mångfald och inkludering i rekryteringsprocessen riskerar att försvaga förutsättningarna att bemöta MKB:s kunder på ett bra sätt. Detta riskerar i sin tur ha negativ påverkan på MKB:s effektivitet och utvecklingsförmåga.	Löpande uppföljning av medarbetarnas nöjdhet.	Bolagets mål till 2030
	Inrättandet av MKB-akademien som syftar till att främja karriärvägar inom bolaget.	HR-policy
	Aktivt arbete för att främja karriärutveckling och mångfald.	Riktlinjer för löne- och medarbetarsamtal
	Löpande uppföljning av hur MKB:s kunder upplever bemötandet.	Riktlinjer för rekrytering
	MKB tillämpar en avidentifierad rekryteringsprocess i majoriteten av bolagets rekryteringar.	Riktlinjer mot trakasserier, sexuella trakasserier och kränkande särbehandling
		Plan som beskriver bolagets strategiska arbete för inkludering och mångfald
Otillåten påverkan på medarbetare innebär en risk att de regelverk och riktlinjer som syftar till att alla MKB:s kunder ska bemötas lika inte följs. Även bolagets varumärke riskerar att skadas.	Tydliga rutiner som reglerar hur beslut fattas och ska attesteras som samtliga medarbetare informeras om.	Riktlinjer för att motverka korruption, jäv och oegentligheter
	Arbete tillsammans med Malmö stad för att upptäcka så kallade välfärdsbrott.	Beslutsordning och attestregler
		Riktlinjer för rekrytering

EKONOMI OCH STYRNING		
Risk	Hantering	Styrande dokument
Förändrade räntor påverkar kostnaderna för MKB och har en generell påverkan på konjunktur och fastighetsmarknad.	MKB har bland annat obligationslån med fast ränta med spridning på olika löptider samt ränteswapar.	Bostadsförsörjningsprogram för Malmö Finanspolicy Inköpspolicy
Faktorer som lågkonjunktur, inflation och minskad befolkningstillväxt riskerar leda till minskad efterfrågan på nyproducerade lägenheter.	Återkommande marknadsanalyser. Kontinuerlig bevakning av vakanser. Nyproduktion med hyror som fler har råd med är prioriterat i MKB:s strategi för 2030.	Beslutsordning och attestregler Riktlinjer för upphandling och inköp
Monopolsituation på delar av energimarknaden riskerar leda till plötsliga och höga prisökningar och därmed ökad finansiell sårbarhet.	Opinionsbildande arbete för att begränsa energileverantörers möjligheter att använda monopolsituation för oskäliga prishöjningar. Bolaget undersöker möjligheter att byta till alternativa energilösningar i nyproduktionsprojekt.	
Ökade leverantörskostnader och ökade taxebundna kostnader som inte kompenseras fullt ut med hyreshöjningar.	För att minska kostnaderna har bolaget under 2025 särskilt fokuserat på att påverka inköpskostnader genom tydligare beställningar och bättre uppföljning.	
Förändringar i efterfrågan på kvalificerad arbetskraft inom MKB:s verksamhetsområden riskerar att långsiktigt innebära svårigheter att behålla och rekrytera den kompetens som behövs.	En löpande uppföljning av medarbetarnas nöjdhet, sjukfrånvaro och andra relaterade nyckeltal görs i det Hälsobokslut som MKB årligen sammanställer. Hälsobokslutet ligger till grund för bolagets systematiska arbetsmiljöarbete. Inrättandet av MKB-akademin som syftar till att främja karriärvägar inom bolaget.	Bolagets mål till 2030 HR-policy Arbetsmiljöpolicy
Konjunktursvängningar i byggbranschen riskerar att påverka antalet anbud vid upphandling av byggtreprenader vilket riskerar försvåra byggstartar. Det finns också risk att upphandlade entreprenörer går i konkurs under pågående produktion, vilket leder till förseningar och högre kostnader.	Genom att ha ambitionen att upprätthålla nyproduktion även i sämre konjunktur kan MKB bidra till att minska byggbranschens nedgång.	Bolagets mål till 2030
Oegentligheter och korruption i samband med bolagets omfattande inköp.	Interna processer utformas så att oegentligt agerande försvåras. Samtliga medarbetare genomgår utbildning i att upptäcka och motverka korruption. Utbildningen ges vid nyanställning och följs därefter upp årligen.	Inköpspolicy Riktlinjer för upphandling och inköp Riktlinjer för att motverka korruption, jäv och oegentligheter
Oegentligheter hos de företag som MKB upphandlar innebär risk att arbetstagare far illa men också att samhället riskerar gå miste om skatteintäkter.	Tydliga rutiner inom ramen för bolagets arbete mot arbetslivskriminalitet, bland annat genom oanmälda arbetsplatsbesök.	Inköpspolicy Riktlinjer för upphandling och inköp

En komplicerande faktor är att MKB lyder under LOU, vars tillämpning i vissa delar gör det svårt att bekämpa denna typ av oegentligheter.	Opinionsbildande arbete för att uppmärksamma de svårigheter som följer av LOU i arbetet mot arbetslivskriminalitet. I samband med detta har MKB även uppmärksammat behovet av att myndigheter och företag agerar samordnat i detta arbete.	Det ramverk som tagits fram av samarbetet Rättvist byggande för att förebygga och motverka kriminalitet och osund konkurrens i entreprenadprojekt.
Otillåten andrahandsuthyrning innebär att MKB:s lägenheter inte längre förmedlas i en rak och transparent kö. Detta riskerar i sin tur att skapa otrygghet i ett område och leda till att människors utsatthet utnyttjas.	Målinriktat arbete mot oriktiga hyresförhållanden.	Uthyrningspolicy Riktlinjer för MKB:s uthyrning av bostäder
Bristande informationssäkerhet riskerar påverka både MKB och dess kunder, exempelvis dataintrång där personuppgifter eller uppgifter under affärssekretess riskerar att spridas.	Samtliga medarbetare genomgår en obligatorisk årlig utbildning i informationssäkerhet och GDPR. MKB bedriver också ett omfattande löpande datasäkerhetsarbete för att förhindra incidenter som exempelvis dataintrång.	Policy för informationssäkerhet Riktlinjer för informationssäkerhet Riktlinjer för användning av digitala verktyg

4. MKB:S ARBETE MOT MÅLEN

MKB har under året arbetat vidare inom ramen för de strategier och mål som lagts fast till år 2030.

De långsiktiga 2030-målen bryts ner i etappmål, som löper över ett eller flera år och som tar verksamheten närmare målen.

Ettappmålen har under 2025 varit integrerade i de verksamhets- och handlingsplaner som väglett arbetet för bolagets samtliga avdelningar.

4.1 Måluppfyllelse 2025

Ettappmål 2025	Strategi som ettappmålet faller under	Utfall 2025
Helt, rent och tryggt Med erfarenhet från MKB-metoden Delmål under detta mål: • Helt, rent och snyggt-index ökar med 1 procentenhet • Skötsel- och avfallskostnaderna minskar med i genomsnitt 5 procent	Attraktiv hyresvärd Social utveckling	UPPNÅTT
Smartare affärer Ökat driftnetto med 5 procent Delmål under detta mål: • Minst 5 procent högre driftnetto jämfört med 2024	Attraktiv hyresvärd	UPPNÅTT
Ökad effektivitet genom mer samverkan För höjd kundnöjdhet Delmål under detta mål: • Varje team initierar minst ett förbättringsförslag som bidrar till målen • Ökad effektivitet, produktivitet och kundnöjdhet	Attraktiv hyresvärd Effektiv och engagerad organisation	UPPNÅTT
På väg mot klimatneutralt boende 1.0 För ett hållbart Malmö Delmål under detta mål: • Ett koncept för klimatneutralt boende 1.0 är framtaget. Hela konceptet implementeras på affärsområdet Student • En av lösningarna från konceptet implementeras i samtliga bostadsområden	Miljömässig hållbarhet	UPPNÅTT

4.2 Attraktiv hyresvärd

Att MKB är en attraktiv hyresvärd som kunderna är nöjda med är grunden för vår affär. Vi ska erbjuda våra kunder ett tryggt hem och en enklare vardag. Under 2025 har vi fortsatt att fokusera på ordning och reda och på att vässa våra processer för både fastighetsförvaltning och inköp. Vi är stolta över att ha åstadkommit både ökad kundnöjdhet och minskade kostnader.

Strategi: Vi är en attraktiv hyresvärd genom att vara kundorienterade, innovativa och affärsmässiga.

Mål: Målet är att till 2030, med våra kunder i fokus, driva den bästa fastighetsförvaltningen.

Ordning och reda

Under 2025 har vi arbetat mot delmålen att öka Helt, rent och snyggt-index samt att minska våra kostnader för skötsel och avfall. Båda dessa ser vi som indikatorer på att det är ordning och reda i våra bostadsområden. Som ett resultat av arbetet visar våra kundenkäter på en tydlig ökning för Helt, rent och snyggt-index. Likaså har kundernas nöjdhet med sin lägenhet (produktindex) ökat, särskilt den del som gäller inomhustemperatur och värmekomfort.

Andra områden som har en positiv utveckling är i hur hög grad kunderna kan rekommendera sitt område respektive MKB som hyresvärd. Sammantaget är dessa mätetal ett kvitto på det intensiva arbete som MKB bedrivit de senaste åren för att vässa vår förvaltning och öka kundernas nöjdhet.

Områdesstrategier styr arbetet

MKB:s fastighetsförvaltning utgår från specifika strategier för respektive bostadsområde. Våra totalt 29 områdesstrategier är var och en kopplade till en handlingsplan som årligen uppdateras utifrån utvecklingen i området. Strategierna är utgångspunkten för MKB:s dagliga fastighetsförvaltning, men är också viktiga i planeringen av nyproduktion, arbetet med miljömässig hållbarhet och upprustning.

Kunddialogen är en nyckel för att vi ska lyckas. Det är genom den vi får signaler om hur ett område fungerar men också får veta vad kunderna önskar och behöver. Under 2025 har det blivit tydligt att MKB:s kunder förväntar sig att MKB premierar skötsamhet och samtidigt är tydligt gränssättande mot kunder som stör, skräpar ner eller på annat sätt bidrar till otrygghet.

Ökad trygghet och trivsel med MKB-metoden

Under 2025 har vi sett en tydligt förbättrad trygghet i hela MKB:s bestånd, särskilt i de bostadsområden som klassas som särskilt utsatta. Framgången är bland annat ett resultat av MKB-metoden, ett nytänkande förvaltningskoncept som syftar till att förändra och stärka socialt utsatta områden. Efter att ha nått tydliga resultat och ekonomisk lönsamhet i Rosengård sedan starten 2024, har MKB-metoden under året tagits vidare till områdena Holma och Kroksbäck.

MKB-metoden fokuserar på tre områden: förebyggande stöttning, kontroll och konsekvens samt bättre förvaltning. Arbetssättet innebär att vi utökat kontrollen i allmänna utrymmen genom kameror och sensorer och att vi infört sanktioner exempelvis genom att debitera kunder som missköter sig. Parallellt med detta stärks det förebyggande arbetet med fler fritidsaktiviteter, utökad läxhjälp och aktiviteter för att få fler i arbete.

Vi genomför också ett årligt servicebesök i varje lägenhet för att kontrollera brandvarnare och småfel samt förebygga skador. MKB-metoden innebär också att 80 procent av lägenheterna i området hyrs ut med krav på inkomst från arbete. Efter att nu ha provat MKB-metoden under två år och det senaste året i flera områden har vi sett tydliga resultat som bekräftar att satsningar på trygghet och trivsel är långsiktigt lönsamma för oss som bolag.

Arbetssättet med områdesvärdar som har en stöttande och gränssättande närvaro i våra områden efter kontorstid har utökats successivt och utifrån behov till fler av bolagets bostadsområden. Områdesvärdarna genomför trygghetsvandringar, dialogarbete och kundaktiviteter som vi ser har bidragit till ökad trygghet men också inneburit en viktig kanal för barn och ungas röster gällande boendemiljön.

Ändringarna i hyreslagstiftningen som trädde i kraft 2024 har stärkt våra möjligheter att agera för att skapa trygga bostadsområden, inte minst genom sin förebyggande effekt. Vi har fortsatt att i vissa fall säga upp kunder som bidrar till oro och otrygghet genom kriminalitet.

Smartare affärer ger nöjda kunder

Strävan mot kundnöjdhet och smidiga processer genomsyrar MKB:s verksamhet. Det gäller såväl i den dagliga förvaltningen som i arbetet för trygghet, men också i hur vi möter våra kunder i samband med felanmälan. Vårt intensiva arbete för att vässa den så kallade serviceprocessen har burit frukt under 2025. Genom att samtidigt också förbättra vår inköpsprocess har vi lyckats spara både kundernas och vår egen tid, och även fått ner kostnaderna genom att noga följa upp villkor och avtal för våra inköp.

Sveriges bästa studentboende – för tionde gången

MKB är en uppskattad hyresvärd bland stadens studenter. För tionde året i rad fick MKB Student högsta betyg bland Sveriges studentbostadsföretag. Det höga betyget är ett resultat av tät kommunikation, en hög grad av boinflytande och aktiviteter som bidrar till en familjär stämning och gemenskap.

Affärsområdets framgångar var en av anledningarna att det under 2025 valdes ut som pilot för MKB:s koncept för att skapa förutsättningar för våra kunder att leva med lägre klimatpåverkan.

4.3 Nyproduktion till rimlig hyra

Trots att prognoserna visar på en minskad befolkningstillväxt för Malmö, ser MKB ett fortsatt behov av fler bostäder i staden. Malmöbornas behov av nya bostäder med hyror som många kan efterfråga är fortfarande stort. Att MKB förmår bygga nya bostäder med markant lägre hyra än privata aktörer är en viktig anledning till att bolaget under 2025 fortsatt haft en hög efterfrågan på nyproducerade lägenheter, trots en generellt vikande marknad. Parallellt med att arbetet att bygga till rimliga hyror har vi under året fortsatt att pressa ner vår klimatpåverkan i byggprocessen.

Strategi: Vi bidrar till Malmös utveckling genom nyproduktion till rimlig hyra.

Mål: I takt med att staden växer är målet till 2030 att tillföra nya bostäder med en hyresnivå som merparten av Malmös invånare kan efterfråga.

Nyproduktion för alla Malmöbor

MKB:s arbete för att bidra till en minskad segregation i Malmö sker bland annat genom att vi bygger nya bostäder över hela staden. Segregationen motverkas också av att bostäderna förmedlas genom ett transparent kösystem samtidigt som rimliga inkomstkrav ställs på de sökande. Sammantaget innebär dessa grundstenar att MKB kan fortsätta bidra till att ge fler Malmöbor tillgång till bostad. Att vi bygger bostäder bidrar också till att minska trångboddheten vilket är extra viktigt ur ett barnperspektiv, exempelvis för att ge förutsättningar för studiero och en trygg hemmiljö.

Under 2025 har befolkningsprognosen för Malmö skrivits ner. Trots detta ser MKB ett fortsatt behov av nya bostäder i Malmö. Det handlar både om att staden fortsätter att växa befolkningsmässigt och att det finns en brist på bostäder. Samtidigt finns ett glapp mellan många Malmöbors behov av bostad och deras ekonomiska förmåga att kunna betala hyran för nyproducerade lägenheter. MKB fortsätter därför att bygga lägenheter med rimlig hyra och vid årets slut hade vi totalt cirka 1 000 lägenheter i produktion. För 2025 låg MKB:s hyror för nyproducerade lägenheter 10 procent under snittet i Malmö (ett snitt där MKB ingår).

Trots ett utmanande marknadsläge med lågkonjunktur och ökande vakanser i bostadssektorn är MKB:s nybyggda lägenheter fortsatt fullt uthyrda. De två sista nyproduktionsetapperna som hyrdes ut 2025, i fastigheterna Skjutskontoret och Nyhamnen, hade ett stort antal sökande per lägenhet.

Klimatpåverkan och kostnader pressas i alla led

Vårt mål att bygga bostäder med rimliga hyror ska samtidigt kombineras med målsättningen om minskad klimatpåverkan. Det innebär vi i våra byggprojekt ställer höga krav på att utveckla MKB:s arbetssätt, vilket i sin tur ställer krav på många delar av bolaget. Vi har under året provat att i upphandlingar ställa både krav utifrån pris och klimatpåverkan. Detta för att marknaden ska kunna visa hur långt den kan komma mot klimatneutralitet, samtidigt som målet om rimliga hyror uppnås.

Samtidigt är våra möjligheter till framsteg gällande klimatpåverkan kopplade till byggkonjunkturen, eftersom innovationer och lärande främst sker i nyproduktionsprojekt. Därför riskerar en minskad byggtakt att bromsa kunskapsutvecklingen. MKB:s möjligheter att fortsätta producera klimatomåligt hållbara bostäder med rimlig hyra är i hög grad också avhängiga av tillgången på byggrätter och Malmö stads prissättning för marken där vi bygger.

Under 2025 flyttade kunderna in i fastigheten Rapsen som är MKB:s mest klimatomåligt hållbara projekt hittills. Med en stomme av korslimmat trä och starkt fokus på återbruk lyckades vi uppnå den lägsta klimatpåverkan per kvadratmeter hittills för MKB:s nyproduktion.

Kriminalitet i byggbranschen drabbar hela samhället

MKB är en stor beställare av byggtreprenader. Varje år uppgår våra kostnader för nyproduktion och underhåll av fastigheter till miljardbelopp. Oegentligheter i byggbranschen har stora konsekvenser, inte bara för MKB. Det handlar främst om arbetstagare som riskerar fara illa när de utnyttjas av oseriösa aktörer, men också om att samhället går miste om skatteintäkter. Därtill finns tydliga kopplingar mellan arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet.

MKB arbetar därför sedan flera år systematiskt mot arbetslivskriminalitet. Trots att vi de senaste åren gjort ett stort antal arbetsplatskontroller – både oanmälda och utanför arbetstid - ser vi fortsatt stora utmaningar där vi önskar att fler branscher, myndigheter och företag ska engagera sig för att vända utvecklingen.

Utöver byggbranschen, riktas arbetet mot arbetslivskriminalitet även mot tjänstebranscher som städ och markskötsel. Tillsammans med arbetet mot olovlig andrahandsuthyrning och vår uthyrningspolicy utgör detta några av hörnstenarna i MKB:s arbete för mänskliga rättigheter.

Under året har MKB genomfört ett stort antal arbetsplatskontroller, fördjupade skrivbordskontroller och kontroller av id-handlingar. Våra arbetsplatskontroller blir alltmer djupgående och komplexa, där varje enskild insats numera omfattar ett stort antal bolag. Arbetet sker i nära samarbete med andra fastighetsbolag och tillsammans med Skatteverket och fackföreningen Byggnads.

4.4 Social utveckling

Som Malmös största fastighetsägare och som kommunägt bolag har MKB ett särskilt ansvar att bidra till social utveckling i staden. Att vi tar detta ansvar lägger också grunden för MKB:s långsiktiga lönsamhet. Under 2025 har vi sett en positiv utveckling som varit särskilt tydlig i Malmös utsatta områden gällande grundläggande faktorer som trygghet, arbetslöshet, skolresultat och inkomster. Den positiva utvecklingen har många orsaker, med MKB:s arbete som en viktig kugge i en bredd av insatser där många aktörer verkar i samma riktning.

Strategi: Vi tar samhällsansvar genom att främja social utveckling.

Mål: Inga av våra områden ska definieras som utsatta. Målet 2030 är att alla våra bostadsområden ska spegla ett snitt för hela Malmö.

Positiv trend i utsatta områden – fler vill bo kvar

MKB:s arbete med området social utveckling sker dagligen över hela Malmö. Utgångspunkten är de områdesstrategier som vi arbetat fram – en för varje bostadsområde. Under året har vi sett en tydligt positiv trend i utsatta områden. Samtliga viktiga mätetal har utvecklats positivt, exempelvis trygghet, förvärvsfrekvens, andel med ekonomiskt bistånd och gymnasiebehörighet. Vi ser också en positiv utveckling gällande hur många av MKB:s kunder i utsatta områden som kan rekommendera andra att bo där.

Ett tydligt kvitto på att MKB har gjort en förflyttning mot målet för 2030 kom under slutet av 2025 då området Bellevuegården togs bort från polisens lista över utsatta områden. Polisens sammanställning över utsatta områden 2025 visade också att Malmö var den enda av de tre storstäderna som samlat hade en entydigt positiv utveckling. Denna positiva utveckling är i mycket ett resultat av en allt tätare samverkan mellan MKB, kommun, föreningsliv, skolor, polis och näringsidkare. Genom samverkan skapas ett helhetstänk där alla bidrar utifrån sina respektive ansvarsområden.

Våra kunders trygghet börjar i bostaden och att veta vem som bor i ens trapphus har stor betydelse. MKB:s arbete mot olovlig andrahandsuthyrning är viktigt för att öka kundernas trygghet, men också för att värna principen om en transparent och rättvis bostadskö. Under 2025 har vi också kunnat konstatera att förändringarna i hyreslagen, som innebär ökade möjligheter att säga upp kunder som skapar otrygghet i ett område, fått en viktig trygghetsskapande effekt.

Förebyggande insatser och tydliga krav

MKB:s arbete för social utveckling sker dels med förebyggande satsningar på fritidsaktiviteter och skola, dels genom att vi ställer tydliga krav på efterlevnad av de regler man som hyresgäst hos MKB åtar sig att följa. Våra kunder förväntar sig att vi arbetar i båda dessa spår. De senaste åren har detta arbetssätt utvecklats till ett konkret nytänkande förvaltningskoncept som benämns MKB-metoden (se närmare beskrivning under avsnittet Attraktiv hyresvärd).

Barns rättigheter och möjligheter till trygg uppväxt i fokus

Lärläsningsstöd har länge varit en hörnsten i MKB:s arbete för att stärka barns skolresultat, och därmed i förlängningen deras rättigheter och uppväxtvillkor. Under läsåret 24/25 deltog totalt 260 högstadielärläver på 16 skolor runt om i staden i lärläxhjälp som MKB initierat och finansierat. Sommaren 2025 möjliggjorde MKB, i samarbete med Malmö stad och lokala föreningar, aktiviteter för barn mellan 6 och 12 år över hela Malmö och erbjöd även ett 80-tal lärlägstadielärbarn sommarskola inom ramen för konceptet SML (Svenska Matte Lunch).

Vårt stöd till föreningar med aktiviteter för barn kanaliseras också genom Stiftelsen Momentum Malmö som bolaget bildat tillsammans med Trianon. Under 2025 delade stiftelsen ut cirka fyra miljoner kronor till dussintalet föreningar med verksamhet för yngre barn i Rosengård och Nydala-Hermodsdal-Lindängen.

MKB:s fokus på barnrättsperspektivet innebär också att vi upprättat särskilda rutiner och har en nära dialog med Malmö stads arbetsmarknads- och socialförvaltning i det fåtal fall där familjer med barn riskerar att avhysas. Antalet avhysningar hos MKB ligger på en stabilt lärläg nivå. Under 2025 berördes inga barnfamiljer av avhysningar.

MKB har ett samarbetsavtal med Malmö stad avseende sociala kontrakt som innebär att vi ska bistå staden med 150 så kallade övergångslärlägenheter om behov uppstår, utöver de som lärlämnas vid markanvisning. En övergångslärlägenhet innebär att Malmö stad hyr en lärlägenhet av MKB, staden hyr sedan ut lärlägenheten i andra hand med målet att andrahandshyresgästen efter en viss tid ska kunna ta över lärlägenheten med ett förstahandskontrakt. Under 2025 har totalt 94 sociala kontrakt tecknats, varav 37 lärlägenheter avsåg målgruppen inom Bostad först som är en insats inom Malmö stads socialtjänst.

Lärläxhjälp som leder till feriejobb

MKB:s satsningar på lärläxhjälp är också kopplade till möjligheten att få ett feriejobb hos oss. Elever som deltar i lärläxhjälp och höjer sina betyg i minst ett ämne erbjuds sommarjobb hos MKB. Andra vägar till feriejobb går via de föreningar som MKB stöttar och via Ung i Sommar. Totalt 566 barn och unga fick feriejobb genom MKB under 2025.

Satsningen på att anställa långtidsarbetslösa kvinnor som bor hos MKB som gårdsvärdar i det egna bostadsområdet har fortsatt under 2025. Under året var 42 gårdsvärdar anställda och sedan starten 2018 har totalt 242 kvinnor getts möjlighet till denna ettåriga anställning. Totalt 24 procent av gårdsvärdarna har gått vidare till arbete eller studier sedan starten.

4.5 Miljömässig hållbarhet

Utsläpp från byggskedet står för en betydande del av MKB:s klimatpåverkan, där allt från materialval till transporter och själva byggproduktionen påverkar våra koldioxidutsläpp. Därför arbetar vi aktivt med att utveckla klimatneutrala lösningar genom hela byggkedjan – från projektering till färdigställande. Utöver det klimatsmarta byggandet arbetar vi också för att göra det enkelt för våra kunder att leva hållbart. Under året har vi särskilt fokuserat på att utveckla boendemiljöer där det är lätt att välja klimatvänliga alternativ i vardagen. Insatserna har vi samlat under konceptet Hållbar vardag.

Strategi: Vi framtidsäkrar samhället genom att bidra till miljömässig hållbarhet.

Mål: Målet är att till 2030 nå ett klimatneutralt byggande och boende, skapa gröna och motståndskraftiga utemiljöer samt cirkulära materialflöden.

Byggprocessen viktigast för vår påverkan

Byggprojekt står för MKB:s enskilt största klimatpåverkan. I alla våra byggprojekt sker arbete för att minska klimatpåverkan så långt det går utifrån tekniska och ekonomiska förutsättningar. Vi söker ständigt nya metoder, tekniker och material som kan minska vårt klimatavtryck.

MKB har under en period haft projektspecifika klimatkrav som innebär ett maxtak för utsläpp i nyproduktionsprojekt, men har under året växlat upp till att arbeta med en klimattrappa med årligen skärpta krav fram till 2030. Vi har även valt att prova ett upplägg där vi i upphandlingen av nyproduktionsprojekt ber anbudsgivare att konkurrera om hur låg klimatpåverkan de kan åstadkomma.

Utvecklingen av nya material, ny teknologi och nya arbetssätt som kan minska klimatpåverkan är avgörande för att byggbranschen ska kunna nå sina högt ställda klimatmål. MKB medverkar därför aktivt i LFM30 (Lokal färdplan för klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö 2030) för att bidra till branschens gemensamma omställning.

Klimatsmart boende

Vi kan göra mycket som bolag, men har också ett ansvar att hjälpa våra kunder att minska sin klimatpåverkan. En stor del av klimatpåverkan kommer exempelvis från hur våra kunder reser till och från sin bostad. Här har MKB möjlighet att göra skillnad genom att erbjuda möjligheter att göra klimatsmarta val i boendet. Under året har vi arbetat för att utveckla och genomföra MKB:s koncept Hållbar vardag. MKB:s miljöavdelning och affärsområde Student har tillsammans gett våra studentkunder tillgång till minst 10 innovativa lösningar. Ett exempel är möjligheten att köpa en begagnad cykel via samarbetet *Bike back*, som innebär att kvarlämnade cyklar i bostadsområdet cirkuleras tillbaka till kunderna via en auktion där överskottet går till Skåne Stadsmission.

Elektrifiering och nya energilösningar

MKB arbetar löpande med att optimera energianvändningen, både för att minska klimatpåverkan och för att minska kostnader.

Elektrifieringen fortsätter att utvecklas snabbt både i omvärlden och hos MKB. För MKB handlar det om att agera proaktivt för att möta kundernas efterfrågan på exempelvis laddstolpar. Under året har vi börjat rikta om utbyggnaden mot laddzoner, snarare än individuella laddplatser, då dessa bedöms vara mer prisvärda för kunden och även bättre ur ett hållbarhetsperspektiv.

Antalet solcellsanläggningar har fortsatt att växa under 2025. Därmed har MKB kunnat öka andelen förnybar energi i vår totala förbrukning. Under året har vi installerat ytterligare 34 solcellsanläggningar och har nu totalt 80 anläggningar.

Träd bidrar till motståndskraftiga utemiljöer

Extrema väderhändelser inträffar allt oftare, både i Sverige och i resten av världen. För att möta utvecklingen handlar det för oss bland annat om att skapa utemiljöer som kan hantera såväl kraftiga skyfall som långa perioder av värme och torka. Vårt mål om att bidra till motståndskraftiga utemiljöer har under 2025 bland annat inneburit att klimatrisk- och sårbarhetsanalyser genomförts i delar av MKB:s bestånd, med sikte på att nå hela beståndet under 2026.

Vi ser flera vinster med att klimatanpassa våra utemiljöer. Utöver en ökad förmåga att hantera klimatpåfrestningar, blir utemiljön också mera trivsamt med mindre stensatta ytor och mer grönska. Nyplantering och skötsel av träd skapar viktiga tillgångar både för MKB och kunderna.

Under året har vi uppmätt den genomsnittliga krontäckningsgraden i våra bostadsområden till 12 procent. Vi har även inlett arbetet med att se över hur riktlinjen 3-30-300 (som innebär att 3 träd ska synas från varje fönster, varje kvarter ska ha 30 % krontäckning, och alla ska ha max 300 meter till en grönyta) kan tillämpas i MKB:s bostadsområden. Totalt har MKB fler än 9 000 träd över hela Malmö och målsättningen är att framöver även inkludera trädmål i våra 29 områdesstrategier.

Cirkulära materialval ökar

Cirkulära materialval handlar om att ha ett livscykel tänk som gör att produkter och material kan leva så länge som möjligt, och att material som tas ur bruk cirkuleras tillbaka på olika sätt. MKB:s arbete för att skapa cirkulära materialflöden innebär att vi genomför återbruksinventering och analyser för att kunna nyttja återbrukat byggmaterial inom fler projekt. Under 2025 har vi utvecklat återbruket av material, bland annat i den kulturhistoriska fastigheten Abboten i centrala Malmö där taktegel och råspont återbrukades samtidigt som ursprungliga fönster och portar renoverades varsamt.

4.6 Effektiv och engagerad organisation

Medarbetare som mår bra och har möjlighet att bidra till MKB:s mål är en grundförutsättning för att vi ska nå våra högt ställda mål. Därför vill MKB vara en attraktiv arbetsgivare som attraherar, utvecklar och behåller duktiga medarbetare. Under 2025 har vi särskilt satsat på att öka vår effektivitet genom stärkt samverkan mellan stödfunktioner och förvaltningen.

Strategi: Vi bygger en effektiv och engagerad organisation som driver förändring.

Mål: Med karriärutveckling och mångfald i fokus ska vi till 2030 främja personlig utveckling och bästa möjliga hälsotal, samt ställa om till 4-dagarsvecka.

Ett hållbart arbetsliv

En fungerande balans mellan arbete och fritid är central för att MKB:s medarbetare ska orka med ett långt arbetsliv. Det är utifrån denna utgångspunkt som målet om att nå 4-dagarsvecka satts. Sedan 2022 har vi ett arbetssätt som innebär att varje medarbetare kan använda två timmar i veckan till personlig utveckling eller friskvård.

Under 2025 har det stegvisa arbetet mot målet fortsatt. Den pilot som tidigare genomförts där delar av organisationen testade att öka tiden för personlig utveckling och friskvård till fyra timmar per vecka, har under året utvärderas. Erfarenheten från denna pilot visar på utmaningar med att ytterligare minska arbetstiden och samtidigt behålla de redan inarbetade möjligheterna att arbeta på distans och med flexibel arbetstid.

Årligt hälsobokslut

Vid årsslutet varje år sammanställs MKB:s Hälsobokslut där vi följer upp ett antal nyckeltal och parametrar för hälsa och välmående bland bolagets medarbetare. Utöver statistik gällande exempelvis sjukfrånvaro, personalomsättning och arbetsincidenter, följer vi även ett antal utvalda frågor från MKB:s medarbetarundersökning. Hälsobokslutet används som beslutsunderlag för MKB:s systematiska arbetsmiljöarbete, men även för att följa utvecklingen av våra medarbetares hälsa fram till 2030.

Effektivare arbetssätt gynnar alla

Målet till 2030 gällande 4-dagarsvecka förutsätter att våra medarbetares totala produktivitet tydligt ökar, vilket kräver stora insatser för att effektivisera och prioritera i hela bolaget. Vi ser löpande över arbetsprocesser och arbetsrutiner för att hitta lösningar som sparar tid och leder till förbättrad kundnöjdhet. En väg mot ökad effektivisering går via automatisering och digitala lösningar i processer som tidigare varit tidskrävande för både MKB:s medarbetare och kunderna. Införande av generativ AI (Copilot) som ett hjälpmedel har gett flera effektivitetsvinster.

Under 2025 har MKB utvecklat samverkan mellan stödfunktioner och förvaltningen genom att skapa olika vänkontor - parvisa samarbeten mellan avdelningar i företaget, som med ett gemensamt kundperspektiv har kunnat identifiera flera utvecklingsmöjligheter.

Under 2026 kommer de idéer som vänkontorsarbetet lett fram till att implementeras brett i organisationen med sikte på ökad effektivitet och ökad kundnöjdhet.

Medarbetare som utvecklas

Vårt arbete med att jobba smartare och effektivare utformas och justeras löpande utifrån utvärderingar av både kundnöjdheten och medarbetarnöjdheten. På så sätt kan vi säkerställa att våra medarbetare inte upplever ökad stress eller att mer resurser behöver tillföras till verksamheten.

En viktig del i MKB:s kompetensförsörjning är att erbjuda karriärutvecklande möjligheter inom bolaget. Genom att ge medarbetare fler möjligheter att gå vidare inom MKB vill vi behålla och attrahera rätt kompetens. Det bolaget erbjuder inom kompetensutveckling finns samlad under ett gemensamt paraply som benämns MKB-akademin. Under 2025 har vi fortsatt erbjuda de uppskattade utbildningarna Personlig effektivitet och Personligt ledarskap. Kurserna riktar till deltagare som vill utvecklas i syfte att bidra ytterligare till bolaget och ta sig an nya roller. Programmet Blivande ledare har genomförts för andra gången och pågått under hela 2025. Fokus ligger på att rusta framtida ledare med särskild inriktning på bolagets förvaltning.

Mångfald och inkludering

MKB:s kunder finns över hela Malmö och representerar en bred mångfald. Att våra medarbetare på motsvarande sätt har olika erfarenheter och perspektiv hjälper oss att förstå och möta kunderna. Den HBTQI-certifiering som MKB innehaft sedan 2017 planeras att förnyas under 2026. Som ett led i förberedelserna inför detta har ett antal medarbetare genomgått en utbildning för att säkerställa mångfald i bolagets visuella kommunikation, och då inte minst gällande HBTQI.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leif Jakobsson
Ordförande

Verifikat

Dokument-ID 09222115557570513835

Dokument

MKB Fastighets AB Hållbarhetsrapport 2025
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2026-02-23 09:00:45 CET (+0100) av Emma
Clark (EC)
Färdigställt 2026-02-23 10:35:40 CET (+0100)

Initierare

Emma Clark (EC)
MKB Fastighets AB, (Malmö Kommunala Bostadsbolag)
emma.clark@mkbfastighet.se

Signerare

Leif Jakobsson (LJ)
Personnummer 195508244315
leif.anders@me.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Leif Jakobsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
JAKOBSSON"
Signerade 2026-02-23 10:35:40 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557570513835

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

