



Vi tror på ansvar!

... för oss som ägare, medarbetare och affärspartner i företaget,
från våra samarbetspartners och för vår miljö och samhället

Vi tror på ansvar ...

Ansvar är ett centralt begrepp i Brinovas organisation. Det är en viktig del av vår affärsidé och det präglar de kärnvärden vi lever efter och de attityder vi arbetar för att säkerställa gentemot våra olika intressenter.

Vi vill här ge en överblick över hur vi tänker och vad våra ambitioner är när det handlar om bl a bemötande, transparens, hållbarhet och samhällsansvar.

Brinovas övergripande synsätt och ambitioner får sedan stöd i olika policier och styrdokument i allt från vår bolagsstyrning ner till en uppförandekod eller en personalhandbok.

Förtroende för Brinovas verksamhet bygger på en rak och öppen kommunikation och vi välkomnar därför kommentarer på vårt sätt att arbeta och hur vi kan förbättra oss, tveka inte att kontakta oss.

Med vänliga hälsningar,

Per Johansson, VD Brinova

En tydlig affärsmodell – lokala värden

Kärnan i Brinovas affärsmodell – att som en nära, lokal fastighetsvärd skapa värden till gagn för alla våra intressenter – finns i vår vision, vår affärsidé och de företagsgemensamma kärnvärdena som beskriver hur vi arbetar.

Vår Vision

Vi är södra Sveriges självklara fastighetspartner för bostäder och samhällsfastigheter i utvalda, attraktiva tillväxtorter

Vår Affärsidé

Vi tror på långsiktighet

Därför gör vi en nogsam analys innan vi satsar på en ny tillväxtort och strävar efter långa kundrelationer och långa hyresavtal.

Vi tror på samverkan

Som en aktiv partner och med kunnig personal på plats är vi med och utvecklar utvalda platser där vi etablerar oss.

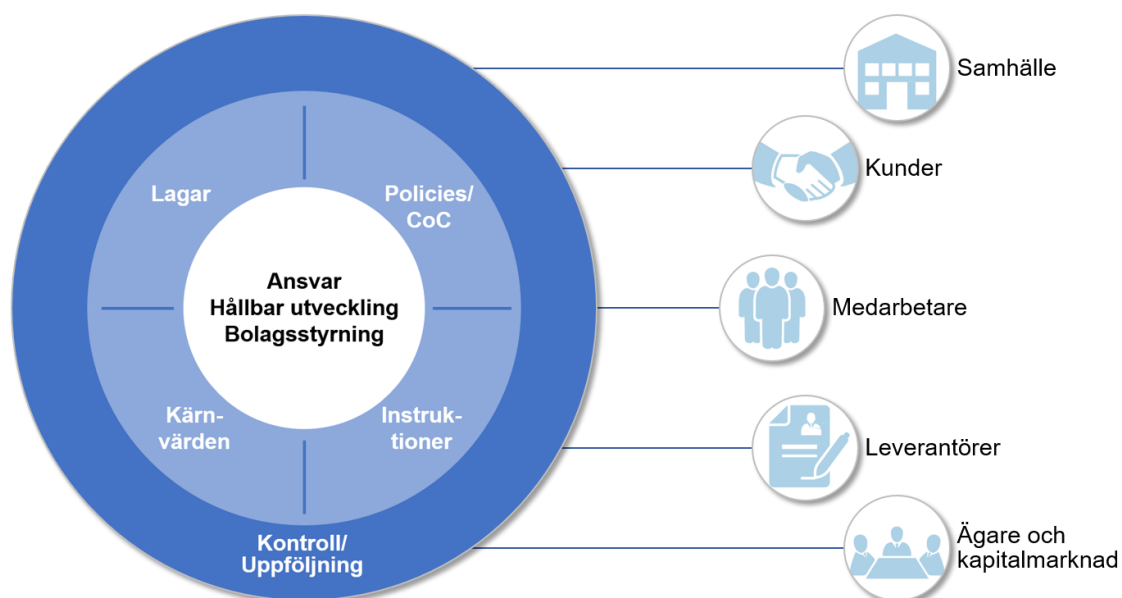
Vi tror på helhetsansvar

Vi skapar värden åt alla våra intressenter genom att ta ansvar för hela affärskedjan; förvärv-utveckling-förvaltning.

Ett ramverk som stöd åt våra verksamheter

Oavsett om vi på Brinova möter representanter för en kommun, agerar som arbetsgivare, ställer krav på våra leverantörer eller gör vårt bästa för att serva våra kunder förhåller vi oss hela tiden till ett ramverk som stöder oss i vårt arbete.

Centrala begrepp i det ramverket är vårt *ansvar* gentemot alla våra intressenter, en *hållbar utveckling* och en *bolagsstyrning* som kan möjliggöra detta.



Som stöd har vi våra starka *kärnvärden* och de *lagar* som samhället ställt upp men också ett antal interna *instruktioner*, *policies* och *uppförandekod*.

För att säkerställa vår framgång har vi ett antal sätt att *kontrollera och följa upp* vår verksamhet.

Hållbar utveckling är en central del av Brinovas erbjudande

Brinova strävar efter att alltid agera långsiktigt hållbart. Företaget har utvecklat en miljö- och hållbarhetspolicy som följs upp kontinuerligt av den miljöansvarige.

Tydliga miljökrav vid inköp, upphandlingar och projektering är centralt för en god hållbar utveckling. Den interna miljöpolicyn reglerar bland annat källsortering, städning utan kemikalier och pappersanvändning. Brinova har också en resepolicy som slår fast att medarbetarna ska planera sitt resande i tjänsten för att minimera miljöpåverkan.

3 kärnvärden som beskriver vårt sätt att jobba ... i alla delar

Vi vill som arbetsgivare, som samhällsaktör och som affärspartner gentemot kunder, leverantörer, banker, mäklare och andra intressenter visa att vi kan leva våra kärnvärden – *pålitliga, ansvarstagande och engagerade* - i allt vi företar oss:

- » *Pålitliga* – vi förstår fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling
- » *Ansvarstagande* – vi håller vad vi lovar och vi återkopplar snabbt
- » *Engagerade* – vi är en långsiktig och seriös fastighetsförvaltare



Våra etiska principer / Vår uppförandekod

- » Vi fattar inte beslut utifrån privata intressen utan enbart för företagets bästa. Vårt affärsmannaskap får aldrig ifrågasättas.
- » Vi agerar med måttfullhet och omdöme när det gäller gåvor.
- » Vi tolererar inte mutor och korruption.
- » Vi agerar inte i strid mot konkurrenslagstiftningen.
- » Vi tror på jämlikhet och mångfald som en framgångsfaktor.

Kontroll och uppföljning är viktiga verktyg

Brinova genomför löpande kundundersökningar, NKI (Nöjd Kund Index) för att fånga upp våra hyresgästers syn på oss som hyresvärd. Den ger oss värdefull återkoppling på hur vi kan förbättra vår verksamhet.

En gång om året går vi genom vårt affärsmannaskap med Brinovas personal – dvs hur vi ska uppträda och agera, och vad kunder och andra partners kan förvänta sig av en Brinova-medarbetare.

Vi tar en aktiv del i samhällsutvecklingen



Brinova bidrar med specialistkunskap inom bostäder och samhällsfastigheter.

Vår ambition är att vara samtalspartner och rådgivare till kommunerna i frågor som hantering av bostadsbristen och hur samhällsnyttiga funktioner som skolor och äldreboenden ska utvecklas.

Brinova har redan idag som ambition att arbeta tillsammans med fler kommuner i södra Sverige och bidra till stadsutvecklingen.

Ansvaret mot våra kunder kommer först



Som ägare har vi en speciell och ansvarsfull roll. Vi hanterar andras arbetsplatser och bostäder. Det kräver att vi agerar på ansvarsfullt och förtroendeskapande sätt. Det ligger i vårt eget intresse att snabbt kunna agera och möta både behov och problem hos våra olika hyresgäster. Vi har byggt upp ett antal kontaktvägar som tydligt redogörs på vår hemsida. Det skall vara lätt att göra sin röst hörd och att nå oss. Vi har också kontaktpersoner lokalt som har ”örat mot marken”, en viktig del av vår affärsidé.

Kunniga och engagerade medarbetare är kärnan



Kunniga och engagerade medarbetare är kärnan i vårt erbjudande som fastighetsaktör. Därför är också vårt interna arbete och våra medarbetares utveckling en tydlig prioritet. Vi tror på jämlikhet och mångfald som en framgångsfaktor.

Brinova har utvecklat en personalhandbok som tydliggör en mängd frågor för medarbetarna. Det gäller exempelvis arbetstider, lön, semester, företagshälsovård, föräldraledighet, förmåner, sjukdom, reserutiner, personsäkerhet och brandskydd.

Vi vill också erbjuda en god och utvecklande arbetsmiljö. Brinova har därför utvecklat en arbetsmiljöhandbok som utgör grunden för företagets systematiska arbetsmiljöarbete. Den anger rutinerna för hur bolaget löpande ska arbeta med att förbättra arbetsmiljön och ser till att beslutade åtgärder följs upp och efterlevs.

Vi ställer samma krav på våra leverantörer som på oss själva



Vi tar ansvar för samarbetet med våra leverantörer, vi bygger långsiktiga och hållbara relationer. Vi säkerställer att våra leverantörer behandlas rätt.

Samtidigt ställer vi samma krav på våra leverantörer som vi ställer på oss själva. För att kunna erbjuda våra hyresgäster bostäder och lokaler som är framtagna på ett hållbart sätt förväntar vi oss inte bara att våra olika samarbetspartners följer lagar, förordningar och affärsetik i den miljö de agerar utan att de också agerar utifrån Brinovas uppförandekod. Vid val av leverantörer tar vi hänsyn till pris och kvalitet men även att man uppfyller kraven enligt vår uppförandekod.

Transparens och tydlighet gentemot ägare och kapitalmarknad



Vi som bolag har också ett ansvar gentemot våra externa ägare och andra externa intressenter.

Sedan hösten 2016 är Brinova noterat på Stockholmsbörsen. Med noteringen följer ett antal regler, lagar och förslag som ökar transparensen kring vårt bolag. Där beskrivs bland annat förbud mot missbruk av insiderinformation, sekretess och lämplig hantering av information, rådgivningsförbud och påföljd vid brott mot insiderreglementet.

Hur vi arbetar med vår bolagsstyrning finns tydligt beskrivet i vår årsredovisning. En process som revideras och beslutas om i vår styrelse varje år.

Läs mer om oss, våra värderingar och hur vi förverkligar dem på vår hemsida www.brinova.se. Där kan du också lätt komma i kontakt med oss och berätta vad du tycker.

