



Toft Administration

ESG rapport

Opgørelse 2024

Informativ og nærværende – altid.

- Vi yder dén personlige service, som gør forskellen.



Indholdsfortegnelse

GRUNDLAG	4
INDLEDNING	5
VIRKSOMHEDSPROFIL	6
INTERESSENANALYSE	7
VÆSENTLIGHEDSANALYSE	11
RISIKOVURDERING	15
KLIMAREGNSKAB	17
AFFALD, MATERIALEFORBRUG, CIRKULÆR ØKONOMI	19
ARBEJDSMILJØ	21
MEDARBEJDERSUNDHED OG TRIVSEL	22
REKRUTTERING, ONBOARDING OG FASTHOLDELSE	23
KOMPETENCEUDVIKLING	24
KVALITET OG KORREKT ADMINISTRATION	26
IT-SIKKERHED OG GDPR	27
COMPLIANCE	28
GENNEMSIGTIGHED OG ANSVARLIGHED	29
ESG-NØGLETAL	31
OPGØRELSESPRAKSIS	33

Grundlag

Denne ESG-rapport er udarbejdet med afsæt i Basismodulet i den fælleseuropæiske frivillige standard for SMV'ers bæredygtighedsrapportering (VSME) og i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens anbefalinger. Rapporten følger oplysningspunkterne inden for miljø (E), sociale forhold (S) og governance (G) og inkluderer udvalgte elementer fra det Udvidede Modul, hvor disse er relevante for virksomheden.

Rapportens organisatoriske og operationelle afgrænsning

Rapporten omfatter alle virksomhedens aktiviteter og dækker Scope 1, Scope 2 og de Scope 3-kategorier, der vurderes væsentlige i forhold til boligadministration. VSME's proportionalitetsprincip anvendes, så rapporteringen afspejler virksomhedens faktiske påvirkning og ressourcer.

Datagrundlag og metodiske principper

Nøgletal er baseret på virksomhedens økonomi- og lønsystemer (Unik), suppleret af offentlige datakilder som Virk.dk og Klimakompasset samt relevante leverandøroplysninger. Hvor estimer har været nødvendige, især inden for Scope 3, er standardiserede og anerkendte metoder anvendt. Alle beregninger er udført via DitESG-plattformen, som sikrer ensartethed, sporbarhed og konsistens.

Væsentlighed og fokusområder

Rapporten fokuserer på de forhold, der reelt er væsentlige for virksomhedens drift og værdiskabelse. Da Toft Boligadministration ikke har energitunge aktiviteter, er den direkte miljøpåvirkning begrænset, og miljøopgørelsen omfatter kun kontorenergi og digital drift. De vigtigste ESG-områder er:

- **Social (S):** medarbejdertrivsel, arbejdsmiljø, kompetenceudvikling og kvaliteten af kundesamarbejdet.
- **Governance (G):** databeskyttelse, IT-sikkerhed, ansvarlig håndtering af økonomi og dokumenter samt kvalitet i interne arbejdsgange.

Disse områder afspejler virksomhedens rolle som boligadministrator og de forhold, der har størst betydning for kunder, medarbejdere og øvrige interessenter.

Rapportens tidsmæssige dækning og konsistens

Rapporten dækker den angivne regnskabs- eller kalenderperiode. Hvor det er muligt, vil ESG-nøgletal fremadrettet blive fulgt og opgjort på årsbasis efter samme metodik for at sikre kontinuitet, sammenlignelighed og forbedringsspor.

Indledning

Denne ESG-rapport samler, strukturerer og synliggør arbejdet med bæredygtighed inden for miljø, sociale forhold og god selskabsledelse. Rapporten anvendes både som et internt styrings- og udviklingsværktøj og som dokumentation i dialogen med kunder, bestyrelser, banker, forsikringsselskaber og øvrige samarbejdspartnere.

Arbejdet med ESG er integreret i den daglige praksis og tager primært afsæt i tre gennemgående prioriteringer: kvalitet i opgaveløsningen, stærk IT- og datasikkerhed samt medarbejdernes trivsel og arbejdsmiljø.

Rapporten understøtter en struktureret og langsigtet tilgang til ansvarlig drift og bæredygtig udvikling og danner grundlag for de konkrete indsatser, der præsenteres i de efterfølgende afsnit.



Virksomhedsprofil

Toft Boligadministration leverer ejendomsadministration og driftsrelaterede ydelser til andels- og ejerforeninger samt private udlejere. Kerneydelserne omfatter løbende administration, økonomistyring, rådgivning, håndtering af henvendelser og koordinering i forbindelse med drift og vedligehold. Forretningsmodellen er relationsbåret og baserer sig på langvarige samarbejder, hvor tillid, overblik og høj faglighed er afgørende.

Vi har vores daglige drift i hovedstadsområdet og varetager ejendomsadministration for kunder, der overvejende er placeret i et geografisk bælte mellem Roskilde og København. Den geografiske placering understøtter et nært samarbejde, fleksibilitet i opgaveløsningen og et solidt kendskab til lokale forhold.

Arbejdet i virksomheden hviler på tre gennemgående værdier: professionalisme, tillid og nærvær. Værdierne afspejler sig i den daglige opgaveløsning, i dialogen med kunder og bestyrelser samt i mødet mellem medarbejdere og omverdenen – hvor både faglighed og menneskelig varme er en naturlig del af samarbejdet.



Interessenanalyse

Interessentanalysen danner grundlag for ESG-arbejdet hos Toft Boligadministration. Den viser, hvilke aktører virksomheden er tættest forbundet med – internt og eksternt – og hvilke forhold, de især har fokus på. De anførte temaer ved hver interessent illustrerer, hvad der vægtes højest i relationen og danner input til den efterfølgende væsentlighedsvurdering.

Interessentoversigt (Hovedgrupper)

Toft Boligadministrations interessenter er overordnet inddelt i fire hovedgrupper: arbejdsplads, markedsplads, kapitalforhold og samfund. Inddelingen afspejler de forskellige typer relationer, virksomheden indgår i, og de forventninger, der knytter sig til hver kontekst.

Arbejdspladsen omfatter interne relationer som ejere, ledelse og medarbejdere, hvor fokus er på trivsel, struktur, samarbejde og kompetenceudvikling.

Markedspladsen dækker relationen til kunder, samarbejdspartnere og rådgivere og centrerer sig om kvalitet, dialog, troværdighed og professionel leverance.

Kapitalforholdene vedrører det interne ejerskab og dets fokus på stabilitet og langsigtet udvikling.

Samfundsdimensionen omfatter eksterne aktører som myndigheder, lokalsamfund, banker og forsikringsselskaber, hvor ansvar, legitimitet og tillid til virksomheden er afgørende.

Strukturen skaber et klart overblik over, hvilke interessenter der har betydning for virksomheden, og danner grundlag for den efterfølgende væsentlighedsvurdering.

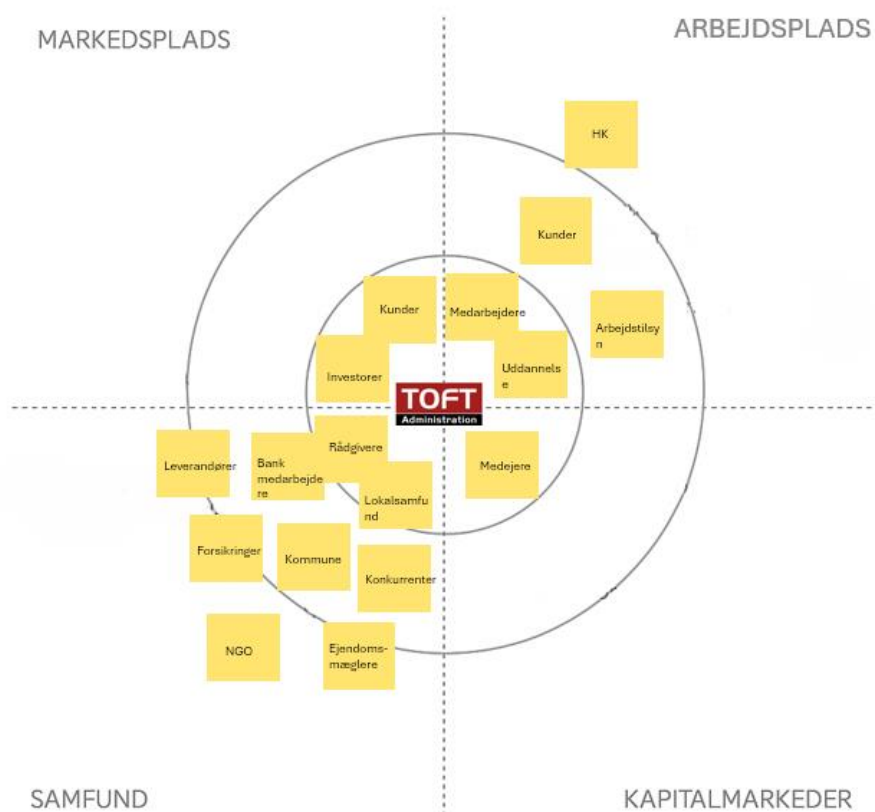


Interessent-tavlen

Interessentavlen er udarbejdet på en strategiworkshop med ledelsesmæssig deltagelse. Her er de vigtigste interessenter identificeret og placeret i forhold til deres betydning for den daglige drift og virksomhedens ansvar.

Figuren læses fra centrum og ud, hvor Toft Boligadministration er placeret i midten, og interessenterne er arrangeret efter deres nærhed til og indflydelse på virksomheden. Inddelingen i de fire felter – arbejdsplads, markedsplads, kapitalforhold og samfund – viser, i hvilken kontekst relationen primært hører hjemme. Kortet danner grundlag for den efterfølgende væsentlighedsanalyse.

Interessenterne fra tavlen er gengivet i tabellen nedenfor og tilknyttet en overskrift markedets overordnede fokus parametre.



ARBEJDSPLADS	MARKEDSPLADS	KAPITALMARKEDER	SAMFUND
Ejere og ledelse	Kunder	Medejere	Banker & forsikringsselskaber
Medarbejdere	Samarbejdspartnere		Offentlige myndigheder
Faglige organisationer	Rådgivere		Lokalsamfund
Uddannelsesinstitutioner			NGO'er / civilsamfund
Fokus: trivsel & struktur	Fokus: kvalitet & dialog	Fokus: stabilitet	Fokus: ansvar & legitimitet

Derefter er de væsentligste detaljeret og placeret efter hvorvidt de er interne eller eksterne interessenter. Interessenter der er nærmest Toft Administration på figuren er listet først

Interne interessenter	Eksterne interessenter
Medejere - Strategisk udvikling og bæredygtig drift - Kvalitet i ydelser og omdømme - Overholdelse af regler og ansvarligt virke	Kunder (Foreninger og udlejere) - Stabil, korrekt og professionel administration - Tilgængelighed og god dialog (Det glade ansigt) - Gennemsigtighed og tryghed - IT sikkerhed
Medarbejdere - Arbejdsmiljø, trivsel og samarbejde - Kompetenceudvikling og faglig sparring - Indflydelse og ejerskab i opgaveløsningen	Samarbejdspartnere / leverandører - Troværdighed og rettidig kommunikation - Klare aftaler og forventningsafstemning - Kvalitet i leverancer
Rådgivere (fx jurister, teknikere, mæglere) - Samarbejde om komplekse sager - Faglig sparring og videndeling - Effektiv koordinering	Uddannelsesinstitutioner / praktiksamarbejder - Mulighed for praktik og læringsforløb - Vidensudveksling og fremtidig rekruttering
	Banker og Realkredit - Økonomisk stabilitet - Ansvarlig forretningsdrift - Indblik i risici og governance
	Lokalsamfund - Bæredygtighed og miljø - Arbejdsforhold - Sponsorater / synlighed

Konklusion

Interessentanalysen viser, at vores vigtigste relationer – og største påvirkningskraft – ligger i samspillet mellem medarbejdere, kunder og samarbejdspartnere. Det er her, kvalitet i opgaveløsningen, den daglige dialog og den menneskelige relation er mest afgørende, og hvor værdierne om professionalisme, tillid og nærvær tydeligst kommer til udtryk.

Analysen peger samtidig på en klar opdeling mellem, hvad der primært kan påvirkes internt, og hvad der håndteres gennem dialog med omverdenen. Internt handler det især om trivsel og arbejdsmiljø, kompetenceudvikling, klare rammer og velfungerende processer og systemer. Eksternt handler det om stabil og korrekt administration, tilgængelighed, gennemsigtighed, IT-sikkerhed og tillid hos kunder, myndigheder, finansielle aktører og lokalsamfund.

På tværs af interessenterne træder nogle gennemgående temaer særligt tydeligt frem:

- Kvalitet og korrekthed i administrationen,
- Medarbejdernes trivsel, arbejdsmiljø og kompetencer,
- Stærk kundedialog og tilgængelighed,
- Tydelige processer, systemunderstøttelse og ansvarlig drift,
- Samt overholdelse af regler og forventninger fra omgivelserne.

Disse temaer udgør de centrale fokusområder, som der arbejdes videre med i den efterfølgende væsentlighedsanalyse og risikoanalyse. Her vurderes både deres betydning for værdiskabelse og deres betydning som potentielle risici, hvis forventningerne fra interessenterne ikke indfries.



Væsentlighedsanalyse

Væsentlighedsanalysen bygger videre på interessentanalysen og har til formål at identificere de ESG-temaer, der har størst betydning for Toft Boligadministration – både for virksomhedens daglige drift, langsigtede udvikling og for de interessenter, virksomheden er i tæt dialog med.

Analysen er udarbejdet som en tavleøvelse på en strategiworkshop, hvor udvalgte emner inden for miljø, sociale forhold og ledelse blev vurderet i forhold til:

- Deres betydning for virksomhedens forretning og hverdag
- Deres vigtighed for virksomhedens interessenter

På væsentlighedstavlen blev de enkelte emner placeret ud fra disse to dimensioner. Resultatet er et visuelt overblik over, hvilke områder der vurderes som mest afgørende for os – og dermed hvor virksomhedens primære fokus bør ligge i ESG-arbejdet.

Analysen fungerer som et konkret arbejdsgrundlag for:

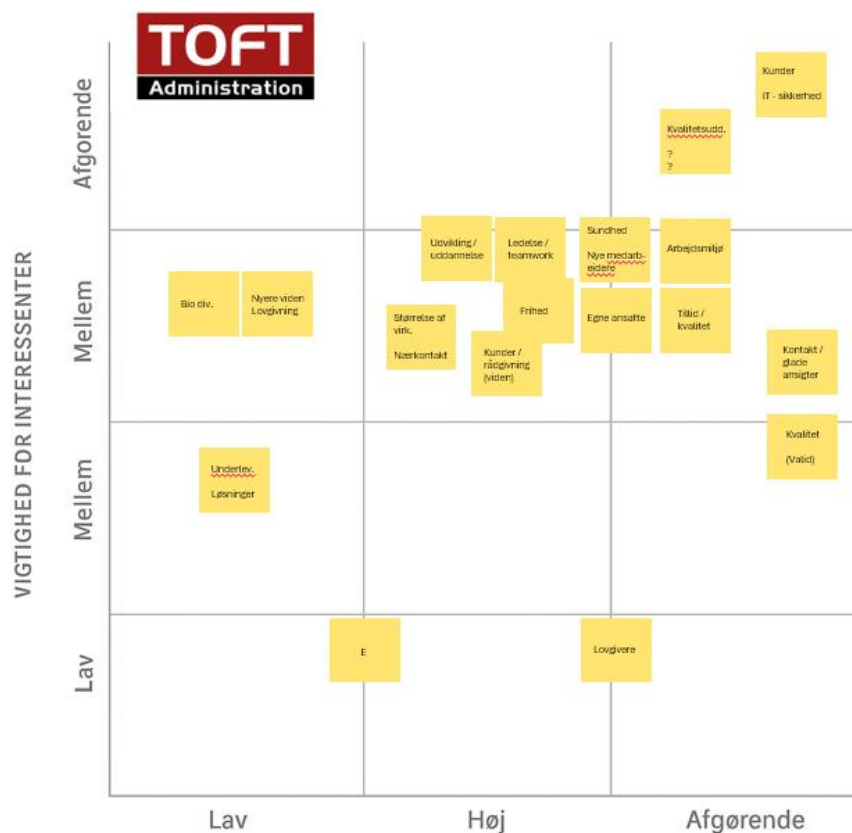
- Prioritering af indsatser
- Identifikation af risici og sårbarheder
- Beslutning om fremtidige tiltag og handlingsområder



Væsentlighedstavlen

Væsentlighedstavlen viser sammenhængen mellem, hvad der er vigtigst for Toft Boligadministrations interessenter, og hvad der er mest afgørende for virksomhedens drift og forretning. De emner, som er placeret højt på begge akser, vurderes som de mest væsentlige.

Overordnet viser tavlen en klar vægt på sociale og governance-relaterede emner. Disse ligger gennemgående højt i både forretningsmæssig betydning og i interessenternes vurdering. Miljømæssige forhold er i denne kontekst placeret lavere, men vurderes fortsat som relevante og indgår i det løbende udviklingsarbejde.



Væsentlighedstavlen understøtter det billede, som allerede fremgik af interessentanalysen:

At vores styrke – og dermed også sårbarhed – i høj grad er knyttet til mennesker, relationer, faglighed og ansvarlig drift.

Afgørende hovedtemaer

På baggrund af interessentanalysen og den gennemførte væsentlighedstavle er en række ESG-emner vurderet som særligt vigtige for Toft Boligadministration. De emner, der på tavlen er markeret som *afgørende* eller med *høj væsentlighed* (kunder & kvalitet, IT-sikkerhed, arbejdsmiljø, trivsel, onboarding, ledelse, kompetenceudvikling, kundekontakt), kan samles i fem hovedtemaer, der er styrende for det videre arbejde:

1. **Kunder – tillid, kvalitet og relationer**

Vi vokser primært gennem anbefalinger og langvarige samarbejder. Derfor er tillid, korrekthed og kvalitet i administrationen helt centrale. For kunderne handler det både om, at tingene er rigtige og kommer til tiden, og om en god, imødekommende kontakt i hverdagen. Kundekontakt, rådgivning og "det glade ansigt" er derfor ikke pynt, men en afgørende del af virksomhedens forretningsmodel og vækstgrundlag.

2. **Medarbejdere – trivsel, arbejdsmiljø og kompetencer**

Medarbejderne sidder med både beboerkontakt, økonomi, jura og koordinering. Arbejdsmiljø, sundhed, trivsel og fastholdelse er derfor tæt forbundet med kvaliteten i opgaveløsningen. Onboarding, oplæring, videndeling og løbende kompetenceudvikling er særligt vigtige områder, fordi nye krav, nye systemer og stigende kompleksitet kræver, at medarbejderne er klædt godt på – og har overskud til opgaven.

3. **Struktur, processer og systemunderstøttelse**

Væsentlighedsanalysen peger på, at gode arbejdsgange, tydelig prioritering og klare roller er centrale for at undgå fejl og sårbarhed – især i en virksomhed i vækst. Ledelse og teamwork hænger tæt sammen med, hvordan opgaver fordeles, følges op og dokumenteres. Struktur og systemunderstøttelse er derfor et selvstændigt hovedtema: uden det bliver virksomheden for afhængig af enkelte personer, og dermed øges risikoen for fejl, flaskehalse og belastning.

4. **Lovgivning, korrekthed og ansvarlig drift**

Vi arbejder i et felt, hvor regler og krav til bolig- og ejendomsområdet er under forandring – ikke mindst i forhold til bygninger, energi og dokumentation. Samtidig er korrekthed i økonomi, kontrakter og beslutningsgrundlag en grundforudsætning for bestyrelsernes arbejde. Nye lovkrav, underleverandører og



lokalsamfund er på tavlen vurderet til middel/lav væsentlighed, men samlet peger de på ét overordnet tema: Toft Administration skal som administrator kunne navigere sikkert i reglerne, sikre ordentlig dokumentation og understøtte ansvarlige beslutninger hos foreningerne.

5. IT- og datasikkerhed

IT- og datasikkerhed er på væsentlighedstavlen markeret som et af de mest afgørende temaer. Vi håndterer store mængder følsomme oplysninger om beboere, økonomi og ejendomme, og driften er tæt knyttet til de anvendte systemer. Stabil drift, adgangsstyring, backup, beskyttelse mod brud og korrekt håndtering af persondata er derfor centrale for både tillid, kvalitet og risikostyring. IT- og datasikkerhed hænger samtidig tæt sammen med flere af de øvrige temaer: kunder & kvalitet, korrekthed, struktur og arbejdsmiljø.

Miljøpåvirkning (energi, affald) samt relationer til underleverandører og lokalsamfund er vurderet som temaer med middel eller lav væsentlighed for vores egen drift. De indgår i rapporten, men er ikke blandt de bærende hovedtemaer i denne væsentlighedsanalyse.

De fem hovedtemaer ovenfor danner det direkte grundlag for den videre risikoanalyse og for prioritering af indsatser i handlingsplanen.

Væsentlighedsanalysen synliggør samtidig, hvor vores største sårbarheder kan opstå, hvis der ikke arbejdes aktivt og struktureret med de identificerede temaer.

Særligt afhængigheden af nøglemedarbejdere, komplekse regelsæt, følsomme data og personbåren viden øger behovet for klare processer, stærk systemunderstøttelse og løbende kompetenceudvikling.

Væsentlighedsanalysen fungerer derfor ikke kun som et prioriteringsværktøj – men også som et klart varsel om, hvor målrettet risikostyring er nødvendig.

Med udgangspunkt i de fem hovedtemaer og de identificerede sårbarheder gennemføres i næste kapitel en nærmere risikoanalyse, hvor sandsynlige risici, deres konsekvenser samt eksisterende og planlagte tiltag vurderes.



Risikovurdering

Toft Administration arbejder systematisk med at identificere, vurdere og håndtere de ESG-relaterede risici, der har størst betydning for vores drift, kvalitet og ansvarlighed. Risikoarbejdet tager udgangspunkt i vores rolle som boligadministrator, hvor korrekthed, databeskyttelse, medarbejdernes trivsel og stærke kunderelationer er afgørende både for den daglige opgaveløsning og for foreningernes tillid.

Risikovurderingen gennemføres årligt og opdateres løbende i takt med ændringer i lovgivning, kundebehov, systemunderstøttelse og virksomhedens organisering. Formålet er at sikre en stabil og robust drift, hvor vi kan levere høj faglig kvalitet, beskytte følsomme oplysninger og skabe et sundt og bæredygtigt arbejdsmiljø for medarbejderne.

Nedenstående tabel giver et samlet overblik over de mest relevante risici, deres typiske påvirkning og de tiltag, vi arbejder med for at forebygge eller reducere dem.

Kategori	Risiko	Hvad gør vi
S / G	Sikring af tilstrækkelige kompetencer til at understøtte vækst	Rekrutterer og uddanner Øge graden af arbejdsfordeling på kunder Automatisering af arbejdsgange
G	Behov for mere ensartede arbejdsgange i takt med vækst	Dette arbejde er under udvikling, og foretages med omfattende involvering af alle medarbejder
G	Løbende cybertrusler kræver stigende og vedvarende fokus på sikkerhed	Medarbejdere opkvalificeres, IT systemer gennemgås for huller (adfærd, strømforsyning, netværksadgang, vira, sikkerhedsprotokoller etc.)
G	Databehandling kræver øget opmærksomhed for at sikre GDPR-overholdelse.	Formalisering af processer og anvendelse af anden systemunderstøttelse til at identificere sikre imod fejl
S / G	Ændrede kundekrav og lovgivning kræver løbende tilpasning.	Uddannelse af medarbejdere, fokus på at være på forkant med ny bygningslovgivning og finansiering af f.eks. renoveringsarbejder.



E - Miljø

Et indblik i vores klimapåvirkning

Klimaregnskab

Scope 1 og 2

Klimaregnskab – sådan opgør vi vores klimaaftryk hos Toft Administration. Vores klimaregnskab er et værktøj, der giver os overblik over de drivhusgasudledninger, der opstår som følge af vores egen drift – herunder kontoraktiviteter, transport og de dele af værdikæden, vi indirekte påvirker gennem indkøb af varer og tjenester.:

Scope 1 – Direkte udledninger

Scope 1 omfatter de udledninger, der stammer direkte fra vores egne aktiviteter. Hos Toft Administration har vi ingen direkte udledninger, som vi har direkte kontrol over.

Scope 2 – Indirekte udledninger fra energi

Scope 2 dækker udledninger fra den energi, vi køber – typisk el til kontor og fjernvarme. Selvom udledningen sker hos energileverandøren, tilskrives den os, fordi vi forbruger energien.



Scope 1
0,0 tons CO₂e



Scope 2
3,29 tons CO₂e



Scope 1+2
3,29 tons CO₂e



CO₂e-intensitet
4,45 tons CO₂e / FTE



Scope 3 - Øvrige indirekte udledninger

Scope 3 dækker de indirekte udledninger, som ligger uden for vores direkte kontrol, men som stadig opstår som følge af vores aktiviteter som administrationsselskab. For Toft Administration omfatter dette primært udledninger forbundet med vores indkøb af IT-udstyr og -tjenester, rådgiverydelser, personaleaktiviteter samt øvrige leverandører.

På baggrund af de økonomiske omkostninger i denne rapporteringsperiode kan vi se, at IT og rådgiverydelser udgør de største ilder til Scope 3-udledninger. Det er områder, hvor vi fremadrettet vil tage en dialog med vores leverandører og vurdere, om det er relevant at rapportere mere detaljeret på disse poster i kommende rapporter.

KM-penge til personale er inkluderet i opgørelsen, da medarbejdere ofte benytter egne biler – særligt i forbindelse med sene aftenmøder og generalforsamlinger. Vi har ikke investeret i firmabiler og har heller ikke planer om dette, da medarbejderne selv foretrækker at anvende deres egne køretøjer.



Scope 3
32,76 tons CO₂e



Energiforbrug
25 MWh

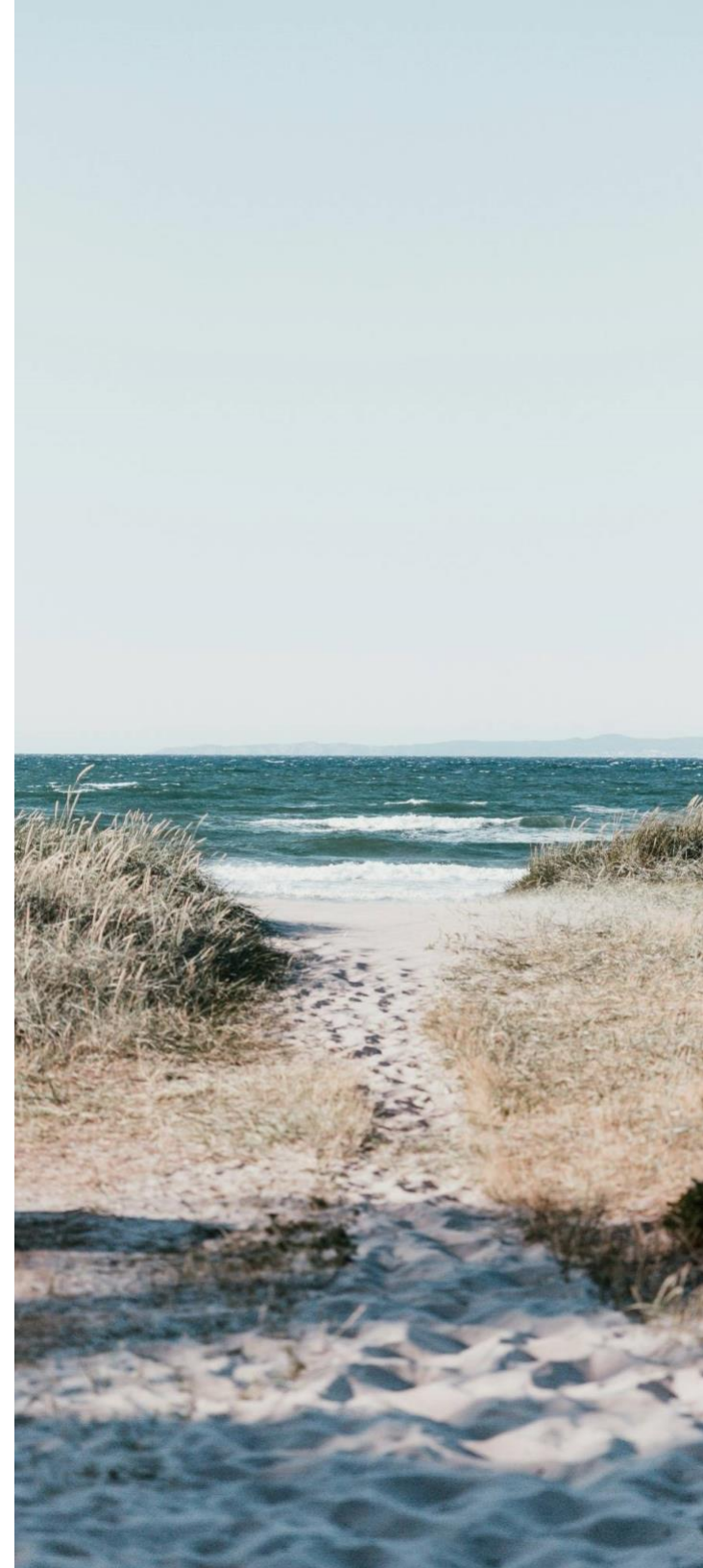


Vandforbrug
51,24 m³



Vedvarende energi
81 %

** Scope 2 er opgjort efter lokationsbaseret metode*



Affald, materialeforbrug, cirkulær økonomi

Som administrationsselskab har Toft Administration et meget begrænset materialeforbrug, og det vurderes ikke som væsentligt for vores forretning. Derfor udarbejder vi ikke en egentlig opgørelse af materialeforbrug i denne rapport. Vores arbejdsområder indebærer primært kontoraktiviteter, hvor materialer kun omfatter almindelige forbrugsvarer som papir, rengøringsartikler og kontorudstyr.

Vi arbejder ikke efter formaliserede cirkulære principper, da dette ikke er relevant for vores forretningsmodel eller drift. Ligeledes har vi ingen egentlig affaldsproduktion, da alt affald håndteres gennem den kommunale indsamlingsordning, og der forekommer ikke procesaffald eller materialestrømme, der kræver særskilt behandling.

Selvom der ikke er vedtaget en egentlig indkøbspolitik, har vi i det daglige fokus på ansvarlige indkøb. Det omfatter blandt andet:

- valg af mindre miljøbelastende rengøringsmidler
- anvendelse af genbrugspapir, hvor det er praktisk muligt
- opmærksomhed på kemi og indholdsstoffer i de produkter, vi anvender
- løbende vurdering af muligheder for at reducere forbrug af engangsprodukter og unødvendige materialer.

Fremadrettet vil vi fortsætte dette praktiske og behovsbaserede fokus på ansvarlige indkøb, og vi vil løbende vurdere, om der er behov for at udvikle en mere formaliseret indkøbspolitik, i takt med at krav og forventninger på området udvikler sig.

Mest anvendte materialer	Mængde	Enhed
Ikke-farligt affald	0	kg
Farligt affald	0	kg





S - Social

Et indblik i vores arbejdsstyrke

Arbejdsmiljø

Et trygt og nærværende arbejdsmiljø i praksis

Toft Administration arbejder i et felt, hvor mennesker, relationer og korrekthed er centrale, og arbejdsmiljøet er derfor en integreret del af virksomhedens tilgang til ansvarlig drift. Hverdagen er præget af nærvær, ordentlighed og faglighed, både i samarbejdet internt og i mødet med kunder. De fysiske rammer understøtter dette gennem funktionelle arbejdspladser, velfungerende systemer og et åbent kontormiljø, der gør det let at sparre, dele viden og skabe et trygt fællesskab.

Kontoret rummer både åbne arealer til dialog og et mødelokale, der giver mulighed for ro og koncentration, når opgaven kræver det. Fællesområderne fungerer som naturlige samlingspunkter, hvor korte pauser og uformelle samtaler bidrager til relationer og trivsel.

Arbejdsmiljøet styrkes yderligere gennem en bevidsthed om de samarbejdsrelationer, der passer til virksomhedens værdier. Det gælder både valget af kunder og rekrutteringen af nye medarbejdere. Gennemsigtighed, respekt og tillid udgør det grundlæggende fundament, og arbejdsmiljøet skabes i praksis gennem den måde, opgaver løses og prioriteres på — ikke alene gennem politikker, men gennem virksomhedens kultur og daglige handlinger.



Antal ansatte

8



Fastansatte

8



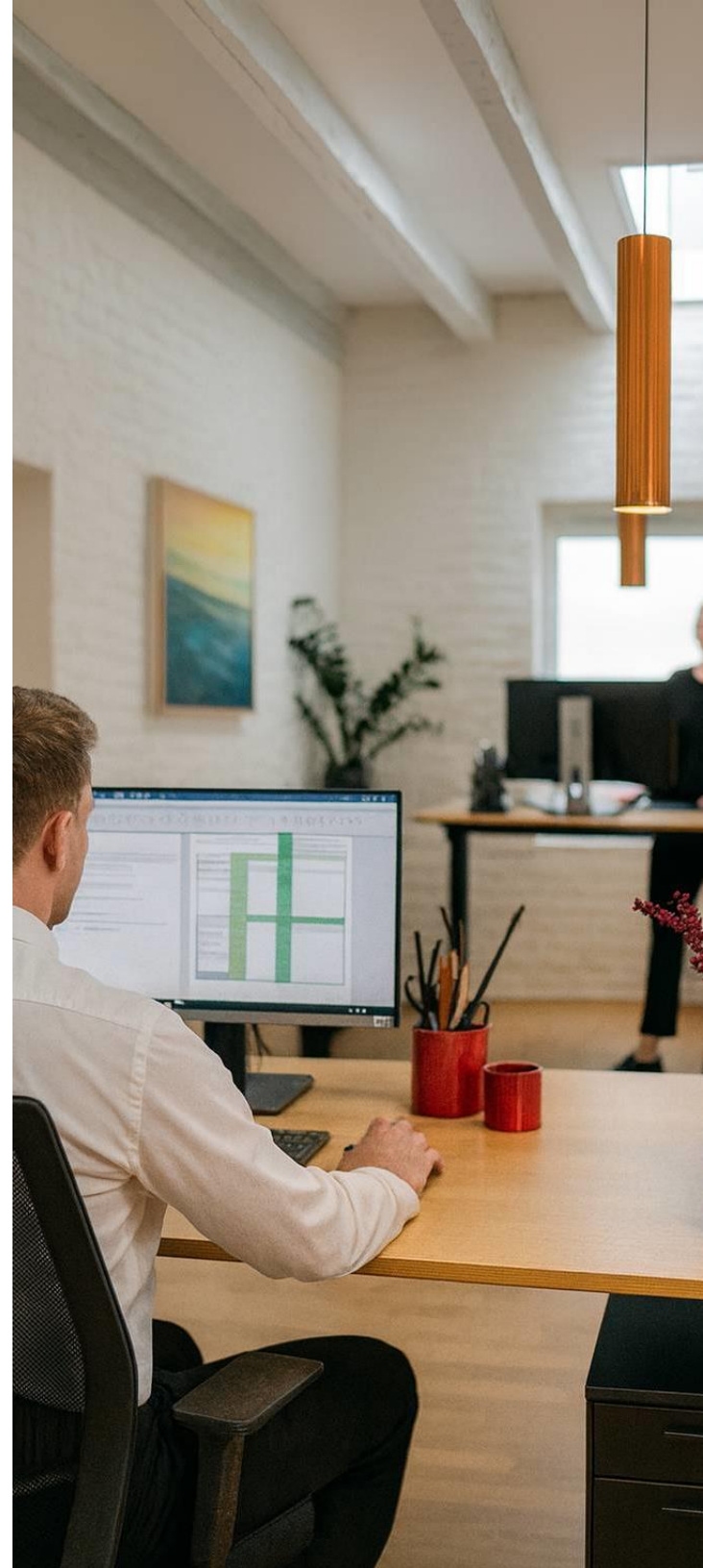
Midlertidig ansatte

0



Total FTE

8,1



Medarbejdersundhed og trivsel

Medarbejdersundhed og trivsel – fundament for kvalitet

Toft Administration tilstræber at skabe en arbejdsdag, hvor der er en balance mellem driftens krav og den enkelte medarbejders behov. Flexibilitet er en naturlig del af kulturen, både i forhold til arbejdstider, hjemmearbejde og fælles aktiviteter, der styrker sammenhold og trivsel i en travl hverdag.

Virksomheden er i vækst og organiserer i stigende grad arbejdet på tværs af medarbejdere. Opgaver fordeles nu i teams fremfor via direkte, individuel ledelse, hvilket styrker læring, kontinuitet og kvalitet i opgaveløsningen. Det gør organisationen mindre sårbar og understøtter en kultur, hvor ansvar deles, og viden cirkulerer.

Sundhed og trivsel understøttes også af en klar grundlæggende tilgang: mennesker kommer først. I særlige livssituationer mødes medarbejdere med ordentlighed og flexibilitet, og samtidig sikrer tydelige rammer, at der fastholdes en sund balance mellem arbejde og privatliv. Kombinationen af struktureret ledelse og respekt for den enkelte skaber et trygt og bæredygtigt arbejdsmiljø.



Sygefravær

8,27 Dage/FTE



Arbejdsulykker

0



**Arbejdsrelateret
dødsfald**

0



Rekruttering, onboarding og fastholdelse

Vi bygger vores kvalitet gennem de mennesker, vi arbejder med.

Toft Administration lægger vægt på at ansætte og fastholde medarbejdere, der både har de nødvendige faglige kompetencer og deler virksomhedens værdier om samarbejde, ordentlighed og kvalitet. Onboarding foregår tæt på hverdagen, hvor nye medarbejdere introduceres til opgaverne gennem dialog, følgeskab og praktisk videndeling.

Virksomheden arbejder aktivt med uddannelse og har elever, som indgår i driften. Der anvendes ekstra ressourcer for at sikre, at eleverne får et solidt fundament og en god start på deres arbejdsliv. Uddannelse og udvikling er dermed en naturlig del af virksomhedens ansvar.

Fastholdelse bygger på medbestemmelse og inddragelse. Medarbejderne har indflydelse på, hvordan virksomheden skal arbejde fremadrettet, og den øgede teamorientering understøtter fælles ansvar for både kvalitet og trivsel. Den åbne tone og det trygge samarbejds miljø gør det muligt for medarbejdere at bidrage aktivt til udviklingen af arbejdsgange og prioriteringer.

Alle ansatte i Toft Administration modtager som minimum en løn, der svarer til brancheniveauet. Dette er en del af vores forpligtelse til at sikre ordentlige og rimelige arbejdsforhold for vores medarbejdere.



Antal kvinder

6



Antal mænd

2



**Medarbejder-
omsætningshastighed**

24,69 %



**Dækket af
overenskomst**

0 %



Kompetenceudvikling

Vi udvikler os for at levere kvalitet

Toft Administration arbejder i en branche, hvor lovgivning, digitale systemer og bestyrelsesansvar udvikler sig løbende. Derfor er kompetenceudvikling en integreret del af driften. Medarbejdere opkvalificeres gennem kurser, undervisning og intern videndeling, så organisationen er rustet til at håndtere komplekse og varierende opgaver.

Nøgletal viser en aktiv deltagelse i efteruddannelse, hvilket afspejler en bevidst prioritering af faglig udvikling. Læring foregår både gennem formelle aktiviteter og gennem samarbejde i teams, hvor viden deles på tværs af erfaring og roller. Det skaber en robust og fleksibel drift, hvor flere kompetencer bringes i spil i opgaveløsningen.

Investering i kompetencer er samtidig en investering i kvalitet og korrekthed. Den styrker både medarbejdernes faglige fundament og den professionelle leverance til kunderne, og bidrager til stabilitet og overblik i en kompleks administration.



**Uddannelse pr.
mand gns.**
74 timer



**Uddannelse pr.
kvinde gns.**
92 timer





G - Ledelse

Et indblik i vores ledelse og ansvarlighed

Kvalitet og korrekt administration

Et indblik i vores ledelse og ansvarlighed

Korrekthed, stabil drift og høj faglighed er centrale elementer i Toft Administrations governance-tilgang. Som administrator har virksomheden et særligt ansvar for, at økonomi, dokumenter og beslutningsprocesser understøttes af sikre rutiner og tydelige standarder. Governance handler derfor om at skabe en praksis, hvor kvalitet er indlejret i opgaveløsningen og ikke afhænger af enkeltpersoner.

I takt med virksomhedens udvikling organiseres opgaver i højere grad på tværs af medarbejdere. Det giver en mere robust drift, hvor viden deles, og opgaverne bliver mindre sårbare. Denne udvikling ledsages af løbende afklaringer af roller, ansvarsområder og forventninger — ikke som et lag af bureaukrati, men som en styrket struktur der skaber kvalitet og ro i hverdagen.



IT-sikkerhed og GDPR

Sikkerhed som fundament for tillid og stabil drift

IT- og datasikkerhed er et af de mest væsentlige governance-områder for en virksomhed, der håndterer følsomme oplysninger på vegne af boligforeninger. Toft Administration har gennemført et IT-sikkerhedsforløb, der har styrket virksomhedens tekniske robusthed og medarbejdernes opmærksomhed på sikker drift.

Den tekniske infrastruktur er opbygget med både driftssikkerhed og kontinuitet for øje, og der arbejdes løbende med adgangsstyring, backup-rutiner og beredskab, så administrationen kan fungere stabilt også i situationer, hvor eksterne forhold udfordres. Disse tiltag beskrives ikke detaljeret, men de afspejler en grundlæggende governance-praksis: at driften skal kunne modstå afbrydelser uden at kompromittere data, kvalitet eller kundernes tillid.

GDPR efterleves gennem klare procedurer for databehandling, dataminimering, dokumentation og opmærksomhed på deling og opbevaring af oplysninger. Medarbejdere introduceres løbende til god dataskik, så datasikkerhed er en del af kulturen, ikke kun af systemerne.



Compliance

En praksis, hvor faglighed, struktur og værdier går hånd i hånd

Toft Administration arbejder i en branche, hvor korrekthed, dokumentation og ansvarlighed er afgørende for bestyrelsernes arbejde. Compliance er derfor en naturlig del af hverdagen og omfatter både faglig opdatering, sikre arbejdsgange og bevidst risikostyring.

Virksomheden arbejder med:

- klare rollefordelinger og ansvarslinjer
- sikre og dokumenterede arbejdsgange i de anvendte systemer
- styring af adgangsrettigheder og informationsflow
- løbende faglig opkvalificering i relevante regler og praksis
- opmærksomhed på risici i komplekse sager

Samtidig har vi en stærkt værdibaseret ledelse, hvor kultur, samarbejde og dialog er centrale styringsværktøjer. Det betyder, at virksomheden traditionelt har haft færre formelle politikker — ikke som et fravalg, men fordi værdigrundlag, praksis og nær kontakt i hverdagen har fungeret som et effektivt styringssystem.

I takt med væksten evalueres behovet for yderligere formaliserede retningslinjer løbende. Opdateringen af medarbejderhåndbogen er en del af denne modenhedsproces og afspejler ønsket om, at virksomhedens værdier, forventninger og praksis står klart for alle.



Gennemsigtighed og ansvarlighed

Åbenhed, klare forventninger og ansvarlig kommunikation

Gennemsigtighed er et bærende princip i samarbejdet mellem Toft Administration og boligforeningerne. Bestyrelserne skal kunne se, hvad vi gør, hvorfor vi gør det, og hvordan opgaverne prioriteres. Det styrker beslutningsgrundlaget, skaber tillid og giver foreningerne en klar fornemmelse af fremdrift og retning.

I praksis betyder det, at vi arbejder med klare forventninger, tydelige tidsplaner, gennemsigtige økonomiske oversigter og dokumenterede processer. Kommunikation er et centralt governance-redskab: vi orienterer løbende om status, forklarer komplekse forhold i et forståeligt sprog og sikrer åbenhed om både muligheder og begrænsninger. Det er en del af virksomhedens identitet og en væsentlig årsag til de lange og stabile kundeforhold.

Ansvarlighed understøttes også af virksomhedens målstyring, som giver fælles retning i hverdagen. Målene bruges ikke som kontrollerende nøgletal, men som et ledelsesværktøj, der skaber fokus, prioritet og fælles forståelse af, hvad der er vigtigst for både kvalitet og kundetilfredshed. Mål styrker opfølgningen, synliggør udvikling og hjælper med at identificere risici tidligt, så virksomheden kan handle rettidigt.

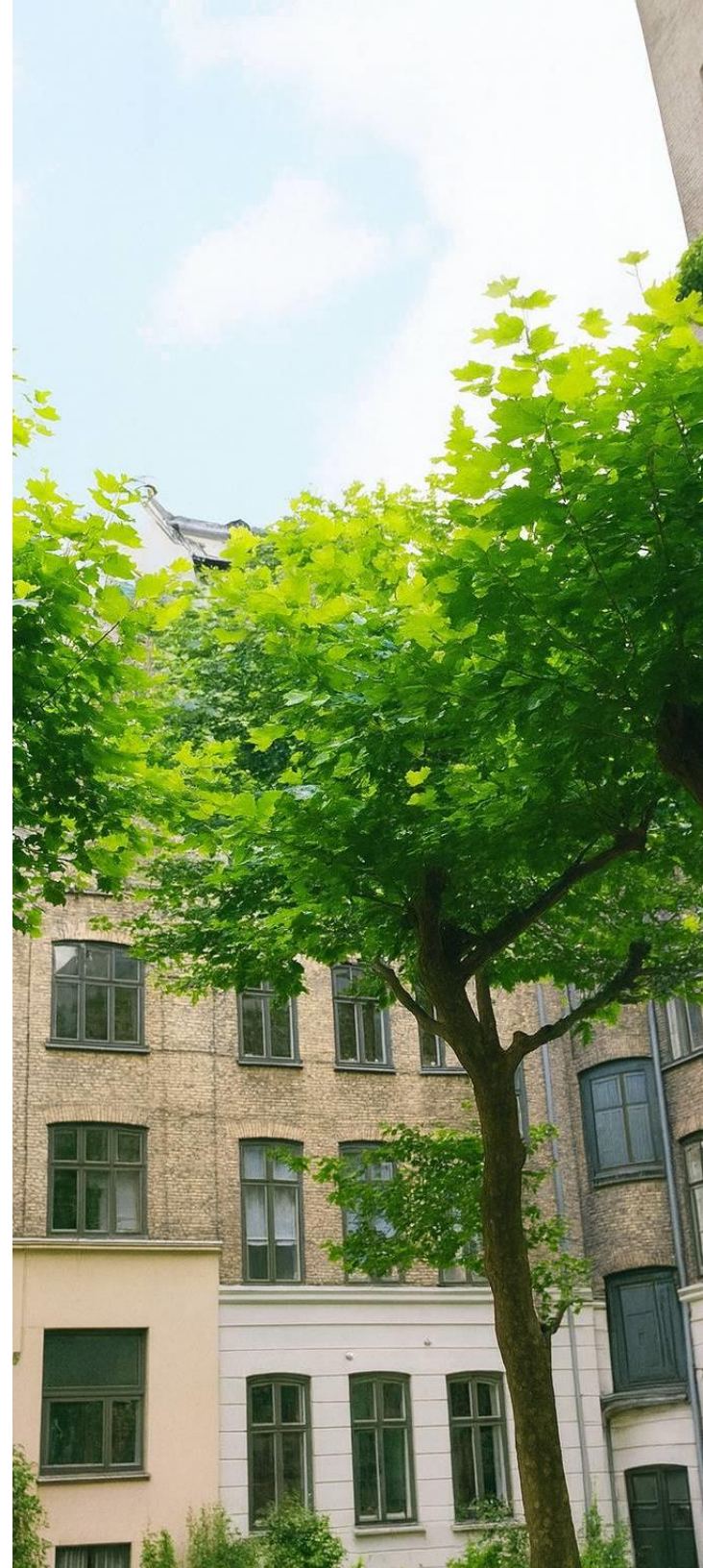
Tilsammen skaber gennemsigtighed, mål og ansvarlig kommunikation et robust styringsmiljø, hvor både kunder og medarbejdere ved, hvad de kan forvente, og hvor vi kan fastholde vores tradition for ordentlighed og høj faglighed i opgaveløsningen.



**Antal domme
korruption og
bestikkelse**
0 stk.



**Samlet
bødestørrelse**
- kr.



ESG-nøgletal

- opsummeret



ESG-nøgletal

Klima og miljødata	Værdi	Enhed
Total (Scope 1, 2)	3,30	tons CO ₂ e
Scope 1 (Energi og processer)	0,00	tons CO ₂ e
Scope 1 (Transport)	0,00	tons CO ₂ e
Scope 2 (Energi og processer) market baseret	6,01	tons CO ₂ e
Scope 2 (Energi og processer) lokations baseret	3,30	tons CO ₂ e
Total Scope 3	32,76	tons CO ₂ e
Heraf, Scope 3.1 Indkøbte varer og tjenester	31,67	tons CO ₂ e
Heraf, KM penge		tons CO ₂ e
Heraf, Scope 3.3 Brændsels og energirelaterede aktiviteter	1,09	tons CO ₂ e
Vedvarende energiandel Scope (1 + 2)	81	%
Energiforbrug	25	MWh
Andel indkøbt grøn strøm med certifikat	0	%
CO ₂ intensitet Scope 1 + 2, lokation	0,55	tons CO ₂ e pr. mio. kr.
CO ₂ intensitet Scope 1 + 2 + 3, lokation	5,96	tons CO ₂ e pr. mio. kr.
CO ₂ intensitet per FTE	4,45	tons CO ₂ e pr. FTE.



Sociale data	Virksomhed	Enhed
Fuldtidsarbejdsstyrke, FTE (Samlet)	8,1	FTE
Midlertidige ansatte	0	stk.
Antal medarbejdere (headcount)	8	stk.
Medarbejderomsætningshastighed	24,69	%
Sygefravær	8,27	Dage/FTE
Arbejdsulykker	0,00	Ulykker per 100 FTE
Ansatte dækket af overenskomst	0	%

Ledelsesdata	Virksomhed	Enhed
Antal domme – korruption og bestikkelse	0	stk.
Samlet bødestørrelse	-	
Opdateret arbejdspladsvurdering (APV)	Nej	
Medarbejderhåndbog	Ja	

Opgørelsespraksis



Toftadm.dk

70 27 41 27

info@toftadm.dk