



Hållbarhetsrapport 2022

**skandia:
fastigheter**

Hållbarhet

Skandia Fastigheter arbetar aktivt för att bidra till en hållbar utveckling av verksamhet och bransch. Verksamhetens påverkan på klimat, miljö och människors hälsa beror till stor del på hur förvaltning och utveckling av fastigheter och stadsmiljöer utförs. Viktiga delar är effektivt nyttjande av ytor, energianvändning och byggmaterial. Skandia Fastigheter strävar efter att minimera negativ påverkan från den energi och de material som används samt att bidra med en positiv påverkan på miljö och människors hälsa.

Hållbarhetsrapporten har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och omfattar samtliga bolag i koncernen.

Styrning hållbarhet

Verksamheten drivs i enlighet med koncernens hållbarhetspolicy (tillgänglig via www.skandiafastigheter.se/hallbarhet) och Skandia Fastigheter är certifierat enligt miljöledningssystemet ISO 14001. Ägaren ställer krav på bolaget att följa FN:s Global Compact, som riktar sig till företag för att få dem att ta ett globalt ansvar och omfattar tio principer rörande miljö, mänskliga rättigheter, arbetsvillkor och antikorrupktion. Huvudsakliga risker inom mänskliga rättigheter och arbetsvillkor finns i leverantörsled varför väl fungerande processer för ansvarsfulla inköp är av stor vikt. Hållbarhetsarbetet sker även i linje med Parisavtalet och för att styra och följa upp att bolaget lyckas med det har Skandia Fastigheter ett långsiktigt klimatmål om att minska bolagets utsläpp av växthusgaser.

Bolaget har en årlig process för att identifiera risker, som är integrerad i affärsplanarbetet och därmed täcker hela koncernens verksamhet. Affärsplanen omfattar även bolagsstrategier, KPI:er och fokusområden - samtliga beslutas av ledningsgrupp och styrelse. Hållbarhet är integrerat i koncernens strategi. Läs mer om klimatrisker och möjligheter på sid 12.

Tre fokusområden inom hållbarhet lyfts i affärsplanen: hälsa, klimat & resurseffektivitet och levande stadsmiljöer. Genom arbetet bidrar bolaget till fem av FN:s globala mål.

FN:s Globala mål



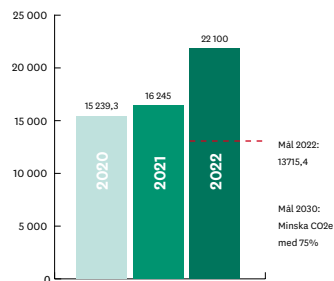
Mål

Målområde	KPI	Beskrivning
Klimat	Mellan 2020 och 2030 ska verksamheten minska utsläppen av växthusgaser i förhållande till omsättning med 75%.	Utgångspunkten är att årligen minska utsläppen, definierat som CO ₂ e %/omsättning med fem procentenheter under de första fem åren för att därefter öka takten till tio procentenheter per år. Basår är 2020.
Energi	Energianvändningen ska minska med 5 procent årligen till och med 2024.	Minskningen ska vara 5 procent årligen under perioden 2022 – 2024. Basår är 2019 (på grund av att det ses som normalår). Med energianvändning avses fastighetsel, fjärrvärme och fjärrkyla. Mäts i relation till area (A _{temp}).
Certifiering	Senast under 2023 ska Skandia Fastigheter ha certifierat total area (A _{temp}).	Undantag för projektfastigheter och nyförvärvade fastigheter. Miljöbyggnad, Miljöbyggnad iDrift, BREEAM, BREEAM In-Use, LEED och LEED for Existing Buildings är godkända certifieringar. Mäts i relation till area (A _{temp}).

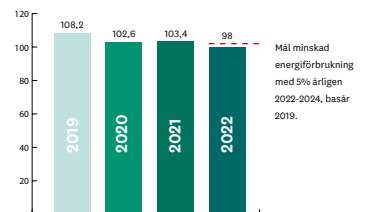
1. Koldioxidkvalenter, ett mått som används för att kunna jämföra olika gasers potentiella klimatpåverkan i relation till motsvarande mängd koldioxid.

Måluppfyllelse

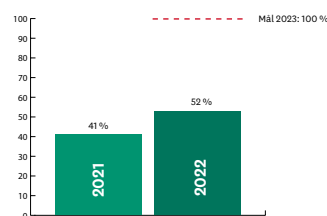
Klimat (CO₂e)



Energi (kWh/m² A_{temp})



Certifiering (A_{temp})



Hälsa

Skandia Fastigheter har länge arbetat med att främja såväl de egna medarbetarnas som hyresgästernas hälsa genom utformning av fastigheter och lokaler, samt hälsoinriktade personal- och kundvårdsaktiviteter. En ambitiös längsta nivå minimerar

risker medan spetsiga och hälsodrivande kunderbjudanden skapar affärsmöjligheter. Inga miljö- eller hälsofarliga material ska förekomma i koncernens byggnader. För att kontrollera det miljöcertifierar vi bolagets samtliga byggnader och använder material som är klassade av Byggvarubedömningen.

I början av året uppnådde Skandia Fastigheters huvudkontor i Stockholm certifiering enligt WELL Building Standards högsta nivå Platinium. Bolaget har gjort en satsning på hälsa och byggt fördjupad kunskap i hur erbjudandet kan stärkas för att främja hyresgästernas hälsa och välmående. Under året har även ett arbete påbörjats med att certifiera kontorsfastigheten Kopparkvarten i Sundbyberg, som är under ombyggnad, med WELL Core.

Ett egenutvecklat verktyg ska främja hälsa och trygghet i lärandemiljöer och ett pilotprojekt har genomförts med Vittraskolan i Göteborg, där åtgärder i och kring skolbyggnaderna planeras. Ett motsvarande projekt har startats för fastigheten Botan i Göteborg.

För att skapa viktiga hälsoeffekter för butikspersonal i Skandia Fastigheters köpcentrum har konceptet Gläntan utformats. Där erbjuds butikspersonalen återhämtningsmiljöer med återbrukad inredning och neurodesign, där mycket handlar om hur vi människor gynnas av färger, former, material och ljud – oftast med koppling till naturen. En pilot av konceptet har lanserats i Tyresö Centrum.

WELL Building Standard är en certifiering med syfte att öka hälsa och välmående för människor i bebyggda miljöer. Systemet hanterar aspekter som luftkvalitet, akustik, ljus, material, rörelse och mental hälsa.

Byggvarubedömningen används för att säkerställa att inga miljö- eller hälsofarliga material används i byggnaderna. Bedömningen sker utifrån en produkts kemiska innehåll, miljöpåverkan under livscykelns samt kriterier inom hållbara leveranskedjor.

Levande stadsmiljöer

Att aktivt utveckla stadsmiljöer är en del av Skandia Fastigheters affär. Det görs både löpande, genom en engagerad förvaltningsorganisation, och i samband med större projekt inom fastighetsutveckling. Genom att stärka de sociala kvaliteterna och jobba aktivt med utveckling av miljöer i och kring fastigheterna ökar platsens attraktivitet och trygghet vilket leder till bättre mötesplatser för de människor som vistas där. För att optimera denna process finns ett platsutvecklingsverktyg som kallas Placemaker. Verktöget kan användas för att skatta befintligt och potentiellt stadsliv samt identifiera åtgärder och aktiviteter som kan stärka platsen. Placemaker ingår i hållbarhetsprogrammet som en del av Skandia Fastigheters projekthandbok, vilken är styrande för alla faser i byggprojekt. Under året har Placemaker använts för utvecklingen av stadsmiljöer i tre projekt: den befintliga fastigheten Hall 7 i Malmö samt de pågående stadsutvecklingsprojekten Masthusen i Malmö och Backaplan i Göteborg. De föreslagna lösningarna handlar bland annat om samnyttjande mellan hyresgäster för gemenskap och högre användning av lokaler över hela

dygnet, ljud- och belysningsåtgärder för trevnad och trygghet och om tillförande av sociala ytor och verksamheter.

I nyproduktion och större fastighetsutvecklingsprojekt ställer Skandia Fastigheter krav på växtlighet och dagvattenhantering för att bland annat främja biologisk mångfald. Ett gott mikroklimat för människor och växter ska tillgodoses. Vegetationen ska vara robust för klimatförändringar och främst utgöras av inhemska arter. Odling på fastigheten, privat, gemensam eller kommersiell, ska eftersträvas.

Klimat och resurseffektivitet

Skandia Fastigheters verksamhet är beroende av energi och material, vilket står för bolagets mest betydande klimatpåverkan. Ett aktivt arbete för att minska resursanvändning, utsläpp av växthusgaser och miljömässigt fotavtryck – och för att bidra till ett hållbart samhällsbyggande – drivs såväl inom bolaget som i samarbete med bland andra Byggherrarna, Fastighetsägarna, Sweden Green Building Council (SGBC), Belok och Byggvarubedömningen.

Klimatpåverkan

Verksamhetens utsläpp av växthusgaser beräknas enligt Greenhouse Gas Protocol. En betydande del tillräknas fastigheternas fjärrvärmearvändning, men allra mest kommer från de material som används i nyproduktion, ombyggnationer och renoveringar. Dessa utsläpp står för 80,1 procent av koncernens klimatpåverkan.

Utsläppen ökade stort under 2022 främst beroende på en ökad projektverksamhet. Eftersom materialanvändningen utgör Skandia Fastigheters största klimatpåverkan är bolagets totala utsläpp nära kopplat till projektvolymen. Det är långa tidscykler för projektverksamheten och för tidigt att se resultat av det utvecklingsarbete som gjorts för att minska klimatpåverkan.

För att nå Skandia Fastigheters klimatmål, om en minskning av utsläppen med 75 procent CO₂e/omsättning mellan 2020 och 2030, behövs en omställning av verksamheten. Under året har fastighetsutvecklingsavdelningen fördjupat sina kunskaper om klimat i byggprojekt exempelvis inom träbyggnad. Medarbetare inom hela förvaltningen har under året gått en fortsättningsutbildning i klimat med fokus på klimat i det dagliga arbetet.

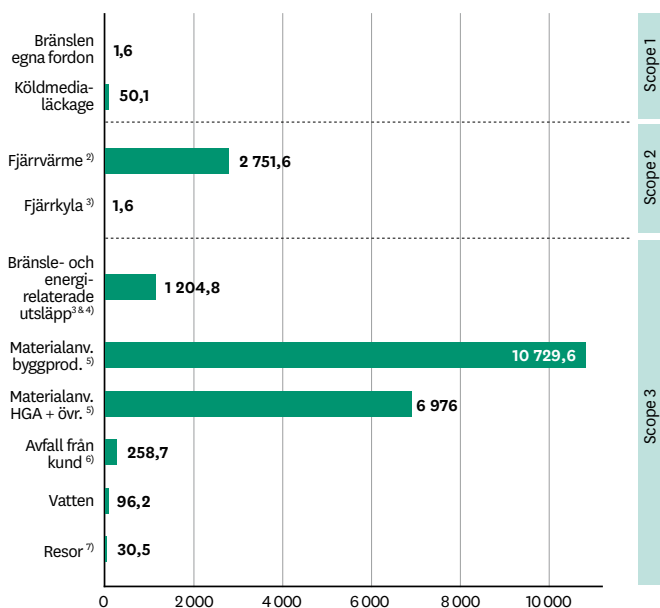
En ny obligatorisk grundutbildning inom hållbarhet, som ingår i samtliga medarbetares utbildningsprogram, har tagits fram och genomförts under året.

Ett omfattande hållbarhetsprogram med syfte att mäta och minska klimatavtryck i samtliga byggprojekt har lanserats inom ramen för projekthandboken. Hållbarhetsprogrammet anpassas efter projektets karaktär och vävs samman med byggnadscertifiering, så att varje projekt får en egen hållbarhetsplan med interna gränsvärden som höjer ambitionsnivån från det som regleras enligt lag och valt certifieringssystem. Under året har också en förenklad version av hållbarhetsprogrammet tagits fram, som är inriktad på mindre ombyggnationer och hyresgäst Anpassningar.

När det gäller befintliga hyresgäster utvärderas modeller för att beräkna klimatavtryck och hitta nya sätt att påverka dem att göra fler medvetna val, som att återbruka mer och göra mindre omfattande lokalanpassningar.

För att ytterligare arbeta för ett minskat klimatavtryck medverkar Skandia Fastigheter bland annat i CCBuild (Centrum för cirkulärt byggande), Cirkulärt byggande inom Business Region Göteborg och LFM30 (Lokal Färdplan Malmö). Inom ramen för det senare undersöker bolaget till exempel möjligheten att bygga ett av Sveriges första NollCO₂-certifierade bostadshus. Två större återbruksinventeringar har under året gjorts i ombyggnadsprojekt i kontorsfastigheterna Koppartråden i Sundbyberg och Sveavägen 38 i Stockholm, samtidigt som ett hållbart kontorserbjudande arbetas fram i verksamheten, med fokus på återbruk. Skandia Fastigheter arbetar också för att reducera avfallsmängderna och minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i verksamheten till följd av det avfall som genereras.

Utsläpp av växthusgaser 2022¹⁾
(tCO₂e)



- I enlighet med definitionerna i GHG-protokollet (Greenhouse Gas Protocol), en global standard för mätning, hantering och rapportering av växthusgasutsläpp.
- Emissionsfaktorer för fjärrvärme hämtas för varje enskilt fjärrvärmenät. Emissionsfaktorer för klimatkompenserad fjärrvärme hämtas från leverantör och avser 2021.
- Emissionsfaktorer för fjärrkyla hämtas för varje enskilt fjärrkylanät.
- Inköpt el har omräkningsfaktor: 50 % vatten, 50 % vind. Emissionsfaktorer hämtas från Entelios och avser 2021. Inköpt fjärrvärme/fjärrkyla har omräkningsfaktor för varje enskilt fjärrvärmenät/fjärrkylanät. Inkluderar verksamhetsel från hyresgästen i de fall den köps och vidaredebiteras av Skandia Fastigheter.
- Livscykelanalys av representativt urval av projektportföljen, uppskalning med faktorer eller referensvärden (BTA, LOA eller spend)
- Avfallsstatistik från Ragn Sells (avfall från kund). Emissionsfaktorer UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting, 2022. För avloppsvatten används omräkningsfaktor baserad på SCBs statistik för avloppsvatten samt SCBs statistik för avfall. Antagande exakt lika mycket avloppsvatten som vattenanvändningen.
- Resor med flyg, miljöstatistik för flyg från American Express Global Business Travel.

Klimatanpassning

Den globala uppvärmningen och klimatförändringar får följder, som global avsmältning av glaciärer, höjda havsnivåer och fler och mer intensiva extremväder. Klimatförändringarna kan leda till skador på fastigheter med ökande kostnader som följd. Framåt kan det finnas risk för en negativ effekt på fastighetsvärden. Under året har Skandia Fastigheter genomfört en klimatriskanalys av hela fastighetsbeståndet. Risker har identifierats och ett arbete har påbörjats med fördjupade analyser där åtgärdsplaner under 2023 kommer att tas fram för att öka fastigheternas motståndskraft.

Energi

Eftersom verksamheten är energiintensiv bedrivs ett systematiskt arbete med målet att minska energianvändningen med 5 procent årligen fram till 2024 för att därefter ta fram nya målvärden. Energianvändningen minskade under 2022 med 5,2 procent jämfört med föregående år och med 9,4 procent jämfört med 2019.

Arbetet med att energioptimera beståndet består bland annat av att installera solceller, byta till LED-belysning i allmänna utrymmen, injustera värme och kyla samt driftoptimera fläktar och utreda om drifttider kan kapas. 3 procent av koncernens elanvändning tillgodoses av egenproducerad solenergi.

Det virtuella kraftverket på Väla i Helsingborg, där elanvändningen i ventilations- och klimatanläggningen kan höjas eller sänkas för att hjälpa till vid regionala underskott av el, har under året förstärkts med ett 500 kW-batteri, som ska kunna ladda upp eller ur effekt beroende på balansen i elnätet.

Användningen av energi och media påverkades tidigare till följd av ändrade beteenden i samband med pandemin. Under året har man kunnat se en påbörjad återgång till ett normalläge. Bland annat har den ovanligt höga vattenförbrukningen inom bostäder sjunkit markant.

Energianvändning

	Energi			
	MWh		kWh/m ² A _{temp} ²⁾	
	2022	2021	2022	2021
Fjärrvärme (korrigerad) ¹⁾	85 532	92 573	63,2	68,9
Fjärrkyla	8332	7 892	6,2	5,9
Fastighetsel	38 723	38 282	28,6	28,6
Totalt¹⁾	132 587	138 848	98,0	103,4

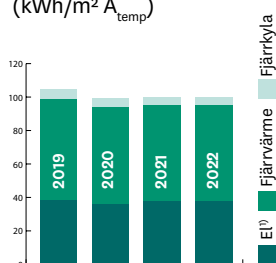
- Normalårskorrigerad utifrån SMHI:s graddagar.
- A_{temp} är den tempererade arean – den golvarea i temperaturreglerade utrymmen som ska värmas till över 10 grader Celsius.

Klimatpåverkan från energianvändning

	CO ₂ e			
	ton		kg/m ² A _{temp}	
	2022	2021	2022	2021
Fjärrvärme	3 674	3 531	2,71	2,63
Fjärrkyla	66	57	0,05	0,04
Fastighetsel	503	499	0,37	0,37
Totalt	4 243	4 086	3,13	3,04
Fjärrvärme (korrigerad) ¹⁾	3 841	3 605	2,84	2,68
Totalt (korrigerat)¹⁾	4 410	4 161	3,26	3,09

- Normalårskorrigerad utifrån SMHI:s graddagar.
- A_{temp} är den tempererade arean – den golvarea i temperaturreglerade utrymmen som ska värmas till över 10 grader Celsius.

Energianvändning (kWh/m² A_{temp})



- El avser fastighetsel. För de fastigheter där mätare saknas har en skattning av verksamhetselen gjorts.

Certifieringar

Genom miljöcertifieringssystem kan Skandia Fastigheter systematisera arbetet kring miljöfrågor och hälsa, samt garantera fastigheternas miljöprestanda. Målet är att samtliga fastigheter i beståndet ska vara certifierade under 2023 och vid årsskiftet 2022/2023 var 52 procent av ytan certifierad. Ett aktivt arbete pågår med att certifiera resterande ytor och resurser har tillsatts för att uppnå målet.

<p>Miljöbyggnad är ett system för miljöcertifiering av byggnader, med djupgående krav inom energi, inomhusmiljö och material. För att certifiera en byggnad måste 16 indikatorer uppfyllas och granskas av en oberoende part.</p>	<p>BREEAM-SE är ett certifieringssystem för nyproducerade byggnader och används för att bedöma byggnaders miljöprestanda utifrån ett flertal olika aspekter, däribland energianvändning, byggnadsmaterial och inomhusklimat i en byggnad.</p>
<p>Miljöbyggnad iDrift är ett certifieringssystem, för byggnader i förvaltningskedje, som syftar till att förbättra och certifiera byggnader i drift med fokus på driften, förvaltningen och byggnaden. Systemet utgår ifrån fem olika områden, där inomhusmiljö, resurser och klimatpåverkan är exempel på områden.</p>	<p>BREEAM In-Use används för att certifiera befintliga byggnader med syftet att driva och genomföra hållbara förbättringar och minska byggnadens miljöbelastning. Certifieringen bedömer exempelvis energianvändning, inomhusmiljö och resurser.</p>

Certifiering	Miljöbyggnad	Miljöbyggnad iDrift	BREEAM	Totalt
Certifierad yta, m ² A _{temp}	519 073	71 850	69 575	660 498
Certifierad yta, m ² A _{temp} andel av totala portföljen	37%	5%	5%	47%
Certifierad yta, m ² A _{temp} andel exkl. projektfastighet samt nyförvärv	41%	6%	5%	52%

Medarbetare

Verksamheten bedrivs till övervägande del med egen personal men även via entreprenörer för delar av fastighetsdriften. Antal anställda i koncernen uppgick vid årets utgång till 157 (154) personer och medelantalet anställda under året var 142 (138) personer. Alla är anställda i Skandia Fastigheter AB.

Medarbetarnas kompetens och engagemang är avgörande för förmågan att skapa affärsnytta, och verksamheten utvecklas kontinuerligt efter nya förutsättningar och kundbehov. Därför bygger Skandia Fastigheters företagskultur till stor del på engagemang, en vilja att lära sig nya saker och att man tar och ger ansvar för att tillsammans nå bolagets mål. Det strukturerade kompetensförsörjningsarbetet inkluderar en kompetensmodell med medarbetarsamtal samt löpande kartläggning av kompetenser och kompetenskrav. Medarbetare och chef ansvarar tillsammans för kompetensutvecklingen, där chefs roll är att stödja och skapa förutsättningar. Prestation, motivation, upplevd arbetsmiljö och utveckling följs löpande upp i dialog mellan chefer och medarbetare.

I ett årligt lönesamtal kopplas prestation, arbetsuppgifter och kompetens till belöning. Interna processer och regelverk säkerställer bland annat att lönerna är marknadsmässiga och att alla har samma förutsättningar utifrån demografiska perspektiv. För att fortsätta vara framgångsrika i en föränderlig bransch behöver Skandia Fastigheter löpande utveckla arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare. Under året har ett särskilt arbete drivits för att definiera bolagets arbetsgivarlöfte, som en del i ett starkt och tydligt erbjudande mot arbetsmarknaden. En av många viktiga delar i att vara en attraktiv arbetsgivare är att skapa en inkluderande arbetsmiljö med hög delaktighet. Alla medarbetare ska känna sig trygga att bidra med sin kompetens och uppleva att de kan vara sig själva. Därför är likabehandling ett naturligt inslag i verksamheten och Skandia Fastigheter ska främja alla medarbetares lika rätt rörande arbete, anställningsvillkor och utvecklingsmöjligheter. Arbetet med åtgärder gällande arbetsförhållanden, löner och anställningsvillkor, rekrytering och befordran, kompetensutveckling och utbildning samt möjlighet att förena arbete och föräldraskap är ständigt pågående och samlas i en likabehandlingsplan. Nolltolerans mot mobbning och sexuella trakasserier är en viktig grundprincip för att skapa en positiv arbetsmiljö och medarbetare förväntas aktivt ta ställning mot detta, vilket bland annat tydliggörs i uppförandekoden.

Den årliga medarbetarundersökningen är en del av det systematiska arbetsmiljöarbetet och har genomförts för femte året i rad med verktyget Brilliant. Undersökningen kartlägger Skandia

Fastigheter avseende ledarskap, medarbetarskap, engagemang, teameffektivitet samt organisatorisk och social arbetsmiljö. Resultatet genererar ett arbete med handlingsplaner och aktiviteter där medarbetarna har en aktiv roll för att identifiera och följa upp önskade beteenden. I 2022 års medarbetarundersökning angav 91 procent att de varit fria från mobbing, trakasserier och diskriminering under året. Skandia Fastigheter ser allvarligt på utfallet och handlingsplaner med aktiviteter har tagits fram. Skandia Fastigheter sticker ut med ett fortsatt mycket högt medarbetarengagemang och en hög vilja att rekommendera bolaget som arbetsgivare.

Skandia fastigheter främjar hälsa och en sund livsstil för medarbetarna. Utöver ett generöst friskvårdsbidrag, hälso- och vårdförsäkring samt regelbundna hälsoundersökningar som inkluderar fysiska tester och samtal, erbjuds löpande friskvårdsaktiviteter i form av bland annat gruppträning, meditation och föreläsningar.

	2022	2021
Medarbetare¹⁾		
Totalt antal	142	138
Andel kvinnor	45,8%	46,6%
Andel män	54,2%	53,4%
Andel under 30 år	5,7%	4,2%
Andel mellan 30-50 år	47,6%	49,9%
Andel över 50 år	46,7%	45,9%
Chefer²⁾		
Totalt antal	36	34
Andel kvinnor	44,4%	41,2%
Andel män	55,6%	58,8%
Andel under 30 år	0,0%	0,0%
Andel mellan 30-50 år	52,8%	47,1%
Andel över 50 år	47,2%	52,9%
Företagsledning³⁾		
Totalt antal	10	8
Andel kvinnor	40,0%	25,0%
Andel män	60,0%	75,0%
Andel under 30 år	0,0%	0,0%
Andel mellan 30-50 år	40,0%	12,5%
Andel över 50 år	60,0%	87,5%
Styrelse⁴⁾		
Totalt antal	6	6
Andel kvinnor	40,0%	40,0%
Andel män	60,0%	60,0%
Andel under 30 år	0,0%	0,0%
Andel mellan 30-50 år	0,0%	0,0%
Andel över 50 år	100,0%	100,0%
Personalomsättning⁵⁾	11,5%	10,4%

Anställningstyp ²⁾	2022		2021	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Heltidsanställda (antal)	71	83	70	81
Deltidsanställda (antal)	3	0	3	0

Anställningsform ³⁾	2022		2021	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Tillsvidareanställda ⁴⁾ (antal)	73	83	73	81
Visstidsanställda (antal)	1	0	0	0

Sjukfrånvaro medarbetare	2022	2021
Sjukfrånvaro Total	2,5%	3,4%
Korttidsfrånvaro ¹⁾ total	46,5%	32,5%
Långtidsfrånvaro ⁵⁾ total	53,5%	67,5%
Kvinnor	2,3%	2,0%
Korttidsfrånvaro	46,5%	46,2%
Långtidsfrånvaro	53,5%	53,8%
Män	2,6%	4,6%
Korttidsfrånvaro	46,4%	27,2%
Långtidsfrånvaro	53,6%	72,7%

1. Samtliga medarbetare som varit anställda under året omräknat till heltidsanställda. Detta innebär att medarbetarnas sysselsättningsgrad, frånvaro samt om medarbetare börjat eller slutat under året har beaktats i beräkningen.
2. Per sista december
3. Antal medarbetare som slutat under året (exklusive vikarier och visstidsanställda) i relation till genomsnittligt antal medarbetare. Genomsnittligt antal medarbetare beräknas som snittet av antal medarbetare per månad oavsett sysselsättningsgrad
4. Sjukfrånvaro upp tom 14 dagar. Beräknas som sjukfrånvarotimmar i relation till total schemalagd ordinarie arbetstid för samtliga anställda
5. Sjukfrånvaro över 14 dagar. Beräknas som sjukfrånvarotimmar i relation till total schemalagd ordinarie arbetstid för samtliga anställda
6. Inkluderar provanställning

Klimatrisker och möjligheter

Inom Skandia Fastigheter har särskilt fokus riktats mot klimatrisker och möjligheter. Klimatriskerna är värderade och möjligheter, samt en relevant hantering, har identifierats och utgör beslutsunderlag i styrelsen. Riskerna har värderats med avseende på sannolikhet och finansiell konsekvens på en femgradig skala¹. Dessa två värden multipliceras så att ett riskvärde erhålls. För respektive risk finns en riskägare och en kontrollindikator. Genom att agera föredömligt inom dessa områden finns även möjligheter att skapa affärsnytta i kunderbjudandet och motståndskraft inför en eventuell ökad koldioxidbeskattning och reglering för att minska klimatpåverkan.

Klimatförändringar	Klimatpåverkan projektutveckling	Brist på kompetens inom hållbarhet/klimatutmaningen
Värdering: riskvärde 8	Värdering: riskvärde 8	Värdering: riskvärde 6
Beskrivning: Klimatförändringar kan leda till höjda havsnivåer och extremväder vilket kan orsaka skador, ökade kostnader och påverkar fastighetsvärdet. Genom att integrera klimatanpassningsåtgärder i stadsmiljöerna till exempel i utformning av grönytor kan vi skapa resiliens och samtidigt öka attraktiviteten.	Beskrivning: För att uppfylla Parisavtalet krävs en omställning av projektverksamheten. Den materialanvändning som vi haft historiskt har en stor klimatpåverkan. Nya arbetssätt och materialanvändning medför risker. En resurseffektiv materialanvändning, ökad cirkularitet och val av material med låg klimatpåverkan kan minska byggkostnader och öka attraktiviteten.	Beskrivning: För att kunna samverka behöver hela bolaget ha kompetens för att hantera klimatutmaningen och den omställning som krävs.
Hantering: Skandia Fastigheters investeringsstrategi tar hänsyn till klimatrisker och fastighetsutveckling ska reducera eventuella klimatrisker. Byggnads-certifieringarna Breeam och Miljöbyggnad iDrift innefattar klimataspekter. Under 2022 har en riskanalys gjorts av hela fastighetsportföljen för att identifiera risker och ett arbete pågår med att ta fram fördjupade analyser och åtgärdsplaner.	Hantering: En generell och robust utformning av den fysiska miljön i kommersiella byggnader skapar förutsättningar för ett resurseffektivt nyttjande av material över tid.	Hantering: Genom att satsa på kompetensutveckling attraherar och behåller bolaget engagerade medarbetare.

¹) Riskvärdets skala har justerats i jämförelse med Årsredovisning 2021.

Styrning och hantering av klimatrisker och möjligheter

Styrning	Strategi	Riskhantering	Mål och mätetal
Beskrivning av styrelsens övervakning av klimatrelaterade risker och möjligheter. Se sid 7, 12, 14 och 30	Beskrivning av klimatrelaterade risker och möjligheter som organisationen identifierat. Se sid 7 och 12	Beskrivning av organisationens processer för att identifiera klimatrelaterade risker. Se sid 7, 12, 14 och 30	Beskrivning av organisationens indikatorer för att värdera klimatrelaterade risker och möjligheter. Se sid 7 och 12
Beskrivning av ledningens roll avseende bedömning och hantering av klimatrelaterade risker och möjligheter. Se sid 7, 12, 14 och 30	Beskrivning av påverkan från klimatrelaterade risker och möjligheter på organisationens verksamhet, strategi och finansiella planering. Se sid 8, 9, 12 och 14	Beskrivning av organisationens processer för att hantera klimatrelaterade risker. Se sid 8, 12, 14 och 30	Beskrivning av organisationens utsläpp av scope 1, 2 och 3 enligt Greenhouse Gas Protocol. Se sid 8 och 9
	Beskrivning av organisationens beredskap att ställa om strategin med hänsyn till olika klimatrelaterade scenarier. Se sid 8, 9 och 10	Beskrivning av organisationens processer i organisationens generella riskhantering. Se sid 12 och 30	Beskrivning av organisationens mål för att hantera klimatrelaterade risker och möjligheter samt utfall på målen. Se sid 7, 8, 9 och 10

Sidhänvisningar avser Skandia Fastigheters kompletta årsredovisning, tillgänglig på skandiafastigheter.se.

Antikorruption och affärsetik

Skandia Fastigheters anseende är beroende av att en hög etisk standard upprätthålls i alla delar av verksamheten. Genom bolagets policy om anställdas etik, mutor och visseblåsning, policy om intressekonflikter och uppförandekod ställs samma höga krav på leverantörer och kunder som på medarbetarna för att motverka mutor, korruption och penningtvätt.

Skandia Fastigheter strävar efter att upprätthålla ett öppet affärsklimat och en hög affärsetik. Bolagets instruktion om skatt samt krav- och kreditpolicy tydliggör att hög etisk standard måste upprätthållas och ska minska risken för penningtvätt och hot från hyresgäster. Skandia Fastigheter värnar om säkerhet och respekt för alla som berörs av verksamheten. Som ett led i detta har bolaget bland annat en visseblåsartjänst som kan användas såväl internt som externt. Till Skandia Fastigheters, av extern part administrerade visseblåsarfunktion, har två ärende inkommit under 2022 och dessa har hanterats i enlighet med bolagets policy. Inga fall av misstänkt korruption har anmälts under året.

Ansvarsfulla inköp

Inom Skandia Fastigheter genomförs dagligen operativa köp inom samtliga delar av verksamheten i enlighet med bolagets riktlinje avseende inköp. En uppförandekod för leverantörer ställer krav inom miljö, mänskliga rättigheter, arbetsvillkor och antikorrup­tion. Dessa följs upp genom leverantörsgranskningar med systemet Evaluate. 2022 gjordes 29 procent av inköpsvolymen mot ramavtalsleverantörer, och i ett första steg tillämpas uppförandekod och granskningar med Evaluate på dessa.

Under året har en digital beställningsfunktion lanserats, som ska säkerställa att krav ställs utifrån uppförandekoden i inköpsprocessen. Detta skapar effektivare arbetssätt för medarbetarna och möjlighet till uppföljning. I den digitala beställningsprocessen ingår exempelvis att alla leverantörer undertecknar Skandia Fastigheters uppförandekod. Under 2022 har 57 procent av inköpen gjorts med leverantörer som har signerat uppförandekoden och arbetet fortgår med att uppdatera statistik i systemstöd. Detta utvecklingsarbete syftar till att underlätta efterlevnad av koncernens interna regler samt att möjliggöra en bättre uppföljning av att krav som rör miljö, mänskliga rättigheter, arbetsvillkor och antikorrup­tion ställts på leverantörerna.

Stockholm

Skandia Fastigheter AB
Box 7063
103 86 STOCKHOLM

Besöksadress:

Jakobsbergsgatan 22

Tel. 08-573 655 00

Fax. 08-573 658 00

Göteborg

Skandia Fastigheter AB
Frölunda Torg 14
421 42 VÄSTRA FRÖLUNDA

Besöksadress:

Frölunda Torg

Tel. Köpcentrum 031-734 35 60

Tel. Bostäder 031-734 35 70

Fax. 031-734 35 69

Malmö

Skandia Fastigheter AB
Masttorget 6
211 77 MALMÖ

Besöksadress:

Masttorget 6

Tel. 040-611 15 15

Fax. 040-20 63 40

Skandia Fastigheter Holding AB

Org.nr. 556140-2826

www.skandiafastigheter.se