

Vi gör verklighet av visioner –
med människan i centrum

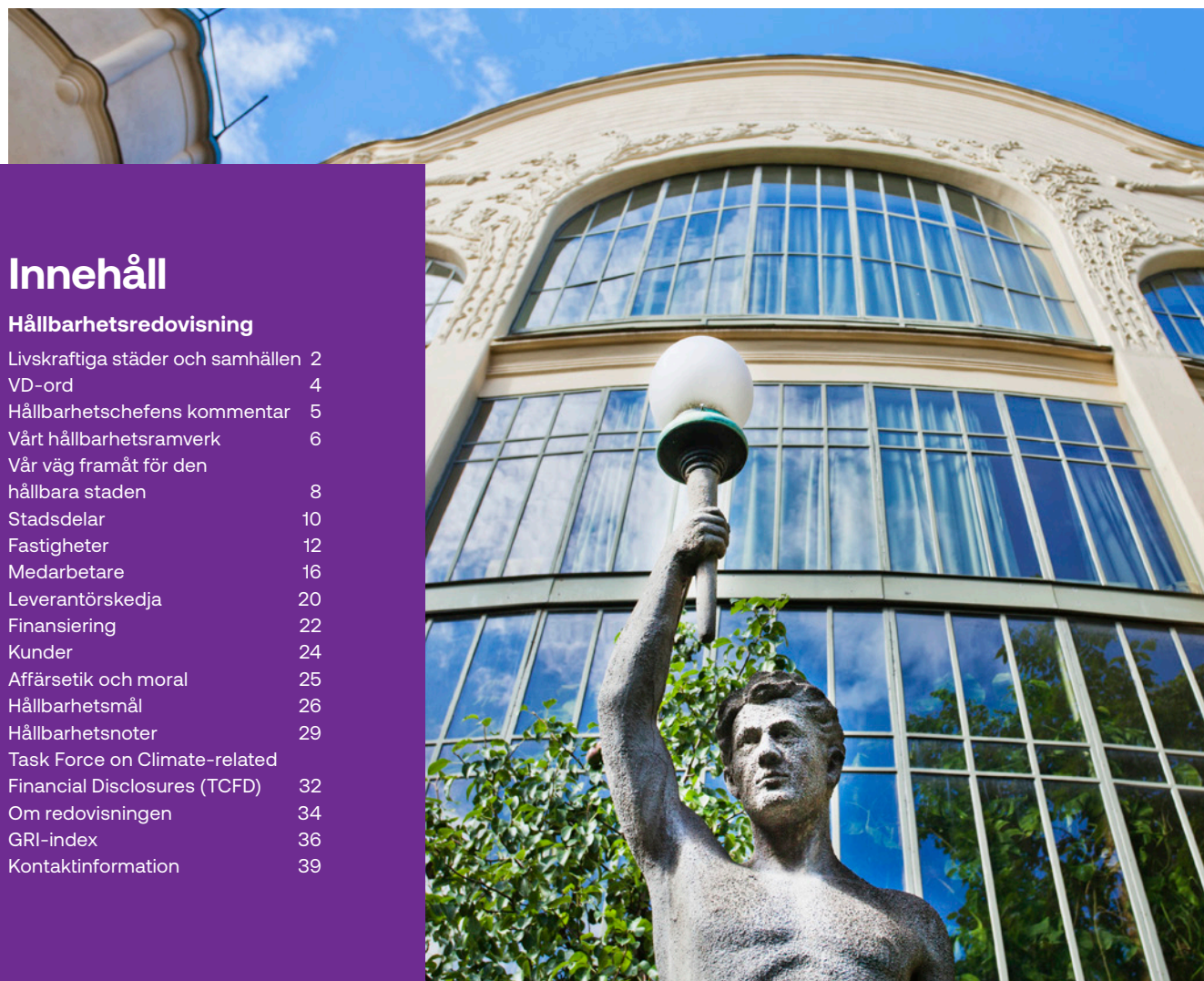


Livskraftiga städer och samhällen

Vi ligger i framkant med vårt ambitiösa hållbarhetsarbete. Genom detta arbete bidrar vi till ett hållbart Stockholm där vi utvecklar och förvaltar stadsdelar, fastigheter och lokaler. Vi arbetar utifrån ett helhetsperspektiv för att stärka våra stadsdelar som upplevelsebaserade mötesplatser där hälsa, bekvämlighet, trygghet och trivsel får ett stort utrymme. Vi behöver också hitta nya sätt att öka attraktionskraften och välbefinnandet i och kring våra fastigheter med ett så litet klimatavtryck som möjligt.

Vi arbetar för att främja livskvaliteten i våra stadsdelar. Upplevelser, servicetjänster, lärande, kultur, jämlikhet och god hälsa är viktiga beståndsdelar i vårt arbete. Vi strävar också efter att hantera de utmaningar som är av särskild betydelse för vår bransch: trygga stadsrum för alla människor, jämlika byggarbetsplatser, uppfylla klimatmål samt att minska korruption och öka efterlevnad av mänskliga rättigheter. Under året har vi lagt extra fokus på den sociala hållbarheten och arbetat och planerat för att minska ojämlikheten i de områden där vi är verksamma.

Vårt ekonomiska, miljömässiga och sociala ansvar tar avstamp i Parisavtalets 1,5-gradersmål och FN:s globala hållbarhetsmål. Vårt hållbarhetsarbete är väl integrerat i hela verksamheten och varje dag ska vår organisation, i stort som smått, bidra till att Stockholmsregionen blir en än mer hållbar plats.



Innehåll

Hållbarhetsredovisning

Livskraftiga städer och samhällen	2
VD-ord	4
Hållbarhetschefens kommentar	5
Vårt hållbarhetsramverk	6
Vår väg framåt för den hållbara staden	8
Stadsdelar	10
Fastigheter	12
Medarbetare	16
Leverantörskedja	20
Finansiering	22
Kunder	24
Affärsetik och moral	25
Hållbarhetsmål	26
Hållbarhetsnoter	29
Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)	32
Om redovisningen	34
GRI-index	36
Kontaktinformation	39

Livskraftiga städer och samhällen



FN:s Agenda

Agenda 2030 och vår roll i det större sammanhanget

FN:s Agenda 2030 är vägledande i arbetet för att den globala utvecklingen ska vara långsiktigt hållbar. Genom en kraftsamling kring de 17 globala målen ska världens länder till år 2030 bland annat ha förverkligat mänskliga rättigheter för alla, jämställdhet och ett varaktigt skydd för vår planet. Här har näringslivet en viktig roll att spela, inte minst bygg- och fastighetssektorn.

Vi ser att det finns starka synergier mellan målen och därför sätter vi ett större fokus på de områden där de väsentligaste utmaningarna för vår verksamhet finns, nämligen mål **3, 7, 9, 10, 11** och **12**. Vi har under året lagt ett större fokus på FN:s mål nummer **10**, "Minskad ojämlikhet". Vi har på ett mer strukturerat sätt arbetat med och planerat för att minska de sociala ojämlikheterna i våra stadsdelar.

Vårt ambitiösa hållbarhetsarbete har lett fram till att aktiviteter kopplade till flera globala mål numera är integrerade i våra verksamhetsprocesser. Det gäller exempelvis vårt arbete för "God hälsa och välbefinnande", mål 3. Ett målområde som sedan länge är en självklar och naturlig del av vår vardag.

Mål 13, "Bekämpa klimatförändringarna", ser vi som en direkt konsekvens av vårt arbete med mål 9, 11 och 12. Därför är de senare målen prioriterade för att effektivt hantera alla dessa utmaningar. Vi vet att vårt arbete har inverkan på samtliga 17 hållbarhetsmål och att det finns synergimöjligheter mellan miljö, sociala värden och ekonomi. Vi är dock ödmjuka inför det stora omställningsarbete som kvarstår exempelvis gentemot mål 13.



Vi skapar trygga och hållbara stadsmiljöer för en inspirerande vardag



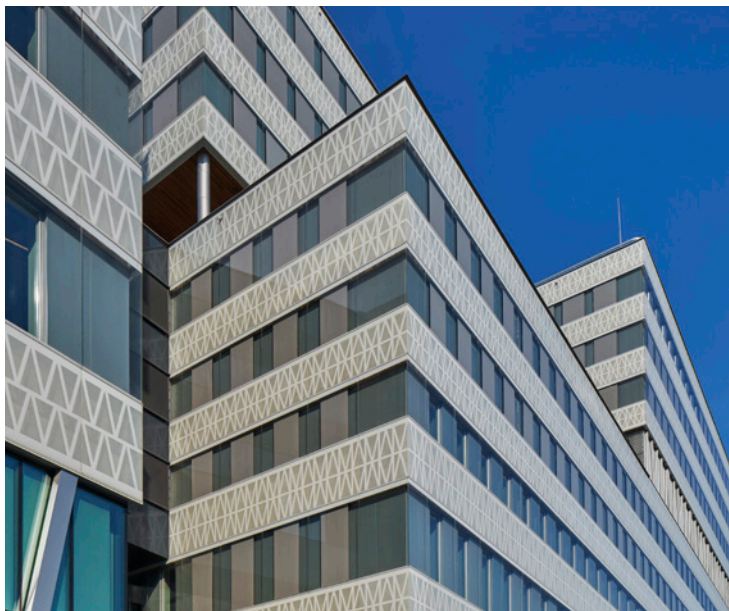
Jag är väldigt stolt över att vara VD på Fabege. Klimatfrågorna är kanske vår tids största utmaning och vi som stadsutvecklare kan och har ett ansvar att bidra genom att skapa mer hållbara områden. Vi tog tidigt modiga strategiska inriktningsbeslut vilket gjort att vi idag ligger i framkant i fastighetsbranschen. Och vi fortsätter dagligen att ta modiga beslut, inte minst avseende våra utmanande målsättningar för att minska CO2-utsläppen. Vår bransch bidrar tyvärr till en del utsläpp och det är

därför väldigt viktigt att vi har dessa frågor högt på vår agenda för att minska utsläppen och för att bidra till en mer klimatsmart stad. Att arbeta aktivt med vårt miljöavtryck är en självklarhet. Vi har exempelvis tecknat Nordens första taxonomianpassade lån för ICA:s huvudkontor i Solna i år.

Under de senaste åren har vi även satsat på social hållbarhet i våra stadsdelar, någonting som intensifierats ytterligare under 2021. Jag kan se tillbaka på ett år då vi till exempel inlett ett samarbete med Läxhjälpen i Flemingsberg som under tre år ger 30 elever hjälp att nå gymnasiekompetens. Vi har även startat ett samarbete med TalangAkademin som ger långtidsarbetslösa möjlighet till praktikplatser och anställning. Genom det kan vi och våra samarbetspartners aktivt hjälpas åt att skapa praktikplatser och jobb. Jag ser gymnasiebehörighet och praktik som avgörande för många ungas möjlighet att etablera sig i dagens samhälle och är glad över att vi kan bidra till det.

Även vårt arbete med "livet mellan husen" - för att skapa attraktiva och trygga stadsdelar - är någonting vi satsar stort på. Genom förvärvet av SHH Bostad kan vi nu ta ett helhetsgrepp över stadsdelarna, vilket känns jättebra. Hela företaget, hela människan, hela platsen. Hela tiden. Det är Fabege.

Stefan Dahlbo
VD och koncernchef



Hållbarhetsfrågorna skapar konkurrenskraft och värde

2021 har varit ett intensivt, men också annorlunda år, och jag är därför stolt över vad vi har åstadkommit inom hållbar utveckling. Under året har vi erhållit flera utmärkelser vilket jag ser som ett bevis på att vi fortsatt är på rätt väg i vårt arbete. I juni öppnades Skandinavien's första nollenergi-hotell i Arenastaden och under hösten blev hotellet dessutom utsett till årets BREEAM-byggnad av Sweden Green Building Council. Pep Parken "100 meter Pep" i Solna erhöll av Internationella olympiska kommittén och IAKS ett internationellt arkitekturpris och en utmärkelse för tillgänglighet. Priset delas ut för att uppmärksamma sport- och fritidsanläggningar som integrerar hållbarhet, stark funktionalitet och exceptionell arkitektonisk design. Dessutom klassas 95 procent av våra intäkter och investeringar 2021 som gröna av CICERO och av dem erhöll vi även högsta betyg, Excellent, vid utvärdering av vår styrning inom hållbarhet.

Någonting som jag är extra glad och stolt över är att vi under året utökat vårt sociala hållbarhetsarbete och det främst i Flemingsberg. Där har vi bland annat startat en BID (Business Improvement District) för att utveckla centrala Flemingsberg med fokus på platsutveckling,



utemiljö och social hållbarhet. Tillsammans med Huddinge kommun och Södertörns högskola har vi även fått medel från Vinnova för projektet "Flemingsberg; inkluderande och sammanhållen stadsmiljö". Projektets mål är att få ökad förståelse för vad området behöver utveckla i samklang med redan befintlig miljö. Detta för att öka invånarnas känsla av trygghet, delaktighet och gemenskap.

Vårt mål om en klimatneutral förvaltning, Scope 1 & 2, samt en halvering av Scope 3 2030 kräver att vi är fortsatt modiga och innovativa. Ett spännande projekt i den andan är projekt Parkhuset – Återhus, att bygga hus av hus – i Solna Business Park som vi statade under året. Det är ett utmaningsdrivet innovationsprojekt med målet att halvera klimatpåverkan vid bygget av ett nytt kontorshus.

Jag ser fram emot ett spännande 2022 då vi kommer fortsätta lägga stor vikt vid vårt hållbarhetsarbete för alla våra stadsdelar. för alla våra stadsdelar. Vi ska fortsatt vara i framkant i vår bransch och det kommer kräva att vi fortsätter ta modiga och innovativa beslut.

Mia Häggström
Hållbarhetschef

Vårt hållbarhetsramverk

Vi är ledande på kontorsmarknaden i Stockholm och har goda möjligheter att bidra till en hållbar utveckling i de stadsdelar där vi har ett stort ägande. Vi tar ett betydande ansvar för helheten och arbetar brett med klimatfrågan och medverkar till ökad hälsa, trivsel och trygghet i våra stadsdelar. Detta gör vi genom att tillföra intressanta och oväntade inslag i vardagen som skapar liv mellan husen. Vi kopplar grön finansiering till hållbarhetscertifierade byggnader och investeringar samt arbetar för en långsiktigt hälsosam och god stad för dem som vistas där. Vi tar en aktiv roll och ser till hela området. Hela tiden.



Stadsdelar



Fastigheter



Medarbetare



Leverantörskedja

Exempel på våra mål

- | | | | |
|--|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Hållbarhetsprogram för varje stadsdelsprojekt • Underlätta aktiviteter för hälsosam livsstil • Skapa en lockande stadsmiljö som knyter samman och skapar gemenskap • 100 % köpt förnybar energi | <ul style="list-style-type: none"> • Klimatneutral förvaltning (Scope 1 & 2) samt halvering av indirekta utsläpp (Scope 3) till 2030 • 100 % miljöcertifierat fastighetsbestånd • Energiförbrukning 35 kWh/kvm Åtemp vid nyproduktion och 77 kWh/kvm Åtemp i genomsnitt för hela förvaltningsbeståndet | <ul style="list-style-type: none"> • Låg sjukfrånvaro • Nöjda medarbetare med ett långsiktigt mål att nå förtroendeindex >90 %. | <ul style="list-style-type: none"> • 100 % av ramavtalade leverantörer är hållbarhetsgranskade • Skapa ett bransch-gemensamt system för löpande uppföljning av uppförandekoden |
|--|---|--|--|

Aktiviteter 2021

- | | | | |
|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Startade BID Flemingsberg (Business Improvement District) för att utveckla området med fokus på platsutveckling, utemiljö och social hållbarhet • Invigning av aktivitetspark i Solna Business Park – 17 globala hållbarhetsmål i en park • Utredde energisystem-lösningar med noll- eller minusutsläpp på stadsdelsnivå | <ul style="list-style-type: none"> • Alla projekt över 20 Mkr klimatdeklarerades • Skandinaviens första nollenergi-hotell utnämndes till årets BREEAM-byggnad • Genomförde klimatresiliensanalys av samtliga förvaltningsfastigheter i Arenastaden, Solna Business Park och innerstaden | <ul style="list-style-type: none"> • Individuell utvecklingsplan • Utrustning för hemma-kontor • Digitala träningsaktiviteter • Aktiv kommunikationsplan, externt och internt, med anledning av pandemin • Digitala konferenser och utbildningar | <ul style="list-style-type: none"> • Implementation av ett digitalt verktyg för granskning av fastighets-branschens leverantörskategorier • 100 % av våra strategiska leverantörer är hållbarhetsgranskade, 44 stycken • Hållbarhetsgranskning av entreprenörer för projekt över 50 Mkr innan produktionsfas inleds |
|--|--|---|--|

→ Läs mer på sidan 10-11

→ Läs mer på sidan 16-19

→ Läs mer på sidan 20-21



Finansiering

- 100 % grön finansiering
- Genomlys och sammanställa andelen ekonomiska aktiviteter som omfattas av nya EU-taxonomi



Kunder

- 100 % av hyresavtalen ska vara gröna
- NKI på minst 80
- Över 150 stycken fördjupade kunddialoger



Affärsetik

- Årlig utbildning i vår uppförandekod
- Samtliga ramavtalade leverantörer och entreprenörer undertecknar vår uppförandekod för leverantörer



- Analysföretaget Cicero genomförde en second opinion. 95 % av våra intäkter och investeringar klassades som gröna
- Under 2021 tecknade vi vårt första taxonomianpassade lån för fastigheten Signalen 3 i Solna
- Sammanställde andelen ekonomiska aktiviteter som omfattas av EU-taxonomi

→ Läs mer på sidan 22-23

- Kundmöten om gröna hyresavtal
- Följde upp och utvärderade kundenkäter

→ Läs mer på sidan 24

- Löpande information och utbildning till medarbetare

→ Läs mer på sidan 256



Minskat
klimatpåverkan
(Scope 1 & 2)
med 96 %
sedan 2002

2017

100 % eldriven
servicebilsflotta

100 % av
nyproduktion
och större
ombyggnationer
certifieras enligt
BREEAM-SE

Tre nya aktivitets-
parker byggs i Solna
tillsammans med
Generation Pep

2018

800 000 m³
geoenergilagrar
värmer med-
arbetarna i
Tidningshuset

100 % av
förvaltnings-
fastigheterna
miljöcertifierade
enligt BREEAM
In-Use

2019

Topplacering
i GRESB, då vi
rankas högst i
kategorin kontor
norra Europa

ICA:s kontor
i Arenastaden
utses till årets
BREEAM-byggnad

Vår väg framåt för den hållbara staden

Vi tog tidigt strategiskt modiga beslut vilket gjort att vi idag ligger i framkant i branschen. Vi var först av alla svenska fastighetsbolag att nå 100 procent grön finansiering 2020 och 2021 tecknade vi Nordens första taxonomianpassade lån. Vi har högt ställda mål för år 2030 och genom att fortsätta ta modiga beslut är vi övertygade om att vi kommer uppnå dem.

Anslutna till Science Based Target Initiative

Först ut bland svenska fastighetsbolag att nå 100 % grön finansiering

2020

SEB:s kontor i Arenastaden utses till Europas hälsosammaste fastighet

Skandinaviens första nollenergi-hotell "House of Choice" utses till årets BREEAM-byggnad

2021

Projekt inom social hållbarhet i Flemingsberg; Låxhjälp, TalangAkademin och BID Flemingsberg
Nordens första taxonomi-anpassade lån

Klimatavtryck Scope 3 20 % reduktion/kvm BTA mot 2019

Mål 2025

Klimatresiliensanalyser genomförda på samtliga fastigheter och åtgärder implementerade

Egen solcellsproduktion motsvarande 2,5 kWh/kvm Atemp

Mål 2030

Klimatneutral förvaltning
Klimatavtryck (Scope 3) 50 % reduktion/kvm BTA i byggprojekt mot 2019

Vår hållbarhetsstrategi som är antagen av styrelsen sträcker sig till 2030 och syftar till att styra företaget mot en hållbar utveckling.

Hållbarhetsmålen i korthet:

- Vår förvaltning ska vara klimatneutral 2030 vilket mäts kg CO₂e/kvm
- År 2030 ska vi ha minskat vår klimatpåverkan i byggprojekt genom att livscykelanalysen påvisar på en halvering av kg CO₂e/BTA jämfört med 2019
- Vår finansiering ska fortsatt vara 100 % hållbar och grön
- 100 % av våra ramavtalade leverantörer ska granskas utifrån bolagets Uppförandekod för leverantörer, policys och internationella konventioner
- Vi ska fortsatt fokusera på social hållbarhet när vi utvecklar den fysiska miljön för livet i våra stadsdelar
- Vi vill göra skillnad i de stadsdelar där vi är verksamma och vårt fokus ska vila på barn och unga, en bra skolgång, en meningsfull fritid, kulturella inslag och en väg in på arbetsmarknaden
- Vi ska placera oss på listan över Sveriges bästa arbetsplatser och nå ett index om minst 85 % GPTW (Great Place To Work)


Stadsdelar


Hållbar stadsutveckling

Vår syn på hållbar stadsutveckling: Hela människan, hela företaget, hela platsen. Hela tiden. Vi har goda möjligheter att bidra till en hållbar utveckling i de stadsdelar där vi har ett stort ägande. Vi tar ansvar för helheten, från förvärv och detaljplaner via trygghetsskapande åtgärder i den fysiska miljön till sociala initiativ.

Vi både vill, kan och ska vara drivande i utvecklingen av en hållbar stad. Tack vare en tydlig strategi för vår fastighetsportfölj med ett bestånd samlat i kluster, kan vi vara med och påverka hela stadsdelar. Genom långsiktig planering och goda relationer med kunder, kommuner och entreprenörer är vi aktivt med och utvecklar Stockholm.

Hållbara transporter

För att underlätta för våra kunders medarbetare att resa mer hållbart installerar vi kontinuerligt laddplatser för elbilar i både fastigheter och gatumiljöer. Dessutom består hela vår serviceflotta av elbilar. I Arenastaden deltar vi, genom vårt delägda bolag Urban Services, i projektet Last Mile Logistics tillsammans med Ragn-Sells och Catena. Projektets syfte är att fossilfritt och tyst samtransportera varor och avfall in i och ut ur stadsdelen. Centralt för initiativet är att skapa en samlastningscentral där alla leverantörer lämnar och hämtar paket. Paket som ska till butiker och kontor i området körs sedan ut med miljöfordon på ett samlat och strukturerat sätt. Bilarna som används för transporter inom området ska i så stor utsträckning som möjligt vara elbilar.

Framtidsäkrad elförsörjning

Under senare år har elbehovet ökat kraftigt, inte minst i Stockholmsregionen. Stark tillväxt och stora exploateringar har tillsammans med en ökad elektrifiering i spåren av omställningen till ett fossilfritt samhälle lett till en allt större belastning på elnäten. Nya ledningen som säkerställer större inmatning till stamnäten dröjer och det finns ett behov av att säkerställa elproduktionskapaciteten för att undvika effektbrist.

Även om vi idag inte påverkas av en effektbrist kan vi vara med och bidra till att minska belastningen och på så sätt framtidsäkra näten. Därför är vi bland annat anslutna till Stockholmflex, ett forskningsprojekt där Svenska kraftnät och nätägarna Ellevio och Vattenfall gått samman för att testa en flexibilitetsmarknad i Stockholm. Enkelt uttryckt innebär det att elanvändare, elproducenter, företag och hushåll genom en mer flexibel användning hjälper till att minimera risken för flaskhalsar i elnäten under perioder av stor efterfrågan.

Att optimera vårt effektuttag är sedan flera år ett prioriterat område för oss, dels utifrån ett kostnadsperspektiv men framförallt sett till vårt mål om minskad koldioxidpåverkan. Ju högre effektuttag desto större behov av el vid ett och samma tillfälle, vilket i sin tur leder till ökad risk för ökade koldioxidutsläpp givet behovet av fler samtidiga energikällor.

Utöver vårt arbete med eleffekt har vi under lång tid arbetat med effektuttagen för våra övriga energikällor. Ett område där vi kommit långt i vårt arbete är att begränsa kyleffekten i alla våra fastigheter för att jämna ut kylbehovet och på så sätt få ett lägre effektuttag. Även på värmesidan balanserar vi behoven. När det krävs ett stort varmvattenuttag kan vi tillfälligt dra ner värmen i radiatorerna.

Åtgärder som på sikt kan minska belastningen på klimatet utan att påverka kvaliteten för våra kunder.

Trygghetsskapande åtgärder

Den fysiska miljöns utformning har stor påverkan på hur vi lever våra liv och på vårt välbefinnande. Genom att sociala värden tillsammans med ekologiska och ekonomiska värden prioriteras kan vi skapa ett hållbart samhälle. När vi stärker och prioriterar sociala värden i den fysiska miljön kan vi skapa bättre förutsättningar för integration, tillgång till bra bostäder, arbetsplatser, nöje, kultur, folkhälsa och en känsla av trygghet.

Även den digitala transformationen påverkar varje individ, företag och tjänst och innebär att det ställs helt nya krav på oss som fastighetsägare och stadsutvecklare. Med digital teknik kan mycket skötas smidigare och leda till ökad produktivitet och lönsamhet och ger oss dessutom möjlighet att öka säkerheten för våra kunder. Via ett digitalt fibernätverk samlar vi in och analyserar information om våra fastigheter i realtid. Det innebär att vi via vår bemannade driftcentral kan ta emot och agera på felanmälningar och larm dygnet runt. Detta är en service som successivt byggs ut genom att fler och fler fastigheter är direktuppkopplade med skalskyddslarm och brandlarm samt så småningom med kameror.

Vi arbetar strukturerat med trygghets- och säkerhetsfrågor för att möta oro och sårbarhet hos individer, företag och fastigheter. Vi ligger långt framme vad gäller trygghetsskapande åtgärder via digital teknik och vi utvecklar levande stadsmiljöer med aktiviteter både dag- och kvällstid för att bidra till trygga och upplevelsebase-rade mötesplatser.

Under 2021 har vi tillsammans med Huddinge kommun och Södertörns högskola fått medel från Vinnova för projektet Flemingsberg; inkluderande och sammanhållen stadsmiljö. Målet är att få ökad förståelse för vad platsen behöver utveckla i samklang med den redan befintliga miljön för att kunna öka invånarens känsla av tillhörighet, gemenskap och intresse för platsen. Vi har höga ambitioner för områdets utveckling och vill tillsammans med Flemingsbergsborna bidra till ökad trygghet, jämställdhet, stolthet och lokalt företagande.



Projekt CERO

Vi arbetar med processverktyget CERO där syftet är att minska klimatavtrycket vid resor till och från våra fastigheter. Enligt en omfattande resvaneundersökning bland medarbetare i Arenastaden är det 52 procent som reser med kollektivtrafik och 20 procent som cyklar eller promenerar till och från arbetsplatsen. Det är det högsta uppmätta värdet av hållbart resande i de tio stadsdelar som hittills analyserats av CERO. Tillsammans med företagen i Arenastaden, kommunen, SL och MTR, har vi tagit fram en handlingsplan för att öka andelen hållbart resande ytterligare genom förbättrade cykelvägar, fler kollektivtrafikförbindelser, flexibla arbetsformer, fortsatt utbyggnad av laddplatser för elfordon samt ett breddat utbud av delningstjänster för bilar, elmopeder och elcyklar.



Tillsammans med föreningen Samverkan i Huddinge har vi under året startat en BID (Business Improvement District) med det långsiktiga målet att utveckla de centrala delarna av Flemingsberg. Under 2021 har vi deltagit i arbetsgruppen för platsutveckling, utemiljö och social hållbarhet.

En inkluderande hälsosam stad

Genom att arbeta långsiktigt och hållbart kan vi skapa förutsättningar för alla människors plats i staden, för såväl boende och arbetande som besökare, och därmed skapa förutsättningar för levande stadsdelar som växer och utvecklas. Vårt engagemang sträcker sig bortom förvärv, detaljplaner och avtal och vi samarbetar gärna om allt från serviceutbud till kollektivtrafik och offentlig utsmyckning. Det ska också vara enkelt att välja hållbara resealternativ.

Som stadsutvecklare tar vi dessutom ansvar för att det ska kännas tryggt att vistas i våra områden. Vi arbetar aktivt för att skapa levande platser med mänsklig närvaro under en stor del av dygnet. Ambitionen är att våra stadsdelar ska präglas och utformas efter tre viktiga principer:

- Attraktiva gatumiljöer med trygghet, trivsel och grönska
- En levande stadsdel även på kvällar och helger
- Ett kvalitativt och varierat serviceutbud

Vi vill bidra till att skapa de bästa förutsättningarna för alla som vistas i våra stadsdelar att leva hälsosamma liv. Vi utformar våra stadsdelar så att de uppmuntrar till aktivitet. Förutom sådant som att anlägga cykelbanor och planera för gångvägar, tar vi ansvar för helheten. Vi möjliggör för gym och träningsanläggningar att etablera sig, skapar grönområden och andra mötesplatser som kan bidra till en förbättrad folkhälsa och ett mer attraktivt stadsrum med mindre biltrafik.

Vi arbetar aktivt för att främja mångfalden i våra områden och vill bidra till att utveckla inkluderande gatumiljöer. Ett exempel är konceptet Pep Parker som uppmuntrar till spontan fysisk rörelse i vardagen. Aktivitetsparkerna är anpassade för alla åldrar och utvecklas i samarbete mellan oss, Generation Pep och Solna stad. Under året tilldelades Pep Parken "100 meter Pep" i Huvudsta det internationella arkitekturpriset IOC IAKS Award in Bronze och fick dessutom utmärkelse för dess tillgänglighetsanpassning.

Sociala hållbarhetsfrågor står högt på agendan och i Flemingsberg har vi inlett ett samarbete med stiftelsen Läxhjälpen i Flemingsberg och med TalangAkademin, med syfte att fler elever uppnår gymnasiekompetens samt att det skapas fler praktikplatser och jobb. Under sommaren var vi också med och arrangerade lilla Visättra-loppet.

Samverkan för att skapa trygga och attraktiva områden med fokus på utbildning, fritid, hälsa och arbete.

Exempel på initiativ:

- Läxhjälp i Flemingsberg
- Samarbete med Changer's Hub i Huddinge
- TalangAkademin i Huddinge
- BID (Business Improvement District) i Huddinge
- Stöd till Stadsmissionen
- Street Gallery
- Stöd till lokala idrottsföreningar
- Pep Parker
- Aktiva inom Samverkan Huddinge

Kulturlivet mellan husen

Vår satsning "Livet mellan husen" är ett sätt att tillföra nya kvaliteter till gatulivet genom offentlig konst och kultur där såväl etablerade konstnärer som skolbarn är med och skapar. Ett exempel är konstutställningen Street Gallery i Solna Business Park där lovande konstnärer får möjlighet att visa upp sina verk i gatumiljön. I Arenastaden syns en muralmålning av konstnären Elina Metso och verk av högstadiel elever från Ulriksdalskolan som ligger i närheten.

Värdeskapande samarbeten

Genom framgångsrik samverkan kan vi skapa helt nya möjligheter för oss själva och för våra kunder. Samverkan mellan näringsliv, kommuner, utbildningsväsende, föreningsliv, kulturliv och medborgare är av största vikt. Vi vill göra skillnad i våra stadsdelar och bidra till en positiv samhällsutveckling genom ett antal samarbeten med till exempel Generation Pep där vi är med och bygger aktivitetsparker, Childhood Foundation som arbetar för barns rätt till sin barndom, Arne Ljungqvist Anti-Doping Foundation som främjar hälsa och ren sport samt idrottsföreningarna AIK och Djurgården med inriktning framförallt mot ungdomar.

Vi satsar på skolbarnen i Flemingsberg

Gymnasiebehörighet är en av de absolut viktigaste ingredienserna för att säkra en bra framtid i det moderna kunskaps-samhället. För att stötta fler barns skolgång har vi tecknat ett avtal om huvudsponsorskap med stiftelsen Läxhjälpen. Målet är att bidra till att fler elever i Flemingsberg uppnår gymnasiebehörighet samt knyter personliga kontakter med universitetsstudenter. Läxhjälpen kan nu, tack vare vårt bidrag, driva sitt Läxhjälpprogram på Annerstaskolan under tre års tid, med start under höstterminen 2021.



Fastigheter



Framtidssäkrade fastigheter

Det är de långsiktiga satsningarna som leder till minskad klimatpåverkan och lägre energiförbrukning. Därför arbetar vi aktivt med våra fastigheter i allt från resursoptimering, klimatsmartare materialval och hållbarhetscertifiering av byggnader till digitalisering och hälsa.

Minskad klimatbelastning och lägre energianvändning är två av våra viktigaste hållbarhetsfrågor. Mot bakgrund av Parisavtalet och 1,5-gradersmålet har vi satt ambitiösa mål för minskad klimatpåverkan.

Enligt Naturvårdsverket står bostäder och lokaler för cirka en tredjedel av Sveriges totala energianvändning. Det kommer att krävas en stor omställning för att nå våra mål och vi är ödmjuka inför det arbete som ligger framför oss. Men vi ser också stora möjligheter att i nära samarbete med branschen, partners och kunder hitta de mest effektiva lösningarna och driva innovation inom allt från materialval till återbruk och energieffektivisering.



Minska klimatavtrycket med målsättningen klimatneutralitet

Med sikte på klimatneutral förvaltning

Vårt högt satta klimatmål är godkänt av Science Based Targets initiative (SBTi) men vi har även valt att gå längre och sätta mer ambitiösa klimatmål än vad SBTi kräver. Vårt övergripande mål är en klimatneutral förvaltning 2030. För att vi ska nå detta krävs att vi har kontroll över alla utsläpp som är kopplade till vår verksamhet. Dessutom måste vår negativa klimat- och miljöpåverkan minimeras.

Ett delmål är att varje år investera i solceller om minst 320 MWh i nya och befintliga fastigheter. Solceller ingår numera alltid i planeringen av nya fastigheter. År 2030 ska våra solceller producera 2,5 kWh/kvadratmeter Atemp per år. För nyproduktion är målet det dubbla, 5,0 kWh/kvadratmeter. Våra koldioxidutsläpp (Scope 1 och 2) har sedan 2002 minskat med cirka 96 procent, från cirka 40 000 till cirka 1 656 ton exklusive klimatkompensation från fjärrvärmeleverantören.

Vi har uppnått vårt goda resultat genom systematisk energioptimering. Vi har dessutom effektiviserat våra energilösningar genom utveckling av fastighetsautomation och digitalisering, återvinning av kyla, förbättrad värmeåtervinning och klimatskalsåtgärder. Ett förändrat fastighetsbestånd har också bidragit till framstegen. Vår servicebilsflotta genererar noll utsläpp tack vare att vi bytt ut samtliga servicebilar till elbilar. Dessutom tillåter vår förmånsbilspolicy endast miljöbilar.

Minskat energibehov

Energieffektivisering i verksamheten

Vår energistrategi innebär att vi tar ett helhetsgrepp om energifrågan i våra fastigheter, stadsdelar och projekt. Energistrategin är en viktig del i arbetet mot att uppnå en klimatneutral förvaltning.

Högt ställda miljökrav vid inköp av energi och behovsstyrning med hjälp av digitalisering spelar en viktig roll i arbetet för en minskad energiförbrukning. Vi bevakar och analyserar energianvändningen på timnivå för att tidigt identifiera avvikelser i energiprestandan och effektuttaget. På byggnads- och bolagsnivå sker dessutom en omfattande kontroll via vårt energiuppföljningssystem som läser in och bearbetar alla uppmätta förbrukningsvärden. Det läggs också stor vikt vid att vi i vårt dagliga arbete kontinuerligt ska driva energieffektiviseringen framåt. Till fastigheterna i Solna och Sundbyberg används enbart fjärrvärme märkt "Bra miljöval" och till Stockholms innerstad och Flemingsberg köper vi klimatneutral värme. Vi har ett nära samarbete med våra hyresgäster för att stötta dem i arbetet med att minska sin energianvändning, bland annat genom samarbeten via gröna hyresavtal. Vårt mål är att gröna hyresavtal ska omfatta 100 procent av den totala uthyrningsytan ovan mark.

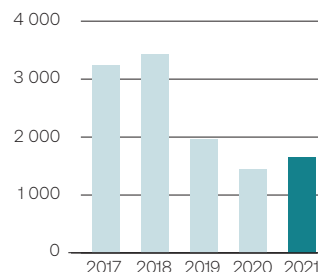


Våra energieffektiviseringsmål

Vårt energieffektiviseringsmål är uppdelat i etapper. Redan 2019 nådde vi det första genom att halvera vår energianvändning jämfört med 2005. Nästa mål ska nås 2023 med en genomsnittlig energianvändning på 77 kWh/kvm Atemp där 50 kWh/kvm Atemp gäller för nyare fastigheter med ett bygglov efter 2012 och för äldre 85 kWh/kvm Atemp.

2021 låg vår genomsnittliga specifika energianvändning på 77 kWh/kvm Atemp, detta motsvarar i primärenergi 76 kWh/kvm. Detta är något högre än 2020 som var ett speciellt år med en mild vinter och med låg förbrukning på grund av hemarbete under pandemin. Ökningen beror framför allt på en kallare vinter och ett större kylbehov i början av sommaren.

Koldioxidutsläpp, ton



Våra utsläpp (Scope 1 & 2) har minskat med 96 procent sedan 2002.

Redovisning av utsläpp

Vi redovisar primärt utsläpp av växthusgaser i enlighet med GHG-protokollet, market-based method, eftersom vi då har statistik från 2002. Utsläpp från köldmedia (Scope 1) hämtas från respektive fastighets enligt lag obligatoriska köldmediarapport. Tjänstebilarnas utsläpp (Scope 1) baseras på körd sträcka och medelförbrukning blandad körning för respektive bil. Idag 100 % eldrift.

Vi rapporterar primärt Scope 2 enligt market-based method där vår ursprungsmärkta förnybar el har omvandlingsfaktorn 0 g CO₂e/MWh. Vi redovisar emellertid även de påslag som location-based method ger genom nordisk elmix¹⁾. Från energiuppföljningssystemet hämtas förbrukning av el i fastigheter (Scope 2) där hyresgästen inte har separat mätning eller fakturering av verklig förbrukning. Statistik för fjärrvärme och fjärrkyla (Scope 2) hämtas också från energiuppföljningssystemet. CO₂-beräkningen justeras inte utifrån SMHI:s graddagar. Omvandlingsfaktor från respektive fjärrvärme-fjärrkylaleverantör används för CO₂-beräkningen.

Våra Scope 3 innefattar avfallshantering fullt ut per typ och hanteringsmetod från leverantörerna, intern uppföljning av personalens körda kilometer i tjänst, tjänsteresor flyg från resebolaget, intern uppföljning av fastighetsutveckling²⁾, fastighetsenergi från leverantörerna, anställdas pendling i km utifrån resvaneundersökning 2019 (CERO) och hyresgästers energianvändning antas utifrån schablon. Den stora ökningen av Scope 3 beror på två färdigställda nyproduktioner till skillnad mot 2020 då vi inte hade någon.

Växthusgasutsläpp, (ton CO₂e)

Utsläpp	Utsläppskälla	2021	2020	Method for calculation
Scope 1	Totalt	98	22	Fuel-based
	Köldmedieläckage	98	22	Fuel-based
	Servicebilar	0	0	Fuel-based
Scope 2	Totalt (Market-based)	1 512 ¹⁾	1 416	Fuel-based
	Värme	1 512	1 398	Fuel-based
	Kyla	0	18	Fuel-based
	Elektricitet	0	0	Fuel-based
Scope 3	Totalt	26 997	4 108	
	Avfallshantering	58	65	Spend-based
	Leasingbilar och personalens bilar i tjänst	2	4	Distance-based
	Flygresor	1	11	Distance-based
	Fastighetsutveckling ²⁾	25 130	2 503	Average-based
	Fastighetsenergi	618	639	Fuel-based
	Pendlingsresor	145	145	Average-based
	Elförbrukning hyresgäster	1 043	741	Average-based
Summa		28 607	5 546 ³⁾	
Klimatkompensation av fjärrvärmeleverantör		-1 560	-1 254	
Nettoutsäp efter klimatkompensation		27 047	4 292	

1) Med location-based method blir Scope 2, 2 167 ton högre och Scope 3, 81 ton högre på grund av nordisk elmix

2) Innefattar nyproduktion, hyresgästpassningar samt köpta och sålda fastigheter. 2020 års siffra innefattar endast hyresgästpassningar

3) Summan justerad på grund av felsummering

Klimatanpassning – för att framtidssäkra fastigheterna

Framtida risker

Parallellt med vårt arbete för en minskad klimatpåverkan behöver vi också hantera de fysiska risker som ett förändrat klimat innebär. Det gör vi genom att kontinuerligt säkerställa att affärsmodellen är robust och att vi är rätt positionerade för att möta samhällsomställningens utmaningar och möjligheter. Här spelar innovationer och digitala lösningar en viktig roll. De hjälper oss att anpassa verksamheten inför ökade klimatlaster, men också att se mänskliga behov som hälsa och välbefinnande i våra fastigheter och stadsdelar.

Under 2021 har vi genomfört klimatriskanalyser på totalt 47 fastigheter i stadsdelarna Arenastaden, Solna Business Park och City. Analysen identifierade ökad nederbörd och översvämningar som en av de största framtida potentiella riskerna. Vid förvaltning samt pågående och framtida ombyggnationer säkerställs att nödvändiga åtgärder vidtas för att hantera identifierade klimatrisker.

Cirkularitet och resurseffektivitet

Medvetna materialval

Vår målsättning är att 100 procent av våra byggmaterial ska vara miljösäkra i enlighet med Byggarubedömningen. För att minska miljöpåverkan både på kort och lång sikt vinnlägger vi oss om att redan i ett tidigt skede i våra projekt välja rätt material och använda rätt metoder. Klimatpåverkan från produktion av byggmaterial är hög. Därför arbetar vi för att i allt större utsträckning tillvarata det material som kan återanvändas. Vi deltar även i Centrum för cirkulärt byggande, ofta kallat CCBUILD, som är en arena där branschens aktörer möts och samverkar kring återbruk och cirkulära materialflöden vid byggande, rivning och förvaltning.

Stora mängder byggprodukter och inredningsmaterial slängs helt i onödan. Därför är det viktigt för oss att skapa förutsättningar för cirkulära materialflöden. Att det finns möjlighet till demonterbarhet, återbruk och återvinning. Vi försöker att välja rätt material och använda rätt monteringsmetoder liksom att ta tillvara material från våra ombyggnationer. Vi återbruksinventerar merparten av våra tomställda fastigheter liksom byggnader som ska utrymmas. I utvecklingsplanerna för Haga Norra ingår flera storskaliga projekt för att arbeta med återbrukat tegel. Tillsammans med byggbolag bedriver vi också forskningsprojekt med målsättning att bli bättre på att återbruka stommar och bjälklag. Vårt mål är att öka återbruket genom att alltid genomföra återbruksinventeringar inför hyresgäst-anpassning och i samband med projektutveckling.

Avfallshantering – beräkningsmetoder och resultat

För vår del uppkommer avfall dels i samband med byggprojekt och hyresgäst Anpassningar, dels genom det avfall som hyresgäster och vi genererar i driften. Det senare beräknas med hjälp av uppgifter från våra huvudentreprenörer för avfall och utifrån mängd, typ och vikt. Det är idag 70 av våra fastigheter som genererar statistik. Våra kunder har möjlighet att välja en annan avfallsentreprenör än den vi rekommenderar och därmed hamnar en mindre del utanför vår statistik. Vi strävar efter god resurshållning och uppmuntrar alla kunder att källsortera sitt avfall i minst fem fraktioner. Byggnadsavfall från våra projekt hanteras av respektive entreprenör och under 2020 skärpte vi våra avtal ytterligare gällande inrapportering av avfallsstatistik. För fastigheter som är BREEAM-certifierade gäller dessutom särskilda regler för hur återvinning och avfallshantering ska skötas.

Vårt vattenförbrukningsmål

Vårt mål är att vi varje år ska minska vår vattenförbrukning och under 2021 har vi påbörjat arbetet med ett kvantifierat mål så att vi kan effektivisera uppföljningen. Utöver att minska användningen av naturens resurser innebär också en minskad vattenförbrukning att vi förbereder verksamheten på en framtid där grundvattenytan kan sjunka och tillgången på färskvatten minska även i Sverige.

Hälsa – certifierade fastigheter och hyresgästernas välmående

Smarta fastigheter

Digital teknik möjliggör nya beteenden och funktioner automatiseras, innovativa tjänster skapas och våra beteenden förändras. Genom digitala lösningar får vi tillgång till data i realtid som gör det enklare att till exempel optimera energianvändningen. Med uppkopplade byggnader får vi också möjlighet att utveckla behovsanpassade fastigheter och lokaler där människan står i centrum. Tack vare digitala lösningar och appar kan vi visualisera inomhusklimatet och utveckla lokaler utifrån hälsa och välbefinnande. Vi kan enklare få en bild av hur våra fastigheter används, snabbt få information om felanmälningar, förstärka säkerheten i husen och på så sätt sköta förvaltningen mer proaktivt. Alla våra fastigheter är uppkopplade till ett digitalt fibernätverk som möjliggör integrering i den smarta staden, vilket bidrar till ett mer hållbart och effektivt resursanvändande.

Hälsa i husen

I spåren av pandemin har vi sett ett ökat fokus på både fysisk och psykosocial hälsa. En hälsosam och hållbar arbetsmiljö handlar om mer än den fysiska omgivningen med belysning, ljudnivåer, ventilation och inredning. De psykosociala faktorerna är minst lika viktiga för medarbetarnas välmående och för att de ska prestera väl. Vårt bidrag handlar främst om att underlätta för våra kunder att göra rätt. Att placera attraktiva trapphus centralt för att på så sätt uppmuntra till att ta trapporna istället för hissen är ett exempel. Vi guidar våra kunder om hur de kan få sina medarbetare att röra på sig mer, till exempel genom att använda höj- och sänkbara skrivbord eller att placera kaffemaskiner så att de bidrar till en större fysisk aktivitet.

Ett annat exempel är vårt arbete för att tillsammans med kunderna utveckla hälsocertifierade arbetsplatser. Ett strategiskt initiativ med avsikt att förbereda fastigheterna inför kunders önskemål om hälsocertifiering. Vi använder oss av Fitwel som är en certifieringsstandard som skiljer sig från andra genom att den i första hand fokuserar på arbetsmiljön, arbetsplatsen och människan i själva byggnaden. Exempel på fokusområden är friskvård, kost och vilrum. SEB:s huvudkontor i Solna liksom vårt eget kontor, också i Solna, är två exempel på fastigheter som är Fitwel-certifierade.

Certifieringar*

System	Antal	Kvm, LOA	Andel av certifierad yta, %
BREEAM-In-Use	48	718 723	72
BREEAM-SE	9	251 025	25
Breeam Bespoke	1	7 364	1
Miljöbyggnad	1	24 338	2
Totalt miljöcertifierade fastigheter	59	1 011 450	100

* De fastigheter som ännu ej påbörjat certifiering avser mark och förädlingsfastigheter för kommande projektutveckling.



Hållbarhetshuset

Nu tar vi hållbarhet till en ny nivå och bygger hus av hus i Haga Norra. I februari 2021 flyttade Bilja in i deras nya lokaler i Haga Norra och när den gamla Biliafastigheten intill skulle rivas föddes idén om att återbruka delar av byggnaden. En utredningsgrupp genomförde tester och beräkningar och kom fram till att det var möjligt att återbruka HDF-bjälklagen från den gamla 70-talsfastigheten. Resultatet blev en byggetablering i Haga Norra som kommer tillverkas av material som annars skulle klassas som avfall. Utöver bjälklagen kommer vi även att återbruka fasadpartier, fönster och invändiga material. Vi har nu fått bygglov för projektet och vi ser fram emot att genomföra detta pilotprojekt med förhoppning om att i framtiden kunna återbruka byggmaterial från äldre fastigheter till nyproduktion i större skala. Etableringen planerar stå klar till sommaren 2022 och placeras på ett sätt som möjliggör nyttjande under hela Haga Norras framväxt.



Andel återbruk
i Hållbarhetshuset

70 %

Våra miljöcertifieringar för kvalitetssäkring

BREEAM

Det brittiska miljöcertifieringssystemet BREEAM är det mest spridda av de internationella systemen i Europa. Systemet omfattar projektledning, byggnadens energianvändning, inomhusklimat, vattenhushållning, avfallshantering samt markanvändning och påverkan på närmiljön. BREEAM-SE har tagits fram för att kunna certifiera byggnader enligt svenska regler och BREEAM-In-Use används för befintliga byggnader.

CITYLAB ACTION

Citylab Action är ett vägledande forum för delad kunskap inom hållbar stadsutveckling organiserat av Sweden Green Building Council (SGBC). Åtaganden och effektmål är fastställda av SGBC, medan projektmål och åtgärder är specifika för de enskilda projekten. För ett certifierat hållbarhetsarbete ska även ett antal certifieringskrav uppfyllas.



Medarbetare



Vägen till framgång går via motiverade medarbetare

Genom att se och värna om varje enskild medarbetare och dess unika förmågor kan vi tillsammans skapa en stark helhet. Med en gemensam värdegrund och en kultur baserad på laganda och engagemang vill vi fortsätta att utvecklas och göra goda affärer.

En attraktiv arbetsgivare med stark värdegrund

Vår värdegrund SPEAK genomsyrar hela vår verksamhet och står för nyckelorden Snabbhet, Prestigelöshet, Entreprenörskap, Affärsmässighet och Kundnärhet. Kärnvärdena handlar mer om inspiration än om kontroll, mer om människan än om systemet. Vi arbetar kontinuerligt med vår värdegrund, som är under ständig utveckling, sedan 15 år tillbaka. Tillsammans med vår uppförandekod är värdegrunden basen för våra medarbetares agerande.

Vi ska vara det självklara valet för duktiga, drivna och engagerade personer inom fastighetsbranschen. Vi arbetar därför hela tiden för

att stärka vårt varumärke som arbetsgivare med målsättning att vara en av Sveriges mest uppskattade arbetsplatser. Vi samarbetar med företaget Great Place To Work och genomför årligen deras medarbetarundersökning för att mäta hur vi uppfattas som arbetsgivare. Vår långsiktiga målsättning är att nå ett så kallat Trust Index på 90. Under 2021 ökade vi från index 79 till index 86. Utöver denna markanta höjning anser hela 95 procent av alla medarbetare att Fabège allt sammantaget är en mycket bra arbetsplats, även det en ökning från förra året.

Hållbara och motiverade medarbetare skapar en god företagskultur



Hälsa och välbefinnande

Vi vill öka våra medarbetares kunskap inom ett brett spektrum av hälsofrågor – för långsiktigt välbefinnande och motivation, vilket skapar drivkraft och engagemang.

Vår värdegrund:

SPEAK

Snabbhet
Prestigelöshet
Entreprenörskap
Affärsmässighet
Kundnärhet

Företagskultur

Hos oss är varje medarbetares bidrag viktigt för helheten. Vi är ett lag med gemensamma spelregler och tydliga ramar för framgång. Vi kallar det SPEAK och vi investerar gemensam tid och kraft i att utveckla oss och vår värdegrund.

Engagerade och motiverade medarbetare

Goda prestationer

Engagerade medarbetare som har balans i livet bidrar till långsiktiga och goda prestationer.



95 %

av alla medarbetare tycker att Fabège är en mycket bra arbetsplats

Vi är sedan tidigare certifierade av Great Place to Work och under 2021 har vi förutom deras medarbetarundersökning för första gången genomfört en Culture Audit. Det innebär att vår företagskultur analyseras och granskas av Great Place to Work. Utifrån de genomlysningar som gjorts under året är det tydligt att det finns en stabil plattform för det fortsatta arbetet att nå de övergripande målen. Att vi tillsammans är vår arbetsmiljö och att alla inom Fabège kan bidra till såväl kundnöjdhet som till hållbarhet och en god ekonomi.

Great Place To Work

Varje år genomför vi Great Place To Work för att få veta vad våra medarbetare tycker om Fabège som arbetsgivare. Vårt mål var att nå Trust Index 85, vilket överträffades med årets resultat på 86.

Great
Place
To
Work.

86 %



Pandemin har påverkat oss

Pandemin följde med in i 2021 och fortsätter påverka såväl samhället som företag och individer. Vi har varit måna om att hålla alla medarbetare uppdaterade, bland annat genom regelbundna informationsmejl som i början av pandemin kom ut på daglig basis och nu kommer en gång i veckan. Under året har vi också genomfört digitala konferenser och möten för samtliga medarbetare samt erbjudit ett stort antal utbildningar i syfte att underlätta distansarbetet. Det har också varit möjligt att delta i diverse digitala träningsaktiviteter för att på så sätt möjliggöra umgänge utanför den egna arbetsgruppen. Vi har också erbjudit extra stöd till de som önskat, bland annat via Falck Health Care dit medarbetare kan ringa och vara helt anonyma om de så önskar.

Individuell utveckling

Som grund till den professionella utvecklingen har alla medarbetare en individuell utvecklingsplan. Planen följs regelbundet upp via medarbetarsamtal liksom genom att sätta upp nya mål med utgångspunkt från verksamhetens mål och medarbetarens roll. Under 2021 genomfördes medarbetarsamtal med 98 procent av medarbetarna. Alla nya chefer genomgår en introduktionskurs för att säkerställa kvaliteten på samtalen.



Hållbara medarbetare och hälsa i vardagen

Vi har en bred ansats kring den hållbara medarbetaren. Genom utbildningar och föreläsningar vill vi uppmuntra till långsiktigt hälsosamma individer. Under 2021 har alla medarbetare haft möjlighet att genomgå en hälsoundersökning med fokus på fysisk och psykosocial hälsa liksom arbetsmiljön i stort.

Vi utformar våra lokaler med utgångspunkt utifrån fysisk aktivitet, hälsa och återhämtning. Såväl fysiska som psykosociala och organisatoriska aspekter har varit vägledande för hur vi designat vårt nya huvudkontor i Solna som var inflyttningsklart under våren. Här har vi bland annat skapat ytor som underlättar kommunikation och gör det enklare att arbeta tillsammans. Vi har samtidigt haft ett stort fokus på flexibilitet. Det ska vara lika självklart och enkelt att arbeta ostört som i grupp. Bra ergonomi, gott om dagsljus och säkerhet på arbetsplatsen är grundläggande för alla våra kontor liksom att det finns tillgång till såväl omklädningsrum som regelbunden massage. Det ska vara smidigt att ta cykeln till arbetet. Vi arbetar medvetet med att minska arbetsrelaterad stress där samtliga chefer för en löpande dialog med sina medarbetare för att säkerställa att arbetsbelastningen möjliggör en aktiv fritid.

Säker arbetsmiljö i ständig utveckling

Arbetsmiljön hos oss ska vara säker och utan risk för att våra medarbetare, eller de som arbetar hos oss, skadas eller blir sjuka på arbetet. Mest utsatta är tekniker eftersom de ibland utför riskfyllda arbetsmoment. Men stress, dålig arbetsställning och liknande kan även leda till skador hos dem som arbetar på kontor. Genom att kontinuerligt identifiera risker, följa upp incidenter och genomföra åtgärder så förbättras säkerheten och hälsan för våra medarbetare.

Utgångspunkten för en säker arbetsplats är arbetsmiljöhandboken som innefattar riskbedömningar utifrån utförda skyddsronder, avvikelser och medarbetarsamtal. Bedömningarna värderas och prioriteras och handlingsplaner sätts upp för hur riskerna ska hanteras. Våra anställda kan alltid kontakta närmaste chef eller HR för att uppmärksamma farliga arbetsmoment.

Det finns rutiner och utbildningar om säkerhet vid riskfyllda moment som höghöjdsarbeten och andra arbetsuppgifter med fallrisk där rekommenderad skyddsutrustning ska användas. Inhyrd personal går under samma premisser som våra tekniker.

Vi har ett ärendehanteringssystem där alla medarbetare kan rapportera faktiska och potentiella incidenter. Dessa går igenom av arbetsmiljöansvarig och följs upp av arbetsmiljökommittén. Det genomförs alltid en analys för att undersöka orsaken till incidenten och hur den kan undvikas i framtiden. Ett omfattande utvärderingsarbete sker kontinuerligt för att förbättra hälso- och säkerhetsarbetet. Arbetsmiljöskador rapporteras till Arbetsmiljöverket.

En arbetsmiljökommitté, med medarbetare från samtliga avdelningar och lokalkontor, ansvarar tillsammans med arbetsmiljöombuden för kontinuerlig utveckling av arbetsmiljön hos oss. Under hösten 2021 ansökte vi om en hälsocertifiering för vårt nya huvudkontor. Certifieringen som uppnås via ett poängsystem utfärdas av Fitwel, ett amerikanskt certifieringssystem. Hälsosam mat, tillgång till träning, närhet till lokaltrafik och grönområden liksom bra luft och bra belysning är några av kriterierna för att uppnå poäng.

Vår syn på lika värde

Vi har en grundsyn om alla människors lika värde och att alla medarbetare ska ha samma möjligheter, rättigheter och skyldigheter. Hos oss ska ingen diskrimineras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.



Jämlikhet

Fastighetsbranschen har de senaste åren hamnat högt i stiftelsen Albrights rapporter och så även under 2021. Ett flertal bolag har kvinnliga VD:ar och kan även uppvisa en jämn fördelning mellan könen i både styrelse och ledningsgrupp. Detsamma gäller oss med fyra kvinnor och tre män i styrelsen respektive fem kvinnor och fyra män i ledningsgruppen. Dessutom arbetar vi sedan många år systematiskt med att få in fler kvinnliga chefer för våra byggprojekt. En strävan som gett resultat och vi har därför påbörjat ett motsvarande arbete för att öka andelen kvinnor inom vår driftorganisation.

Vår vinstandelsstiftelse

Vi har relativt få anställda i förhållande till vårt börs- och marknadsvärde. Därför är varje enskild medarbetare av stor betydelse för verksamheten. Ett sätt att visa vår uppskattning för varje persons bidrag till vår gemensamma framgång är via vår vinstandelsstiftelse. Alla som arbetar hos oss omfattas av stiftelsen och summan som avsätts är lika för alla, oavsett om medarbetaren arbetar med driften av fastigheterna, på kontoret eller är medlem i koncernledningen. Avsättningen sker i form av Fabegaaktier och är kopplad till ett antal uppsatta mål, däribland lönsamhet och avkastning på eget kapital. Aktierna är bundna i fem år efter avsättningen som uppgår till max två prisbasbelopp per anställd och år. För 2021 beslutade styrelsen att avsättningen skulle uppgå till 1,83 prisbasbelopp per heltidsanställd vilket motsvarar ett värde av 87 108 kr.

Könsfördelning



Styrelse

Kvinnor	57 %
Män	43 %



Koncernledning

Kvinnor	56 %
Män	44 %



Fabega totalt

Kvinnor	37 %
Män	63 %



Leverantörskedja



Hållbarhetsgranskad leverantörskedja

Våra leverantörer är våra samarbetspartners. De arbetar nära våra kunder och bidrar till att vi når de uppsatta hållbarhetsmålen. Därför ser vi en hållbar leverantörskedja som ett viktigt verktyg för att skapa långsiktig lönsamhet, minska våra risker och stärka varumärket.

Vi strävar efter att bedriva ett ansvarfullt företagande och minska vårt klimatavtryck i alla led. Vi arbetar därför inom flera prioriterade områden inom ramen för vår leverantörskedja:

- Att begränsa utsläpp som innefattar material, transporter, byggenergi och avfall, så kallade Scope 3 utsläpp är en stor utmaning för fastighetsbranschen. Dessa utsläpp uppstår framförallt hos våra leverantörer eller deras underleverantörer
- Att säkerställa FN Global Compacts tio principer för mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorrupktion

Löpande granskningar

Vår uppförandekod tillsammans med vår inköspolicy klargör våra ståndpunkter och nya leverantörer måste leva upp till våra kriterier. Befintliga leverantörer granskas löpande vad gäller hållbarhet, ekonomi, kvalitet, avtal och liknande. Uppföljningen är en viktig del i vårt inköpsarbete för att säkerställa hög etik, respekt för mänskliga rättigheter, affärsmässighet, konkurrens, objektivitet och likabehandling.

Hållbarhetsgranskning

Vi genomför en systematisk hållbarhetsgranskning i samband med varje upphandling. Granskningen baseras på en enkät som leverantörerna ska besvara och komplettera med specifika krav utformade utifrån vilken kategori leverantören tillhör. Mot bakgrund av riskbedömning av kategori och hur enkäten besvarats kan sedan en utökad revision genomföras. Enkätsvaren sparas i en gemensam databas och kan enkelt beskrivas för övrig verksamhet.

Kvalitetsgranskning

För att säkerställa kvaliteten i leveransen genomför vi även löpande granskningar inom leverantörsområden som anses vara särskilt betydelsefulla för våra kunders upplevelse i vardagen. Det kan handla om städning, hisservice eller snöröjning. Utvärderingen sker via en intern enkät som skickas ut tre gånger per år till ansvariga inom våra olika marknadsområden. Representanter för varje område gör därefter en gradering hur väl de anser att varje leverantör lever upp till förväntningarna. Alla betyg som är lägre än sju på den tiogradiga skalan initierar en omedelbar åtgärd. Därigenom kan vi snabbt fånga upp eventuella avvikelser mot avtalen och kontinuerligt förbättra kvaliteten.

Vårt mål är 100 procent

Vår målsättning är att alla våra cirka 200 ramavtalade leverantörer ska vara hållbarhetsgranskade. Mot bakgrund av att vi har implementerat ett nytt verktyg är ambitionen att målet ska uppnås

under 2022. Sedan 2013 har utvalda strategiska samarbetspartners granskats av en extern part och totalt har 44 leverantörer blivit godkända enligt den tidigare processen de senaste tre åren. Under 2021 har ytterligare nio genomgått granskning med hjälp av det nya verktyget och fått ett godkännande enligt den nya metodiken. Entreprenörer för större projekt, över 50 miljoner kronor, ska alltid genomgå en hållbarhetsgranskning innan produktionsfasen inleds.

Vi genomför utökade bakgrundskontroller av leverantörer för de kategorier där det efter riskbedömning anses vara nödvändigt. Kontrollerna genomförs innan avtalet signeras. Vi för en positiv dialog med våra leverantörer och stöttar dem i deras arbete med att förbättra sina rutiner. De brister som eventuellt uppdagas via våra granskningar ska leda till att de aktuella bolagen upprättar en åtgärdsplan som sedan ska genomföras. Om ingen förbättring sker kan vi avbryta samarbetet.

Underleverantörer

Vi ställer höga krav på våra leverantörers uppföljning av sina underleverantörernas efterlevnad av våra krav. Under de senaste åren har vi skärpt vår "Uppförandekod för leverantörer" inom följande områden; miljö, affärsetik, arbetsmiljö och säkerhet, arbetsvillkor, integritet, mänskliga rättigheter samt efterlevnad och uppföljning.

Trygga arbetsplatser

En trygg och säker arbetsplats fri från korruption, ojämlikhet och där risker minimeras och förebyggs är en mänsklig rättighet och en utmaning för hela byggbranschen. Personalliggare gör det möjligt att få statistik gällande villkor för alla som arbetar i större projekt. Det genomförs riskanalyser och inventeringar i varje skede av byggprocessen och dessa ska också följas upp. Detta är entreprenörens huvudansvar. På arbetsplatserna finns byggarbetsmiljösamordnare, BasP och BasU, som ansvarar för säkerheten genom hela projektet.

Det är entreprenörerna som har arbetsgivaransvaret samt det yttersta ansvaret för arbetsmiljön under byggprojekt. Detta regleras i våra avtal. Vi har en god samverkan med entreprenörerna där vi spelar en aktiv roll i att förebygga tillbud och kontrollera att alla säkerhetsrutiner följs samt att riskerna på arbetsplatsen minimeras. Detta säkerställs genom systematiskt arbetsmiljöarbete med digitala och fysiska skyddsronder där fel och brister måste åtgärdas och dokumenteras i vår databas. Ett exempel är att foton måste laddas upp som bevis på att åtgärderna genomförts.

För att alla på en byggarbetsplats ska förstå och uppmärksammas på risker sätts det upp bilder på farliga moment med informations-texter på olika språk. Entreprenörens skyddsombud säkerställer att projektet genomförs på ett säkert sätt och för dessutom byggarbetarnas talan så att alla risker uppmärksammas och arbets-

Process för styrning och kontroll av leverantörer



förhållandena är goda. Vi följer alltid upp avvikelser gentemot både entreprenörer och de som drabbats. Vi uppmuntrar leverantörerna och dess anställda att rapportera identifierade risker och informerar även om vår visselblåsarfunktion som kan användas av alla externa parter.

Vid en incident eller ett tillbud på byggarbetsplatser genomförs alltid en analys av orsaken och hur detta kan undvikas i framtiden. Analysen skickas till Arbetsmiljöverket för uppföljning och dokumentation.

Leverantörer	2021
Olycksfallsfrekvens, entreprenör (ELTAR) ¹⁾	1,89

¹⁾ Rapporteringen avseende olyckor hos entreprenörer är inte fullständig då samtliga projekt ännu inte rapporterar entreprenörernas olyckor i IA-systemet.

Olyckor och tillbud

Rapporteringen avseende olyckor hos entreprenörer är inte fullständig då samtliga projekt ännu inte rapporterar entreprenörernas olyckor i IA-systemet. Olycksfallsfrekvensen definieras som antal arbetsplatsolyckor som leder till frånvaro i en eller flera avtalade arbetsdagar per 200 000 arbetade timmar genom arbetade timmar. Vanligaste olyckorna på byggarbetsplatser är skärskador, fall från låga höjder och snubbelolyckor. När allvarligare olyckor inträffar så är det oftast fallolyckor eller snubbelolyckor.



Branschöverskridande samarbete för en hållbar byggbransch

Fastighetsbranschen är enig om att en hållbar byggbransch inte är en konkurrensfråga utan något som gynnar alla aktörer. Under året har vi, tillsammans med kollegor inom branschen, arbetat fram ett digitalt verktyg för granskning av fastighetsbranschens leverantörskategorier. Syftet är att undvika dubbelarbete för leverantörer genom att de slipper svara på liknande frågor i samband med upphandling från olika fastighetsbolag samt att möjliggöra att fler leverantörer granskas. Därmed kan branschen sätta en ny standard. Vi är initiativtagare till projektet där sex fastighetsbolag med stora kontorsfastighetsbestånd i Stockholmsregionen har enats om att ta fram gemensamma leverantörskrav inom hållbarhet. Projektet beräknas vara fullt genomfört under 2022.



Finansiering



Grön finansiering – vägen mot en hållbar framtid

Grön finansiering får allt större genomslagskraft, inte minst mot bakgrund av EU:s nya taxonomi. För oss är det en självklar del av vårt hållbarhetsarbete. Det ger oss inte bara en mer ansvarsfull finansiering. Det stärker också vikten av genomgående hållbarhetssäkra verksamhetsprocesser och påverkar och motiverar därför våra medarbetare på lokal nivå.

Med avstamp i EU:s taxonomi

Som fastighetsbolag omfattas vi av krav på upplysning om i vilken utsträckning verksamheten är miljömässigt hållbar enligt EU-taxonomin. Vi har under året gjort en genomlysning av ekonomiska aktiviteter som faller under taxonomin vilka innefattar nybyggnadsprojekt, större renoveringar och fastigheterna i vår förvaltning. Under 2021 tecknade vi vårt första taxonomianpassade lån för fastigheten Signalen 3 i Solna.

Grönt ramverk

Vårt ramverk för grön finansiering sätter en standard som kan användas för alla våra finansieringskällor. Till ramverket har vi kopplat det gröna MTN-program (Medium Term Notes) som etablerades 2016 och som innehåller särskilda villkor för hållbarhet och miljö. Till ramverket hör dessutom vårt gröna certifikatprogram, under vilket vi emitterar gröna certifikat avsedda att användas för att finansiera tillgångar som är godkända enligt ramverket. Även backup-faciliteten för certifikatprogrammet är knuten till ramverket och därmed grön. Vi har en allokeringspolicy som innebär att investerare med hållbara strategier prioriteras vid obligations-emissioner.

Det oberoende analysinstitutet Cicero har granskat det gröna ramverket för att säkerställa att det uppfyller de högt ställda hållbarhetskraven. De har utfärdat en second opinion med betyget medium green för de gröna villkoren och excellent gällande styrning.

Höjer värdet i alla led

Ett medvetet och strukturerat arbete med miljö- och hållbarhetsfrågor höjer värdet på vårt fastighetsbestånd. Vi är ständigt på tårna för att bibehålla en hög certifieringsnivå för våra fastigheter. Det gynnar både oss, våra långgivare och övriga intressenter. Dessutom har det långsiktiga hållbarhetsarbetet positiva effekter på platsen, staden och hanteringen av de globala klimatutmaningarna.



99% grön finansiering

Grön finansiering ger oss bättre villkor både hos banker och på kapitalmarknaden samt tillgång till fler finansieringsalternativ. Den gröna finansieringen kompletterades i juni 2021 med ett taxonomianpassat lån som uppfyller EU-taxonomin föreslagna kriterier för grön finansiering. Målet om 100 procent grön finansiering uppnåddes strax före årsskiftet 2020/2021. Minskningen av andelen grön finansiering till 99 procent per årsskiftet beror på förvärvet av SHH Bostad vars lån inte klassificerats som gröna. Målsättningen är att dessa omvandlas till gröna lån under 2022.



Vår rapportering enligt EU-taxonomin

Fabege AB (publ) omfattas av EU-direktivet om icke-finansiell rapportering och ska upplysa om i hur stor utsträckning verksamheten klassas som hållbar enligt taxonomin.

I enlighet med den obligatoriska redovisningen för verksamhetsåret 2021 rapporterar vi i vilken utsträckning koncernens verksamhet omfattas av taxonomin.

KPI	Total, Mkr	Andel ekonomiska aktiviteter som omfattas av taxonomin (%)	Andel ekonomiska aktiviteter som inte omfattas av taxonomin (%)
Omsättning	2 951	100	-
Driftsutgifter	181	100	-
Kapitalutgifter	3 447	100	-

Taxonomi ekonomiska aktiviteter

Vi äger och förvaltar fastigheter med inriktning främst på kommersiella fastigheter i Stockholmsområdet. Huvuddelen av fastighetsbeståndet faller inom ramen för taxonomin och delas in i följande kategorier:

- 7.1 Uppförande av nya byggnader; avser fastigheter som är under produktion och projektfastigheter som har färdigställts under 2021. Dessa inkluderar färdigställda projekten Hagalund 2:11 och Nationalarenan 3, pågående projektet Poolen 1 samt dotterbolaget SHH Bostads pågående bostadsproduktion.
- 7.2 Renovering av befintliga byggnader; avser förädlingsfastigheter under ombyggnation där en väsentlig andel av fastigheten påverkas av projektet. Dessa inkluderar tomträtten Glädjen 12.
- 7.7 Förvärv och ägande av byggnader; avser merparten av koncernens fastigheter. Samtliga förvaltningsfastigheter med ett löpande kassaflöde inkluderas.

Fastigheter som faller utanför ramen för taxonomin avser rena markfastigheter inklusive SHH Bostads exploateringsportfölj, det vill säga de markförvärv som ännu inte är i produktion.

Vårt arbete med att uppfylla taxonomins krav

Kraven i EU-taxonomin ligger väl i linje med vårt hållbarhetsarbete som redovisas i denna rapport. Därför bedömer vi att vi möter en stor del av taxonomins krav.

Som exempel så har vi under 2021 gjort klimatesiliensanalyser i flera av våra stadsdelar där vi bedömer de framtida fysiska klimatriskerna och vilka klimatanpassningar vi bör göra för att minska dessa långsiktiga risker. Detta arbete fortsätter under 2022.

Ett annat viktigt mål i taxonomin är energieffektiva fastigheter och det är ett område där vi ligger långt fram och löpande arbetar med. Så mycket som 72 procent av ytan i vårt förvaltningsbestånd ligger inom topp 15 procent energiprestanda (detta enligt definitionen i Fastighetsägarnas utredning som visar att topp 15 procent inom kontorsbyggander i Sverige motsvarar byggnader med ett primärenergital under 89 kWh/kvm Atemp).

Redovisning av omsättning

Samtliga intäkter som kopplas till de fastigheter som ingår i ekonomiska aktiviteter ovan redovisas. Det avser hyresintäkter inklusive sedvanliga tillägg. Inga väsentliga intäkter som bör exkluderas har identifierats. Omsättning 2 951 Mkr motsvarar total nettoomsättning enligt resultaträkningen 2021.

Redovisning av driftsutgifter

Driftsutgifter inkluderar följande driftsutgifter; kostnader för fastighetsskötsel, löpande reparationer, underhåll samt kostnadsförd hyresgäst Anpassning. Vidare ingår SHH Bostads produktionskostnader för bostadsutveckling.

Redovisning av kapitalutgifter

Avser kapitalutgifter för förvärv samt aktiverade investeringskostnader som kopplas till de fastigheter som ingår i ekonomiska aktiviteter ovan redovisas. Kapitalutgifter 3 447 Mkr motsvarar samtliga utgifter för förvärv och investeringar i förvaltningsfastigheter och exploateringsfastigheter 2021. För mer information se not 17 och 23.



Kunder



Mätningar och dialog för fördjupad relation

Vi har en nära dialog med våra kunder och ett lyhört förhållningssätt till deras verksamheter och behov. Under pandemin har dialogen varit regelbunden och oavsett utmaning försöker vi alltid vara flexibla och hitta lösningar som möter deras behov. En ömsesidig lojalitet hjälper oss att skapa hållbara koncept liksom att utvecklas och växa tillsammans med våra kunder.

Gemensam agenda för långsiktig hållbarhet

Att ha en bra och nära relation till våra kunder är viktigt. Vi vill vara delaktiga i att stärka deras konkurrenskraft som arbetsgivare genom att skapa hållbara arbets- och stadsmiljöer för deras företag och organisationer. Hållbarhetsnätverket i Arenastaden är ett exempel på ett sådant tillsammansarbete. Här har vi och åtta större företag arbetat fram en handlingsplan kopplad till resvanor för att på så sätt bidra till klimatmålen om halverade utsläpp av växthusgaser till 2030. Arbetet genomförs i nära samarbete med Solna stad, Keolis, SL och MTR för bästa möjliga effekt. Ytterligare Arenastads-exempel är SEB-huset som har vunnit pris som Europas hälso-sammaste fastighet samt utvecklingen av Skandinavians första nollenergi-hotell i samarbete med Nordic Choice Hotels.

Att teckna gröna hyresavtal är numera standard. Det innebär att båda avtalsparter enas om en gemensam miljöagenda för en lokal genom effektiv resursanvändning och hållbar fastighetsförvaltning. Avtalen kan till exempel omfatta åtgärder för att bibehålla eller förbättra en BREEAM-klassificering av byggnaden, åtgärder för energioptimering och inomhusmiljö samt materialval och källsortering av avfall. Under 2021 var 96 procent av total nytecknad yta gröna avtal.

Flexibla lösningar med kunden i centrum

Vi är idag hyresvärd åt cirka 660 företag, myndigheter och organisationer och fler än 100 000 personer vistas dagligen i våra lokaler. Tack vare vår erfarenhet kan vi möta ett allt större behov av flexibilitet. Det kan handla om att anpassa hyresperioden genom optioner i avtalet eller att underlätta för våra kunders medarbetare att få ihop livspusslet. Ett exempel är våra kontorshubbar, så kallade WAW-kontor. Den digitala transformationen och nya flexibla arbetssätt har påskyndats av pandemin och ställer ännu högre krav att erbjuda produkter som möter de nya behoven. Dialogen med våra kunder har intensifierats liksom arbetet med att ta fram nya produkter som möter helt nya krav. Vi kommer under 2022 lansera ett nytt koncept som ett alternativ till coworking. Det innebär att vi utökar vår palett och kan bli än mer flexibla gentemot våra kunder i en tid som fortfarande präglas av en viss osäkerhet även om vi är övertygade om att det post-pandemiska arbetslivet kommer att se annorlunda ut jämfört med idag.

Nära relationer tack vare egen personal

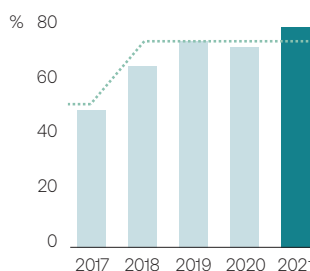
Kontinuitet är grundläggande för en nära relation till våra kunder och för att skapa gemensamma värden. Vi har egen personal i alla led, såväl i förvaltning som i driften av fastigheterna. Det gör det enklare att ha en nära dialog med våra kunder vilket är en nyckel i värdeskapandet.

Vår förvaltning är organisatoriskt indelad i geografiska områden, där varje område har stort eget ansvar och goda möjligheter att fatta snabba beslut. Det finns lokalkontor i alla områden. Vi är aldrig längre bort än ett telefonsamtal och genom att vi är närvarande i våra kunders vardag kan vi fånga upp mer subtila önskemål. Alla frågor som uppstår hanteras oavsett om det handlar om att kunden vuxit ur sina lokaler, letar efter mer flexibla kontorsmiljöer eller har behov av omedelbar hjälp på grund av en oförutsedd händelse. Vi är alltid tillgängliga för felanmälningar och för att snabbt kunna åtgärda eventuella risker för människor och säkerhet.

Pandemin har även under 2021 påverkat oss och våra nära kundrelationer har varit en fördel i denna utmanande situation. Det återspeglar inte minst den NKI-mätning (Nöjd Kund Index) som vi genomfört under året. Vårt mål är ett index på 80 för den övergripande kundnöjdheten och vi når 78, vilket tangerar resultatet från den förra mätningen 2017. Vi utför NKI-mätning vart annat år. Undersökning 2020 blev inställd på grund av pandemin. Noterbart är att hela 90 procent under 2021 anger som troligt att de skulle rekommendera Fabège som hyresvärd liksom att 81 procent anger som troligt att de skulle vända sig till oss i samband med ett lokalbyte.

NKI-undersökningen är ett av flera viktiga verktyg vi använder för kontinuerliga kvalitetsförbättringar, för att utveckla hållbara koncept, skapa fler kontaktytor och för att stärka relationen med våra kunder. Vi arbetar dessutom med kunddialoger, ett fördjupat kundmöte varje eller vartannat år som ger oss en ännu bättre förståelse för våra kunders behov. En avgörande roll spelar också de dagliga insikterna vi får genom närheten till kunden. Vi skapar kontinuitet genom att vi har egen personal i alla led och kan fördjupa våra kundrelationer, oavsett om frågorna hamnar hos fastighetschefen, driftledaren eller hos medarbetarna på lokalkontoren.

Andelen gröna hyresavtal *



* Yta ovan mark exklusive bostäder.

90 %

anger som troligt att de skulle rekommendera oss som hyresvärd.


Affärsetik


En ansvarsfull partner på alla plan

En god affärsetik som främjar rättvis konkurrens och motverkar all form av korruption är grundläggande i våra relationer med kunder, leverantörer, långivare och samarbetspartners. Att arbeta ansvarsfullt är inte bara en förutsättning för en långsiktig lönsamhet utan bidrar också till en hållbar samhällsutveckling.

Vår uppförandekod under ständig utveckling

Vårt varumärke och verksamhet ska symbolisera trygghet, tillförlitlighet och sunda värden för alla som kommer i kontakt med oss. Vår värdegrund SPEAK tillsammans med vår uppförandekod ligger till grund för samtliga medarbetares agerande. Vår uppförandekod tydliggör vår ställning i frågor som rör mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö, affärsetik och kommunikation.

Alla våra medarbetare genomgår regelbundet utbildning i såväl vår uppförandekod som näringslivskoden, näringslivets kod mot korruption. Vi följer tillämpliga lagar och andra föreskrifter. Detsamma gäller god affärssed och praxis samt internationella normer för mänskliga rättigheter, arbete och miljö i enlighet med Global Compact och ILO:s grundläggande konventioner om mänskliga rättigheter i arbetslivet. Vi vidareutvecklar kontinuerligt vår uppförandekod för att försäkra oss om att den är relevant och möter aktuella utmaningar och dilemman.

Vår etikgrupp

Som stöd i det dagliga arbetet finns vår etikgrupp med representanter från olika avdelningar. Gruppen som rapporterar till koncernledningen har till uppgift att leda och driva arbetet med etikfrågor samt bevaka relevanta omvärldsfrågor.

Visselblåstjänst för ökad trygghet

Vi är angelägna om att både våra egna medarbetare och externa intressenter känner sig trygga med möjligheten att kunna fånga upp eventuella missförhållanden i organisationen redan på ett tidigt stadium, antingen via dialog eller anonyma rapporteringssystem.

Vår visselblåstjänst underlättar rapportering av eventuella incidenter och den är tillgänglig både internt och externt. Såväl anmälan som den efterföljande dialogen är anonymiserad för den som så önskar. Samtliga anmälningar följs omgående upp av en arbetsgrupp bestående av vår HR-chef, hållbarhetschef och bolagsjurist och de ansvarar för att lämpliga åtgärder vidtas. Under 2021 rapporterades inga incidenter.

Transparens kring skattebetalningar

Vi vill ta ansvar för en hållbar samhällsutveckling och i det ingår att bidra till samhället genom att betala skatt. Vi bedriver all vår verksamhet i Sverige och alla medarbetare är anställda av svenska bolag. Vi har en transparent och öppen redovisning av koncernens totala skattebelastning. Vår verksamhet bedrivs affärsmässigt i syfte att skapa avkastning för ägarna, vilket innebär att vi eftersträvar en

kostnadseffektiv skattehantering. Vi följer alla skattelagar och regler. På områden där regelverket är otydligt agerar vi transparent och med försiktighet och vi avstår helt aggressiv och avancerad skatteplanering. Vår skattepolicy finns i sin helhet på vår hemsida.


Vår värdegrund:

SPEAK

- Snabbhet
- Prestigelöshet
- Entreprenörskap
- Affärsmässighet
- Kundnärhet


Företagskultur

Hos oss är varje medarbetares bidrag viktigt för helheten. Vi är ett lag med gemensamma spelregler och tydliga ramar för framgång. Vi kallar det SPEAK och vi investerar gemensam tid och kraft i att utveckla oss och vår värdegrund.

Hållbarhetsmål



Stadsdelar

Stadsdelar	Utfall 2021	Utfall 2020	Mål kort sikt	Mål lång sikt
Andel förnybar energi, %	95	96	100	100 % energi från förnybara källor



Fastigheter

Fastigheter	Utfall 2021	Utfall 2020	Mål kort sikt	Mål lång sikt
Energiprestanda totalenergi kWh/kvm Atemp	77	74	max 77 år 2023	Genomsnitt max 77 kWh/kvm Atemp. Nyproducerade fastigheter, max 50 kWh/kvm Atemp. Befintligt bestånd max 85 kWh/kvm Atemp
Producerad energi från solceller, kWh/kvm Atemp	0,79	0,56		Producerad energi från solceller 2,5 kWh/kvm Atemp 2030
Materialåtervinning, %	48	53		90 % material- och energiåtervinning
Vattenanvändning, liter/kvm Atemp	263	318		Minska vattenanvändningen per kvm Atemp med 2 % per år jämfört med 2019
Miljöcertifiering, antal förvaltningsfastigheter	59	59		
Miljöcertifiering, nyproduktion andel av total yta, %	100	100		100 % av nyproduktion, enligt BREEAM-SE med ambitionen nivå Excellent
Miljöcertifiering förvaltningsbestånd, andel av total yta, %	100	100		Samtliga förvaltningsfastigheter (exklusive framtida förädlingsfastigheter) ska miljöcertifieras enligt BREEAM-In-Use med ambitionen nivå Very good
Andel miljöklassade bilar – servicebilar och tjänstebilar, %	96	96	100	100 %
Koldioxidutsläpp, ton				Klimatneutral förvaltning (Scope 1 & 2) år 2030. Indirekta utsläpp (Scope 3) ska halveras per BTA till år 2030 jämfört med 2019
Scope 1	98	22		
Scope 2	1 512	1 416		
Scope 3	26 997	4 108		
Summa	28 607	5 546		
Klimatkompensation av fjärrvärmeleverantör	-1 560	-1 254		
Nettoutsläpp efter klimatkompensation	27 047	4 292		



Medarbetare

Medarbetare*	Utfall 2021	Utfall 2020	Mål kort sikt	Mål lång sikt
Nöjda medarbetare, förtroendeindex, %	86	79	>80	2023 ska förtroendeindex överstiga 85 %
Rekommendera Fabège som arbetsgivare, %	94	93	90	Över 90 % av medarbetare ska vilja rekommendera Fabège som arbetsgivare
Låg sjukfrånvaro, %	2,94	2,4	<3	Bibehålla låg sjukfrånvaro med hjälp av löpande hälsoundersökningar och fortsätta friskvårdssatsningar
Jämställdhet ledning, % kvinnor	56	33		Jämn fördelning eftersträvas
Jämställdhet chefer, % kvinnor	25	39		Jämn fördelning eftersträvas
Jämställdhet medarbetare, % kvinnor	35	37		Jämn fördelning eftersträvas



Leverantörskedja

Leverantörskedja	Utfall 2021	Utfall 2020	Mål kort sikt	Mål lång sikt
Granskning av strategiska leverantörer, %	100	100	100	Samtliga 44 strategiska partners ska vara hållbarhetsgranskade och godkända (motsvarar ca 75 % av total inköpsvolym)



Finansiering

Finansiering	Utfall 2021	Utfall 2020	Mål kort sikt	Mål lång sikt
Grön finansiering, %	99	100	100	100 % grön finansiering



Kunder

Kunder	Utfall 2021	Utfall 2020	Mål kort sikt	Mål lång sikt
Nöjd Kund Index	78	n/a	80	NKI ska nå 80. Undersökning genomförs vartannat år
Gröna hyresavtal ¹⁾ , andel nytecknad yta, %	96	96	100	Gröna hyresavtal ska utgöra 100 % av nytecknad yta
Gröna hyresavtal, andel total yta, %	80	73	100	Gröna hyresavtal ska utgöra 100 % av total yta

1) Yta ovan mark exklusive bostäder.



Affärsetik

Affärsetik	Utfall 2021	Utfall 2020	Mål kort sikt	Mål lång sikt
Årlig utbildning i vår uppförandekod	100	100	100	Att hålla dialogen kring etiska frågor levande inom hela företaget genom aktiviteter och forum



Hållbarhetsnoter

Styrning av hållbarhetsarbetet

Vårt hållbarhetsarbete är integrerat i organisationen och har en tydlig ansvarsfördelning för arbetet med de olika fokusområdena.

Vår VD har det övergripande ansvaret för hållbarhetsarbetet. VD:n ansvarar för uppföljning av hållbarhetsarbetet på ledningsgruppsnivå. Policyer och riktlinjer beslutas av koncernledningen vilka uppdateras löpande och tillgängliggörs för alla medarbetare via vårt intranät.

Styrelsens arbetsordning innefattar löpande hållbarhetsuppföljning. Redovisning sker till revisionsutskott och styrelse. I nära samarbete med affärsområdena utformas förslag till hållbarhetsmål som koncernledningen sedan godkänner.

Hållbarhetsarbetet i organisationen leds av hållbarhetschefen, som rapporterar direkt till koncernledningen. Hållbarhetschefen driver arbetet genom avdelningen Hållbar utveckling och en tvärfunktionell hållbarhetsgrupp som omfattar områden som miljöpåverkan, socialt ansvar, hållbar fastighets- och stadsutveckling, hållbar leverantörskedja och compliance-frågor. Ansvaret för genomförandet ligger på linjeorganisationen. Hållbarhetschefen ansvarar även för det strategiska arbetet med stadsdelarnas hållbarhetsprogram där affärsutveckling och fastighetsutvecklarna har det operativa ansvaret.

Energi

Energiarbetet drivs av vår energistrateg som utgår från energistrategin och miljöpolicy. Energistrategen stöttar driftcheferna som tillsammans med driftorganisationen har huvudansvaret för energifrågorna i alla byggnader i förvaltning och projektcheferna för de samma inom nyproduktionen. Energistrategen rapporterar till hållbarhetschefen.

Medarbetare

HR-chefen rapporterar till koncernledningen och ansvarar för det strategiska HR-arbetet och för att lagar och regler inom arbetsrätt och kollektivavtal efterlevs. Utgångspunkten är de policydokument inom HR-området som exempelvis personal-, jämställdhets- och lönepolicies samt bolagets uppförandekod görs kvartalsvis och årligen utifrån uppställda mål.

Leverantörskedja

Inköpschefen rapporterar till koncernledningen och ansvarar för företagets inköbspolicy, tecknandet av avtal med samtliga strategiska samarbetspartners samt hållbarhetsgranskning av leverantörer. Inköpsorganisationen är ansvarig för att teckna samtliga ram- och uppdragsavtal och säkerställa att nya avtal följer vi allmänna bestämmelser, miljöpolicy och uppförandekod. Gällande nybyggnads- och ombyggnadsprojekt har vi generella krav i administrativa föreskrifter, vilka kompletteras med miljöprogram och specifika villkor för varje projekt. Allmänna villkor, alternativt administrativa villkor, är tillsammans med miljöpolicy och uppförandekoden bilagor i alla tecknade avtal med leverantörer.

Finansiering

Vårt gröna affärsråd samlar in uppgifter om pågående och planerade miljöcertifieringar och granskar om projekten och tillgångarna uppfyller de gröna kraven. En särskild rapport om hur bolaget fördelar de gröna medlen och hur väl de villkor som ställts upp i ramverket uppfyllts upprättas kvartalsvis och publiceras på fabege.se/gronfinansiering.

Kunder

Det övergripande ansvaret för kundnöjdheten och mätningarna delas av chef förvaltning och chef teknisk drift som båda är medlemmar av koncernledningen. Fastighetscheferna är ansvariga för kundrelationerna på företags- och organisationsnivå. De återkopplar resultaten från undersökningarna till kunderna och ansvarar för att förbättringar genomförs på kundnivå utifrån service, ärende och NKI-undersökning.

Affärsetik och moral

Alla chefer med personalansvar ansvarar för att säkerställa att uppförandekoden är känd och efterlevs inom respektive avdelning eller ansvarsområde. Styrelse och koncernledning har ett särskilt ansvar att verka för tillämpningen av uppförandekoden. Innehållet revideras och följs upp årligen.

Hållbarhetsindikatorer enligt EPRA, fastigheter och medarbetare

Svensk översättning av EPRA-definitioner saknas, varför tabellerna använder de engelska definitionerna.

Fastigheter

Impact Category	EPRA Code	Measurement Unit	Indicator		Absolute measures (Abs)		Like-for-like (Lfl.)		Change, %
					2021	2020	2021	2020	
ENERGY	Elec-Abs, Elec-Lfl	MWh	Electricity	for landlord shared services	25 410	23 608	24 779	24 928	-0,6
				(sub)metered exclusively to tenants	22 489	18 683	22 311	21 956	1,6
				Total landlord-obtained electricity	47 899	42 291	47 090	46 884	0,4
				% from renewable sources	100	100	100	100	0
				No. of applicable properties	66	61	61	61	
	DH&C-Abs, DH&C-Lfl	MWh	District heating & cooling	Proportion of electricity estimated	0	0	0	0	0
				for landlord shared services	67 022	60 047	63 725	62 918	1,3
				(sub)metered exclusively to tenants	6 639	6 667	6 494	6 667	-2,6
				Total landlord-obtained heating & cooling	73 662	66 714	70 219	69 585	0,9
				% from renewable sources	95	93	-	-	-
				No. of applicable properties	66	61	61	61	
				Proportion of heating & cooling estimated	0	0	0	0	0
	Energy-int	MWh/m ² /year	Energy intensity		77,4	74,3	76,7	76,1	0,7
GHG EMISSIONS				Total Scope 1	98	22			
				Total Scope 2 ¹⁾	1 512	1 416			
				Total Scope 3	26 997	4 108 ²⁾			
				No. of applicable properties	81	80			
				% av Scope 1 & 2	0%	0%			
WATER	GHG-Int			Proportion of GHG estimated	0%	0%			
				(Scope 1 + Scope 2) / m ²	1,1	1,0			
	Water-Abs, Water-Lfl	m ³	Water	Total water consumption	313 570	357 910	302 377	360 668	-16,2
				No. of applicable properties	66	61	61	61	-
				% of Scope 1 & 2	0	0	0	0	-
WASTE	Water-Int	m ³ /m ² /year	Water Intensity		0,263	0,318	0,26	0,31	-16,2
	Waste-Abs ³⁾	Tonne		Total hazardous	36	31			
				Total non-hazardous	2 632	2 964			
				Recycled	1 274	1 590			
				Incineration	1 389	1 396			
				Landfill	6	8			
	No. of applicable properties			Waste disclosure coverage	70	59			
				Proportion of waste estimated	0	0	0	0	
CERTIFIED ASSETS	Cert-Tot	%	Mandatory (Energy Performance Certificates)	% of portfolio certified by floor area	92	81			
				% of portfolio certified by number of properties	88	79			

¹⁾ Avser market-based method.

²⁾ Korrigerat en felaktighet från 2020.

³⁾ Avfall från drift av fastigheterna (hyresgäster och Fabege exklusive byggavfall).

Medarbetare ⁴⁾

Social & Corporate Governance impacts	EPRA Code	Measurement Unit	Indicator		2021	2020	% change
HEALTH AND SAFETY	H&S-Emp	Days per employee	Absentee rate	Direct employees	2,9	2,4	25
DIVERSITY	Diversity-Emp	% of female employees	Diversity Employees	Board of Directors members	57%	50%	14
				Executive Management	56%	33%	70
				Managers	25%	39%	-36
				All employees	35%	36%	-3
EMPLOYEES	Emp-Turnover	Total number and rate	New hires	Total number new employees	29	15	93
				Proportion new employees	11%	8%	4
			Departures -Turnover	Total number of departed employees	21	13	62
				Proportion of departed employees	15%	7%	114
			Total employees number		199	191	4
CORPORATE GOVERNANCE	Gov-Board	Total number	Composition of the highest governance body		9	8	13
			Executive		30	29	3
			Non executive		169	162	4

⁴⁾ Siffror exklusive SHH Bostad.

Övrig hållbarhetsdata

Medarbetare

Jämlikhet¹⁾

	2021					2020				
	Kvinnor	Män	<30 år	30–50 år	>50 år	Kvinnor	Män	<30 år	30–50 år	>50 år
Styrelse, antal	4	3	0	2	5	3	3	0	0	6
Koncernledning, antal	5	4	0	2	7	2	4	0	0	6
Stora ledningsgruppen (exklusive koncernledning), antal	5	16	0	17	4	9	14	0	16	7
Alla anställda, antal	70	129	13	114	72	71	120	18	103	67

¹⁾ Sammanställning av oss uppdelat på kön och ålder för olika nivåer inom företaget. Vi följer inte anställdas minoritetstillhörighet.

Antal anställda per anställningsform, kön och inom våra affärsområden

Åldersfördelning, %	0–19	20–29	30–39	40–49	50–59	60–69	Medelålder
Kvinnor	0	2,9	27,1	38,6	30,0	1,4	44 år
Män	0	7,8	28,9	24,2	29,7	9,4	44 år
Totalt	0	6,1	28,3	29,3	29,8	6,6	44 år

Andel kvinnor inom respektive område, %

Förvaltning inkl. drift	21
Projekt & Affärsutveckling	47
Affärsstöd	68

Andel av hela bolaget anställda inom respektive område, %

Förvaltning inkl. drift	58
Projekt & Affärsutveckling	25
Affärsstöd	17

Olycksfall

Olycksfallsfrekvensen definieras som antal arbetsplatsolyckor som leder till frånvaro i en eller flera avtalade arbetsdagar per 200 000 arbetade timmar genom arbetade timmar. Antal arbetade timmar för våra egna medarbetare under 2021 var 345 021. För våra tekniker består de vanligaste skadorna av skär- och klämskador. Dock är dessa sällan förekommande i det dagliga arbetet.

Medarbetare	2021
Antal dödsfall	0
Antal arbetsrelaterade olyckor, med och utan frånvaro	4
varav färdolyckor (till och från jobbet) ¹⁾	2
varav olyckor med frånvaro	0
varav allvarliga olyckor ²⁾	0
Antal fall av arbetsrelaterad sjukdom	0
Olycksfallsfrekvens (LTAR) ³⁾	2,3

¹⁾ Färdolyckan resulterade inte i frånvaro eller bestående men.

²⁾ Avser olyckor med frånvaro från arbetet längre än sex månader.

³⁾ Avser olyckor för egen personal med frånvaro, exklusive färdolyckor.

Engagemang i organisationer

Vi har styrelse eller kommittéuppdrag i följande organisationer:

- BELOK, Beställargruppen Lokaler – Energimyndighetens nätverk för energieffektiva lokaler
- BREEAM och Sweden Green Building Council
- Byggherrarna Sverige AB
- Fastighetsägarna i Stockholm samt i lokalföreningarna i City-Kungsholmen, Hagastaden och Normalm
- Arena Huddinge – ett forum för kunskapsutbyte och dialog mellan Huddinge kommun och näringslivet
- Samverkan i Huddinge – ett forum för trygghetsskapande åtgärder lokalt
- Accessy – branschens initiativ för att skapa en standard för digital nyckelhantering

218⁴⁾ antal anställda vid årets utgång, varav

- 81 kvinnor och 137 män
- 213 tillsvidareanställda och 5 visstidsanställda
- 215 heltidsanställda och 3 deltidsanställda
- Andelen anställda med kollektivavtal var 100 procent för moderbolaget.⁵⁾

4) Inklusive SHH Bostad. Övrig personalstatistik är från Fabegs löne- eller personalsystem.

5) SHH Bostad kommer under 2022 att teckna kollektivavtal.

Sjukfrånvaro

Total sjukfrånvaro i förhållande till ordinarie arbetstid, %

	Kvinnor	Män	Total sjukfrånvaro
Ålder 0–29	2,15	1,69	1,84
Ålder 30–49	2,92	3,84	3,49
Ålder 50 –	0,97	2,94	2,38
Summa			2,94

Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)

Under året har vi fortsatt arbetet med att identifiera och värdera klimatrelaterade risker och möjligheter genom en fördjupad riskanalys. Därigenom har vi också kunnat göra en bedömning av deras påverkan för bolagets strategi. Vi kommer även fortsättningsvis att arbeta med att identifiera och värdera klimatrelaterade risker. Läs mer om vår scenarioanalys på hemsidan, fabege.se/scenarioanalys.

Arbetet har utgått från TCFD:s rekommendationer avseende klimatrelaterade risker och möjligheter. Vi har analyserat verksamheten för att säkerställa att bolaget står väl rustat för att möta de klimatrelaterade utmaningar som redan nu är uppenbara, men även de risker som troligen kommer att påverka verksamheten i framtiden. Hanteringen av ett förändrat klimat och den pågående omställningen i linje med Parisavtalet skapar också stora möjligheter för aktörer som oss med en hög ambitionsnivå i hållbarhetsarbetet.

Klimatrelaterade risker och möjligheter

Vi har under en längre tid arbetat för att minska klimatavtrycket och för att framtidssäkra fastigheter och stadsdelar utifrån förändrade klimatlaster med regn-, snö-, vind- och temperaturvariationer. Vi identifierar och hanterar kontinuerligt klimatrelaterade risker och möjligheter och deras påverkan för verksamheten, fastigheter och stadsdelar. I analysen har vi utgått från de risker och möjligheter som vi identifierat som mest betydelsefulla för den framtida verksamheten. Resultatet visar att många av de risker som vi har identifierat sannolikt kommer att vara betydande i framtiden, men att deras finansiella påverkan troligen kommer att variera beroende på omfattning.

Omställningsrisker

På medellång och lång sikt ser vi att det finns en stor sannolikhet för att ökade lagkrav kommer medföra att det också ställs allt högre krav på bolagen. Bland annat när det gäller att mäta och minska energianvändning och koldioxidutsläpp, både i den egna verksamheten och i produktionsfasen av nya fastigheter. Idag finns inget pris på koldioxid, men det är något som vi förväntar oss kommer införas inom en överskådlig framtid. Ökat pris på koldioxid skulle till exempel innebära ökade materialkostnader, dels i produktionen av material som betong, bergkross och stål, och dels när det kommer till mer hållbara material som till exempel träprodukter. I det senare fallet hänger den förväntade kostnadsökningen ihop med att efterfrågan på dessa material troligen kommer att öka.

En uppenbar risk idag är att politiska regleringar hindrar fastighetsägare från en storskalig produktion av egenproducerad energi. Det gör att vi ser en utmaning kring att en fortsatt reglering och politiska beslut inom energiområdet kan leda till ökade energipriser. I vissa fall kan det innebära att utvecklingen mot en mer hållbar energianvändning kommer att gå långsammare.

Styrning ¹⁾	Strategi ¹⁾	Riskhantering ¹⁾	Indikatorer och mål ¹⁾
a) Styrelsens översikt av klimatrelaterade risker och möjligheter Sida 89-110, 116	a) Beskrivning klimatrelaterade risker och möjligheter som Fabege har identifierat Sida 80, 130-131	a) Beskrivning av processen för att identifiera och bedöma klimatrelaterade risker Sida 74, 130-131	a) Indikatorer för att mäta och styra klimatrelaterade risker och möjligheter Sida 50-52, 60-62, 64-65, 128
b) Ledningens roll i bedömning och hantering av klimatrelaterade risker och möjligheter Sida 116, 127	b) Beskrivning av hur verksamhet, strategi och finansiell planering har påverkats Sida 48-53, 60-62, 80	b) Beskrivning av processer för att hantera klimatrelaterade risker Sida 74, 80, 116-117, 130-131	b) Rapportering av Scope 1, 2 och 3 enligt Greenhouse gas protocol Sida 51
	c) Beskrivning av organisationens strategiska motståndskraft och påverkan av olika klimatrelaterade risker och möjligheter Sida 80, 130-131	c) Beskrivning av hur processerna är integrerade i organisationens övergripande riskhantering Sida 74, 116-117	c) Beskrivning av mål som används för att styra klimatrelaterade risker och möjligheter samt utfall på dessa Sida 50-52, 64-65, 128

¹⁾ Sidhänvisningar avser Års- och hållbarhetsredovisning 2021.



Vi arbetar ständigt med att möta krav och förväntningar från kunder och andra intressenter. Under flera år har kraven på hållbara och certifierade byggnader ökat. Miljöcertifieringen av våra fastigheter är ett område vi arbetat med under lång tid och där vi strävar efter att höja vår ambitionsnivå. Kommuner som tilldelar oss markanvisningar och finansörer som påverkar våra ekonomiska förutsättningar, är avgörande för vår verksamhet. I dessa grupper ökar också både krav och förväntningar på hållbarhet. Den pågående utvecklingen av EU:s Taxonomi för hållbara aktiviteter är ett av flera exempel på riktlinjer som bidrar till att det ställs ökade krav på vårt hållbarhetsarbete. Taxonomin innebär att vi måste höja våra ambitioner för att leva upp till våra finansörers förväntningar och få tillgång till grön finansiering.

Fysiska klimatrisker

Förändrade väderförhållanden påverkar redan våra fastigheter och stadsdelar. Det finns flera utmaningar som följer med ett varmare klimat och högre temperaturer. I framtiden kommer de direkta effekterna av stigande temperaturer sannolikt vara att kostnaderna för att kyla ner fastigheterna blir högre, även om priset för att värma upp byggnaderna kan minska något.

På längre sikt riskerar grundvattennivåerna att minska, vilket kan leda till en ökad vattenbrist och temporära restriktioner för dricksvatten på fler platser i landet. En ökad årsnederbörd och ett större antal dagar med kraftiga regn eller snöfall innebär också att det lättare kan bildas stora ansamlingar av vatten. Det kan i sin tur medföra att det skapas ett ökat behov av att leda bort överskottsvatten och att det blir svårt att infiltrera vattenmängden i områden med en stor andel hårdgjorda ytor. Hos byggnader på plan mark med källare riskerar också dräneringskapaciteten att bli underdimensionerad, vilket ökar risken för fuktskador.

Långa perioder med torka innebär att grundvattenytan sjunker. För områden med naturlig mark och sättningsbenägna jordar kan det innebära att bärigheten försämras och att sättningsskador uppstår – framförallt hos ytligt grundlagda byggnadsverk. Längre torrperioder kan också innebära att sprickor bildas i den övre delen av jordprofilen vilket kan påverka enklare infrastruktur som cykelvägar, parkeringar och mindre gator. Dessa sprickor kan orsakas direkt av torkan, men också vara en följd av att vattnet i marken sugts upp av till exempel växter och träd.

Klimatrelaterade möjligheter

Hela vår affärsmodell och verksamhet är anpassad för att ta tillvara på de möjligheter som följer av omställningen till ett hållbart samhälle. Vi betraktar vårt arbete för att minska energianvändningen och klimatutsläppen från verksamheten som ett sätt att framtids-säkra fastigheterna, minska våra kostnader och möta framtida lagar. Därigenom kan vi också förbli ett attraktivt bolag för alla våra intressenter. I vårt långsiktiga hållbarhetsarbete är ambitionen att hela tiden öka andelen egenproducerad energi, främst genom solceller. Syftet är att bidra till ökad andel förnybar energi både inom vår verksamhet och i samhället i stort.

Att miljöcertifiera fastigheter och skapa mer hållbara byggnader är ett viktigt strategiskt mål. På kort sikt vill vi möta kundernas efterfrågan. På längre sikt vill vi också vara väl förberedda inför nya och tuffare krav som sannolikt kommer att införas. År 2030 ska vår förvaltning (Scope 1 och 2) vara klimatneutral och Scope 3 ska reduceras med 50 procent. Fabege har fått sitt klimatmål godkänt av initiativet Science Based Targets (SBT) och stödjer därmed FN:s klimatavtal. Vårt mål är att till 2030 uppnå en klimatneutral förvaltning (Scope 1 och 2) samt en 50 procent reduktion av Scope 3 från basår 2019. Vi ser goda möjligheter att ställa om utsläppen från fastighetsförvaltning (Scope 1 och 2) men det blir en utmaning att genom livscykelanalys av byggprojekt påvisa en halvering (Scope 3) i kg CO₂/BTA jämfört med 2019.

Vi är en relationsbyggare och har ett nära samarbete med kommuner där vi tillsammans arbetar med stadsutvecklingsprojekt. Vi anser att goda relationer inte bara gynnar oss utan samhället i stort. Allt sammantaget är målet att vi, genom ett ansvarsfullt arbete i alla delar av verksamheten, ska vara ett självklart val för såväl kunder som medarbetare och investerare. Vi hoppas också på att vårt målinriktade hållbarhetsarbete ska inspirera andra aktörer och driva utvecklingen mot en minskad klimatpåverkan framåt.

Om redovisningen

Detta är vår tionde hållbarhetsrapport enligt GRI:s riktlinjer för frivillig redovisning av hållbarhetsinformation. Vi redovisar sitt hållbarhetsarbete årligen och hållbarhetsrapporten ingår i vår årsredovisning för 2021 som avser verksamhetsåret 2021. Rapporten har upprättats i enlighet med GRI Standarder, nivå Core. Föregående årsredovisning inklusive hållbarhetsrapport publicerades i mars 2021. Informationen i hållbarhetsrapporten har översiktligt granskats av Deloitte, se bestyrkanderapport på sidan 137.

Innehållet i hållbarhetsrapporten är valt med utgångspunkt i vår mest väsentliga frågor givet verksamheten och dess påverkansförhållande på miljö och samhälle, se avsnitten om intressentdialog och väsentlighetsanalys på nästföljande sida. Vår avsikt är att hållbarhetsavsnittet tillsammans med övrig information i årsredovisningen för 2021 ska möta intressenternas informationsbehov och ge en fullständig bild av vår ekonomiska, miljömässiga och sociala arbete och resultat. Informationen i redovisningen omfattar hela Fabègekoncernen. Däremot ligger intressebolag utanför rapportens gränser, då vi har begränsad tillgång till relevanta data. Inflytande utövas genom styrelserepresentation.

Vårt GRI-index på sidorna 134-135 innehåller hänvisningar till de upplysningar som är obligatoriska för GRI Standarder (GRI 102), samt upplysningar relaterade till Fabèges väsentliga hållbarhetsområden (GRI 200-400) och styrning av dessa (GRI 103).

Vi följer försiktighetsprincipen vilket innebär att om vi upptäcker att det finns hot eller risk för att en allvarlig eller irreversibel skada på miljön kan inträffa, så ska inte brist på vetenskapliga bevis hindra oss från att genomföra kostnadseffektiva åtgärder.

I år rapporterar vi bolagets hållbarhetsnyckeltal utifrån EPRA:s (European Public Real Estate Association) senaste rekommendationer; Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting, sBPR, third version September 2017. Nyckeltal redovisas för energi, växthusgasutsläpp, vatten, avfall, miljöcertifierade byggnader, samt bolagsstyrning och sociala aspekter.

Beräkning av växthusgasutsläpp

För att kunna jämföra utsläpp av olika gaser räknas dessa om till enheten koldioxidequivaler (CO₂e). För att beräkna mängden utsläpp använder vi omräkningsfaktorer från våra leverantörer. Den redovisade summan av utsläpp från verksamheten inkluderar en reduktion av CO₂e till följd av ursprungsmärkt el samt ursprungsmärkt förnybar fjärrvärme och fjärrkyla. Vi har valt "financial approach" och market-based method. Detta eftersom vi som ägare kontrollerar fastighetens energiprestanda och energikällor medan hyresgästerna endast kan påverka konsumtionen. Beräkningen av vår klimatpåverkan (CO₂e) utvecklas hela tiden med fler delar och bättre nyckeltal. För att underlätta jämförelsen har vi placerat jämförelsebara tal bredvid varandra och nya i egna kategorier.

Vi använder faktisk förbrukning vid beräkning av utsläppen i enlighet med Greenhouse Gas Protocol, sidan 51 för tabell över utsläpp. Utsläppsfaktor för el omfattar i år de direkta utsläppen vid elproduktion och utsläppsfaktor för fjärrvärme redovisas utan

påverkan av klimatkompensation. Vi redovisar istället klimatkompensationen som en negativ utsläppspost separat från Scope 1 och Scope 2.

Intressentdialog och väsentlighetsanalys

Våra viktigaste intressenter är kunder, medarbetare, kreditgivare, ägare och analytiker, leverantörer samt kommuner där bolaget är verksamt. Kontinuerliga dialoger förs med samtliga av dessa intressentgrupper. Under 2020 genomfördes en ny omfattande intressentdialog och väsentlighetsanalys genom enkät, workshop och fördjupade intervjuer. Enkäten skickades ut till totalt ca 400 personer med en svarsfrekvens om drygt 50 procent. Samtliga intressentgrupper fanns representerade. I enkäten bad vi personerna ranka hur Fabège, ur intressentens perspektiv, bör prioritera och navigera i förhållande till FN:s Agenda 2030 och de 17 hållbarhetsmålen (Sustainable Development Goals, SDG). Det fanns möjlighet till fritextsvar och vi frågade även vilka övergripande hållbarhetsmål intressentens egen verksamhet prioriterar.

Därefter genomförde vi en intern workshop för att kalibrera de sju tidigare prioriterade SDG:erna och bolagets egna specifika hållbarhetsmål mot intressenternas förväntningar. Som ett sista steg utfördes fördjupade intervjuer med kunder, styrelse, finansärer och kommuner. Detta för att förstå nyanser och hitta synergier mellan de 17 hållbarhetsmålen. Resultatet av dialogerna och den efterföljande analysen visar att följande hållbarhetsmål är mest väsentliga för oss:

- Mål 3: Hälsa och välbefinnande
- Mål 7: Hållbar energi för alla
- Mål 9: Hållbar industri, innovationer och infrastruktur
- Mål 10: Minska ojämlikheten
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen
- Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion.

Väsentlighetsanalysen har även använts för att utveckla vår hållbarhetsrapportering och säkerställa att vi rapporterar på de områden som är mest relevanta för våra intressenter. Som ett resultat av väsentlighetsanalysen har vi kompletterat med ytterligare fyra GRI Standarder och upplysningar;

- GRI 203-1, Investeringar i infrastruktur och tjänster till allmänhetens nytta
- GRI 403-9, Arbetsrelaterade skador
- GRI 201-1, Skapat och distribuerat direkt ekonomiskt värde
- GRI 207-4, Skatteinformation

De mest väsentliga hållbarhetsmålen genomsyrar vårt arbete inom delområdena stadsdelar, fastigheter, kund, medarbetare, leverantör, finans samt affäretik och moral.

Våra intressenter och påverkan

Område	Dialogform	Påverkan på intressenter	Påverkan på hållbar utveckling
Kunder	- Hållbarhetsnätverk tillsammans med företag i Arenastaden och innerstaden - Resvaneundersökning bland cirka 22 000 medarbetare med arbetsplats i Arenastaden - Löpande kunddialog - Kundnöjdhetsundersökningar - Nyhetsbrev - Samverkan gröna hyresavtal	- Underlätta för hållbar mobilitet och erbjuda klimatsmarta logistik tjänster i stadsdelarna - Utformning av lokalen via materialval, förnybar el, flexibilitet, energieffektivisering och källsortering. (Exempel på åtaganden som omfattas av det gröna avtalen) - Skapa attraktiva, säkra och trygga offentliga miljöer med servicetjänster, dagligvaruhandel och upplevelse-baserade mötesplatser - Öka grönytefaktor för allmän platsmark genom att skapa parker, torg och gatustråk som ger ekosystem-tjänster och skapar trivsel	- Hälsö- och miljöcertifierade lokaler, byggnader och stadsdelar som ger kunder goda möjligheter att välja och agera klimatsmart - Fortsätta utveckla kollektivtrafik och tjänster för minskat klimatavtryck - Bidra till en hållbar livsstil - Medverka till lärande och delaktighet inom hållbar stadsutveckling - Utveckla nollenergibyggnader - Minskad energianvändning och förnybar energi - Bidrar till bland annat stärkt klimatanpassningsförmåga, biologisk mångfald, ökad folkhälsa och livskvalitet samt ett attraktivt stadsrum
Medarbetare	- Medarbetarsamtal - Utvecklingssamtal - Medarbetarundersökningar - Café Fabège (mötesforum) - Konferenser	- Underlätta livspusslet - Uppförandekod - Great Place To Work - Värdegrund SPEAK - Kompetensutveckling - Friskvård - Anställningsvillkor - Mänskliga rättigheter	- Friska och engagerade medarbetare - Kompetensutveckling innebär att medarbetarna förbättrar sina förutsättningar inom företaget. De stärker också sin ställning på arbetsmarknaden i stort - Säkerställa lika rättigheter för alla oberoende av till exempel kön, etnicitet, religion, funktionsvariation, ålder och annan ställning - Motverka diskriminering - Medverka till lärande och delaktighet inom hållbar stadsutveckling
Ägare och analytiker	- Årsredovisning - Kvartalsrapporter - Kapitalmarknadsdagar - Roadshows och enskilda möten - Redovisning revisionsutskott och styrelse	- Initierat diskussioner med analytiker kring värdeskapande hållbarhetsarbete - Prioriterade globala hållbarhetsmål med utgångspunkt i väsentlighetsanalys - Styrelsens arbetsordning innefattar löpande hållbarhetsuppföljning	- Transparens främjar långsiktigt hållbara investeringar - Rapportering av klimatrelaterade risker och möjligheter bidrar till en snabbare omställning till ett lågfossilt samhälle
Kreditgivare	- Samarbeten med kreditgivare och obligationsinvestorare kring hållbarhetsrapportering - Presentationer, kvartalsrapporter, årsredovisning, webb - Möten, fastighetsvisningar och seminarier - Kapitalmarknadsdagar	- Deltagit i utveckling av bankers gröna låneprodukter samt nya hållbara produkter på kapitalmarknaden - Löpande hållbarhetsdiskussioner med finansiärer	- Kan skynda på omställningen till en mer hållbar ekonomi - Öka andelen hållbara investeringar som minskar klimatriskerna i tillgångarna - Sprida kunskap inom hållbarhet
Leverantörer	- Central upphandling/ramavtal med krav att leverantörerna följer vår uppförandekod - Möten med strategiska leverantörer	- Krav på hög affärsetik och uppförandekod - Löpande kvalitetsmätningar av leverantörerna - Långtgående krav på bland annat energieffektivitet, resurshushållning och materialval - Ska följa hälso- och miljöcertifieringssystem	- Säkerställa arbetsrätt på områdena löner och övertid - Motverka bristande affärsetik och korruption - Hindra barnarbete och tvångsarbete - Trygga brandsäkerhet och arbetsmiljö - Motverka negativ påverkan på livsmiljön i närsamhället till följd av utsläpp av giftiga ämnen i vatten, luft och/eller mark
Samhälle	- Regelbundna möten med kommun och myndigheter - Samverkansmöten tillsammans med nätverk av företag (BELOK, SGBC, Fastighetsägarna, Byggherreforum etc). - Samarbetsavtal med ideella organisationer - BID Flemingsberg - Arena Huddinge - Urban Challenge	- Genom planprocess, förvaltning och förädling verka för en hållbar fastighets- och stadsutveckling - Street Gallery, läxhjälp och Changers hub riktade mot ungdomar - Ökad trygghet i kollektivtrafik - Fler elever med behörighet till gymnasiet - Beslut att bidra med 180 Mkr till finansiering av tunnelbaneutbyggnad till Arenastaden	- Bidra till att hålla den globala uppvärmningen under två grader - Skapa upplevelsebaserade, levande närmiljöer med en blandning av kontor, bostäder, service, kultur, mötesplatser och naturområden - Arbeta för hållbar mobilitet genom infrastruktur för elfordon, samverkan med kollektivtrafiken och förbättrade förutsättningarna för cyklisterna - Skapa förutsättningar för en trygg och säker livsmiljö

GRI-index

Generella upplysningar

GRI STANDARDER / OMRÅDEN	UPPLYSNING	BESKRIVNING	HÄNVISNING ¹⁾	KOMMENTAR / UTLÄMNANDE
Organisationsprofil				
GRI 102: Generella upplysningar (2016)	102-1	Organisationens namn	69	
	102-2	Viktiga varumärken, produkter och tjänster	69	
	102-3	Huvudkontorets lokalisering	92	
	102-4	Länder där organisationen är verksam	69	
	102-5	Ägarstruktur och bolagsform	69, 151	
	102-6	Marknader där organisationen är verksam	69, 139	
	102-7	Bolagets storlek	3, 86-87	
	102-8	Personalstyrka	129	
	102-9	Organisationens leverantörskedja	58-59	
	102-10	Väsentliga förändringar	132	
	102-11	Tillämpning av försiktighetsprincipen	132	
	102-12	Medlemskap i hållbarhetsinitiativ	48, 49, 111	
	102-13	Engagemang i organisationer	129	
Strategi				
	102-14	Uttalande av VD om hållbarhetsfrågornas relevans för bolaget	6-8	
Etik och integritet				
	102-16	Bolagets värderingar, principer, standarder och normer för uppförande	54-57, 81-82, 111	
Styrning				
	102-18	Redogörelse för bolagsstyrning	108-110, 127	
Intressentdialog				
	102-40	Intressentgrupper som involverats av företaget	132-133	
	102-41	Andel anställda med kollektivavtal	129	Samtliga anställda omfattas av kollektivavtal. Fabege tillhör arbetsgivarorganisationen Almega.
	102-42	Identifiering och urval av intressenter	132	
	102-43	Tillvägagångssätt vid kommunikation med intressenterna	132-133	
	102-44	Viktiga områden som har lyfts via kommunikationen med intressenter	132-133	
Redovisningsprofil				
	102-45	Enheter som omfattas av redovisningen	107, 132	
	102-46	Process för att identifiera innehåll och avgränsningar för redovisningen	132	
	102-47	Identifierade väsentliga aspekter	132	
	102-48	Förklaring av effekten av förändringar av information i tidigare redovisningar och skälen för dessa	132	
	102-49	Väsentliga förändringar som gjorts sedan föregående redovisningsperiod vad gäller avgränsning och omfattning	132	
	102-50	Redovisningsperiod		Kalenderår 2021
	102-51	Datum för senaste redovisning		Hållbarhetsredovisning 2020, utgiven mars 2021
	102-52	Redovisningscykel		Kalenderår
	102-53	Kontaktuppgifter för frågor om redovisningen	155	
	102-54	Uttalande om att redovisningen följer GRI Standards	132	
	102-55	GRI-index	134-136	
	102-56	Extern bestyrkande	137	

1) Sidhänvisningar avser Års- och hållbarhetsredovisning 2021.

GRI STANDARDER / OMRÅDEN	UPPLYSNING	BESKRIVNING	HÄNVISNING ¹⁾	KOMMENTAR / UTLÄMNANDE
Stadsdelar				
<i>Avgränsning: Relevant UO då vår verksamhet och delaktighet i stadsutvecklingsprojekt kan bidra till smart infrastruktur samt trivsamma och säkra miljöer.</i>				
Indirekt ekonomisk påverkan				
GRI 103 Hållbarhetsstyrning (2016)	103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	47, 48, 127, 135	
GRI 203 Indirekt ekonomisk påverkan (2016)	203-1	Investeringar i infrastruktur och tjänster	48-49, 133	
Fastigheter				
Energi				
<i>Avgränsning: Väsentlig IO och UO genom de koldioxidutsläpp som energianvändningen ger upphov till.</i>				
GRI 103 Hållbarhetsstyrning (2016)	103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	50-51, 116-117, 127-129, 135	
GRI 302: Energi (2016)	302-1	Energianvändningen inom organisationen	51, 128	
	302-3	Energianvändning per kvm	128	
Utsläpp				
<i>Avgränsning: Relevant IO och UO genom de koldioxidutsläpp som energianvändningen ger upphov till.</i>				
GRI 103 Hållbarhetsstyrning (2016)	103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	116-117, 127-128, 135	
GRI: 305 Utsläpp (2016)	305-1	Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)	15, 51, 128	
	305-2	Indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2)	15, 51, 128	
	305-3	Indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 3)	15, 51, 128	
	305-4	Växthusgasutsläpp per kvm	128	
Avfall				
<i>Avgränsning: Relevant IO genom det avfall som uppkommer på våra egna kontor. Relevant UO genom det avfall som uppkommer hos våra hyresgäster.</i>				
GRI 103 Hållbarhetsstyrning (2016)	103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	64, 127, 128, 135	
GRI 306: Hållbarhetsstyrning för Avfall (2020)	306-1	Avfallsgenerering och betydande avfallsrelaterade effekter	52	
	306-2	Hantering av betydande avfallsrelaterade effekter	52	
GRI: 306 Avfall (2020)	306-3	Genererat avfall	128	Avfallet rapporteras på fastighetsnivå och avser här Fabeges eget avfall och hyresgästernas avfall.
Medarbetare				
<i>Avgränsning: Relevant IO genom att vi erbjuder våra anställda en utvecklande, säker och hälsosam arbetsmiljö, samt relevant UO genom att detta gör oss till en attraktiv arbetsgivare för potentiella medarbetare.</i>				
Anställning				
GRI 103 Hållbarhetsstyrning (2016)	103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	54-57, 111, 116-117, 127, 135	
GRI 401: Anställning (2016)	401-1	Nya anställda och personalomsättning	98, 128	Vi redovisar ej fullt ut enligt GRI-standards. Enbart andel av totalt anställda redovisas.
Anställdas hälsa och säkerhet				
GRI 103 Hållbarhetsstyrning (2016)	103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	54-57, 111, 116-117, 127, 135	
GRI 403: Hållbarhetsstyrning för Hälsa och säkerhet (2018)	403-1	Hälso- och säkerhetshanteringssystem	54-59	
	403-2	Riskidentifiering, riskbedömning och incidentundersökning	54-59	
	403-3	Hälsovårdstjänster	54-59	
	403-4	Samråd och kommunikation om arbets-hälsa och säkerhet	54-59	
	403-5	Arbetsagarutbildning om arbetshälsa och säkerhet	54-59	
	403-6	Främjande av arbetstagarnas hälsa	54-59	
	403-7	Förebyggande och lindring av arbetsmiljö-ers hälsa och säkerhet	54-59	
GRI 403: Anställdas hälsa och säkerhet (2018)	403-9	Arbetsrelaterade skador	59, 129	

1) Sidhänvisningar avser Års- och hållbarhetsredovisning 2021.

GRI STANDARDER / OMRÅDEN	UPPLYSNING	BESKRIVNING	HÄNVISNING ¹⁾	KOMMENTAR / UTLÄMNANDE
Medarbetare, forts.				
Kompetensutveckling för anställda				
GRI 103 Hållbarhetsstyrning (2016)	103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	54, 111, 116-117, 127, 136	
GRI 404 Kompetensutveckling för anställda (2016)	404-3	Andel anställda som får regelbunden utvärdering av sin prestation och karriärutveckling	56	Vi redovisar ej fullt ut enligt GRI-standards. Enbart andel av totalt anställda redovisas.
Mångfald och jämställdhet				
GRI 103 Hållbarhetsstyrning (2016)	103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	57, 111, 116-117, 127, 136	
GRI 405 Mångfald och jämställdhet (2016)	405-1	Mångfald och jämställdhet inom organisationen	98, 129	
Icke-diskriminering				
GRI 103 Hållbarhetsstyrning (2016)	103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	57, 111, 116-117, 127, 136	
GRI 406 Icke-diskriminering (2016)	406-1	Antal fall av diskriminering och hantering av dessa	111	
Leverantörskedja				
<i>Avgränsning: Relevant UO då vi ställer höga krav på våra leverantörer och IO då detta arbete skapar en medvetenhet och stolthet bland medarbetarna.</i>				
Leverantörsbedömning				
GRI 103 Hållbarhetsstyrning (2016)	103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	58-59, 81-82, 127, 136	
GRI 414 Leverantörsbedömning av påverkan på samhället (2016)	414-1	Andel nya leverantörer som granskats avseende sociala aspekter	58	
GRI 308 Leverantörsbedömning av miljöpåverkan (2016)	308-1	Andel nya leverantörer som granskats avseende miljöaspekter	58	
Finansiering				
<i>Avgränsning: Relevant IO och UO då vår verksamhet är beroende av ett långsiktigt ekonomiskt gott resultat och finansiering som bidrar till en hållbar utveckling.</i>				
Grön finansiering				
GRI 103 Hållbarhetsstyrning (2016)	103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	60, 65, 72-73, 127, 136	
	Företagsspecifik	Andel grön finansiering	61, 65, 72	
Kunder				
<i>Avgränsning: Relevant IO och UO då goda kundrelationer påverkar både återköpsgrad och nyuthyrning.</i>				
Certifierade fastigheter				
GRI 103 Hållbarhetsstyrning (2016)	103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	116-117, 127, 136	
	Företagsspecifik	Andel certifierade fastigheter	52, 128	
Affärsetik och moral				
<i>Avgränsning: Relevant IO och UO då vår uppförandekod och skattehantering påverkar både medarbetare, samarbetspartners och samhället i stort.</i>				
Antikorruption				
GRI 103 Hållbarhetsstyrning (2016)	103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	63, 81-82, 111, 116-117, 127, 136	
GRI 205 Antikorruption (2016)	205-3	Antal bekräftade fall av korruption och vidtagna åtgärder	63	
Skatt				
GRI 103 Hållbarhetsstyrning (2019)	103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	63, 116-117, 127, 136	
GRI 207 Hållbarhetsstyrning för Skatt (2019)	207-1	Inställning och hantering av skatt	63, 112-114, 116-117	
	207-2	Styrning, kontroll och riskhantering av skatt	63, 81, 116-117	
	207-3	Intressentengagemang och hantering av skattefrågor	63, 71, 81, 132	
GRI 207 Skatt (2019)	207-4	Skatteinformation	69, 71, 81, 86, 87, 92, 101	

UO = Utanför organisationens gränser

IO = Inom organisationens gränser

1) Sidhänvisningar avser Års- och hållbarhetsredovisning 2021.



Fabège AB (publ)

Box 730, 169 27 Solna | Telefon: 08-555 148 00

E-post: info@fabege.se | www.fabege.se

Organisationsnummer: 556049-1523

Styrelsens säte: Stockholm

Mia Häggström

Hållbarhetschef

08-555 148 55 mia.haggstrom@fabege.se