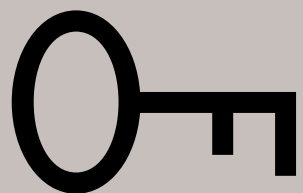


Fabege är ett av Sveriges största fastighetsbolag.  
Vi äger, utvecklar och förvaltar kommersiella fastigheter  
i Stockholm – Sveriges största tillväxtregion.



# Fabege

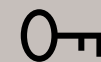
# Hållbarhets- redovisning 2024

# Fabege

## Hållbarhetsredovisning 2024

### Innehåll

VD-ord.....	3	Hållbarhetsmål.....	26
Fabeges hållbarhetsarbete.....	4	Hållbarhetsnoter.....	28
Hållbarhetsåret.....	5	Styrning av väsentliga hållbarhetsfrågor.....	30
Ansvar för hela värdekedjan.....	6	Våra intressenter och påverkan.....	32
Våra fokusområden.....	7	TCFD-rapport.....	33
Stadsdelar.....	8	Hållbarhetsindikatorer.....	35
Fastigheter.....	11	EU-taxonomi.....	38
Medarbetare.....	15	GRI-index.....	43
Leverantörskedja.....	18	Översiktlig granskning av hållbarhetsredovisning.....	46
Finansiering.....	20		
Kunder.....	22		
Affärsetik.....	24		



Alla sidhänvisningar i denna rapport avser  
Årsredovisningen 2024 som finns publicerad på  
bolagets webbplats.

# Vi tror på Stockholm och på kontor - nu och i morgon

2024 var ett tufft år på många sätt, 2025 blir det säkert också, åtminstone inledningsvis, men jag ser framför mig en långsiktig positiv utveckling. Jag ser hur Stockholm fortsätter resan som ett viktigt nav för kunskapsföretag och entreprenörskap av alla slag. Ibland måste utvecklingen bildligt talat stanna upp och samla kraft för att ta nästa steg. Det finns helt klart utmaningar i vår region, inte minst vad gäller infrastruktur och behovet av förbättrade pendlingsmöjligheter, men vårt huvudbudskap är enkelt. Vi tror på Stockholm och vi tror på kontor. Nu och i morgon.

Vårt mål är att alltid ligga i framkant och vara proaktiva när det gäller hållbarhetsarbete. Vårt hållbarhetsarbete skapar aktievärde ur flera olika dimensioner. Det skapar bättre driftöverskott, lägre räntenetto och gröna fastigheter är mer efterfrågade på transaktionsmarknaden. Den viktigaste aspekten är att våra kunder efterfrågar certifierade fastigheter och ställer allt mer krav på oss som hyresvärd utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

2024 sänkte vi, trots en kall vinter och en varm sommar, vår genomsnittliga energiförbrukning till 70,2 kWh per kvadratmeter, jämfört med det uppsatta målet om 71 kWh, något som innebar att vi sparade 6 miljoner i driftkostnader, och det bara under fjärde kvartalet 2024. Ett bra exempel på värdeskapande hållbarhetsarbete.

Vår aktie har också fått kvalitetsstämpeln Nasdaq Green Equity Designation, något som är förknippat med hårda krav, men som också ger oss ökad synlighet bland investerare. 2024 nådde vi hela 95 poäng i GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), vårt hittills bästa resultat. Nu rankas vi som nummer ett inom kontor, noterade bolag i norra Europa och som nummer två inom kategorierna kontor Europa och noterade bolag Europa, ett fint kvitto på att vi gör ett bra jobb.

Jag känner stolthet för våra satsningar på Återbrukshubben och Hållbarhetshuset. För mig är det självklart att återanvända det som är möjligt vid en ombyggnad eller renovering, och det är just det vi gör. Men hållbarhet är mer än bara återvinning och energibesparingar. Det handlar också om att bidra till att skapa trygga och trivsamma stadsdelar och städer. Vi på Fabege gör det genom att bidra till den levande staden, med trygga, stimulerande och attraktiva områden. Vi samarbetar därför med kommuner, organisationer och föreningar för att bidra till en meningsfull fritid, en bättre skola och jobbskapande aktiviteter. TalangAkademin, som hjälper människor att komma ut i arbetslivet, Stiftelsen Låxhjälp som stöttar högstadiel elever, Stockholms Stadsmission och olika idrotts- och kulturföreningar är bara några av dem. Om områden är tryggare och trevligare kan vi öka områdenas attraktivitet och sänka våra för-

valtningskostnader. Med andra ord är även dessa insatser värdeskapande.

Vår värdegrund, SPEAK, står för Snabbhet, Prestigelöshet, Entreprenörskap, Affärsmissighet och Kundnärhet, någonting som genomsyrar hela vår verksamhet. Och det är viktigt, allt det vi kan och vill göra nu och i morgon bygger på att vi har kloka, engagerade och kreativa medarbetare som lever upp till SPEAK. Därför är det glädjande att vi finns med på Great Place To Works lista över Sveriges bästa arbetsplatser. Och det är med glädje jag ser att vi, efter de senaste årens förbättringar, nu ligger på ett Trust Index om 88. Det bådar gott för framtiden.

2025 är ett nytt spännande år på vår resa. Vi står väl rustade för att möta de utmaningar och tillvarata de möjligheter som vi ser. Vi tror på vår position i Stockholm och våra områden, med existerande bestånd, bra kommunikationer och bra utvecklingsmöjligheter. I grunden handlar det om människorna – våra kunder, Stockholms boende, arbetande och besökare samt våra medarbetare. Med vårt arbete skall vi skapa värden, både kortsiktigt och långsiktigt, för våra aktieägare, långivare och samhället. Med starka värderingar bygger vi även värden för en hållbarare värld.

Stefan Dahlbo, VD Fabege



Vårt hållbarhetsarbete skapar aktievärde ur flera olika dimensioner.

Stefan Dahlbo, VD Fabege

# Fabeges hållbarhetsarbete



“Vi ligger i framkant med vårt hållbarhetsarbete och jag brukar säga att hållbarhet är ett tillsammansarbete. 2024 nådde vi det utmanande energimålet om 70 kWh/kvm – vilket bevisar att vårt engagerade lagarbete är framgångsrikt, effektivt och lönsamt.”

Mia Häggström, Hållbarhetschef

Jag ser flera affärsmässiga fördelar med att ligga långt fram i hållbarhetsarbetet. Det handlar först och främst om att vara relevant och konkurrenskraftig på kort och lång sikt, det vill säga att skapa hållbara kundvärden, effektivisering och flexibilitet men också om riskminimering. Fabeges har sedan början av 2000-talet haft ett stort fokus på energieffektivisering och har de senaste åren varit branschledande i frågan. Under 2024 nådde vi med hjälp av digitaliseringsinsatser och ihärdigt arbete det utmanande energimålet om 70 kWh/kvm Atemp i genomsnitt. När ny EU-lagstiftning träder i kraft såsom EED och EPBD står vi således mycket väl rustade.

Under 2024 har vi förberett oss för det nya regelverket för hållbarhetsrapportering. Vi har genomfört en dubbel väsentlighetsanalys och en gap-analys mot rapporteringsstandarden ESRS. Nu inväntar vi emellertid EU-kommissionens Omnibus-förslag.

Huvudsakliga fokus under året har fortsatt varit vår roll i klimatomställningen och socialt

hållbarhetsarbete. Vi ska ha ett hållbart värdeerbjudande som möjliggör värdeskapande för våra intressenter samt bidrar till positiv samhällsutveckling. Med mod och vilja arbetar vi för att på bästa sätt bidra till att skapa attraktiva städer som lockar både människor och företag. Det handlar om att förvalta och utveckla hållbara byggnader, lokaler och tjänster som i sin tur leder till ökad tillväxt.

Vårt återbruksarbete har fått fortsatt stor uppmärksamhet i år och i det dagliga arbetet har vi lagt stor vikt vid resurseffektivitet och cirkularitet. Sedan invigningen 2023 har vi haft cirka 1300 besökare i Fabeges återbrukskontor “Sveriges snyggaste kontor 2023” och mellanlagret Återbrukshubben i Solna Business Park. Där delar vi med oss av arbetssätt och vår återbruksstrategi.

Den praktiska kvarters- och stadsutvecklingen utgår ifrån sociala färdplaner med fokus på stadslivet, besöksanledningar och starka identiteter som vi tar fram tillsammans med våra samarbetspartners. I arbetet kom-

bineras fysiskt platsbyggande med skapandet av platsrelationer där trygghet och trivsel, sysselsättning, hälsa och kultur står i fokus. Genom samverkan och partnerskap kan vi bidra till allianser såsom TalangAkademin för ett inkluderande arbetsliv där fler får plats. Under året har vi återigen fått ett mycket gott resultat kopplat till gymnasiebehörighet via Läxhjälpen i Flemingsberg. Vi är långsiktiga i vårt sociala hållbarhetsarbete och med de engagemang vi har initierat för att det ger en större möjlighet att bidra till positiv samhällsutveckling som gynnar våra stadsdelar.

Blickar vi framåt så ligger den övergripande hållbarhetsstrategin fast. Vi arbetar dagligen med värdeskapande och effektivt hållbarhetsarbete som ska ge en grund för framgångsrik tillväxt. Arbetet för ökad resurseffektivitet, cirkulär design, hållbara flexibla lösningar och trivsamma trygga stadsdelar tillsammans med våra kunder och samarbetspartners fortsätter.

# Hållbarhetsåret



Fabege – Nordens mest hållbara fastighetsbolag

GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) rankar årligen fastighetssektorn ur ett hållbarhetsperspektiv. I årets utvärdering ökade Fabege till 95 poäng av 100, vilket innebär att vi rankas högst inom sektorn kontor bland börsnoterade fastighetsbolag i norra Europa.



Energieffektiv förvaltning

Vi har arbetat systematiskt med energifrågorna i över 20 år vilket fortsatt visat goda resultat. För 2024 uppgick energianvändningen till 70 kWh per kvadratmeter vilket ligger i linje med vårt långsiktiga mål på under 70 kWh per kvadratmeter Atemp i genomsnitt till år 2025.



Flemingsberg Block Party 2024

Tillsammans med Huddinge kommun och Södertörns högskola samt lokala föreningar bjöd Fabege in till folkfest fylld med musik, konst och dans. Festivalen hölls den 24–25 maj 2024 under Regulatorbron, på den plats som kommer att utgöra Flemingsbergs nya stadskärna.



Återbruksprojekt – SEK Svensk Elstandard

I augusti flyttade SEK Svensk Elstandard (SEK) in i Solna Business Park. I samband med flytten har SEK ställt krav på att kontoret och utbildningslokalerna ska byggas på ett så hållbart sätt som möjligt. Andelen återbrukade material och produkter landade på hela 43 procent.

Tack vare tidiga, modiga inriktningsbeslut ligger vi i framkant i branschen. Vi har högt ställda mål för år 2030 – och med fortsatta framåtriktade åtgärder är vi övertygade om att vi kommer att nå dem.

## Vår ambitiösa resa

- Vi stödjer FN:s Global Compact sedan 2010
- Science Based Targets initiative (SBTi) 2020 validerade redan 2020.
- Först ut med certifiering enligt BREEAM-SE och BREEAM In-Use på alla förvaltningsfastigheter
- Under många år har vi haft branschens lägsta energianvändning
- 100 procent eldrivna servicebilar redan 2017
- 95 procent minskad klimatpåverkan sedan 2002<sup>1)</sup>
- Första svenska fastighetsbolag med 100 procent grön finansiering
- Först i Norden med taxonomianpassade lån
- Gröna hyresavtal lanseras 2011
- Grön aktie på Nasdaq sedan 2023
- Stadigt mycket hög ranking av GRESB

<sup>1)</sup> Minskat koldioxidutsläpp (scope 1 & 2) från cirka 40 000 till 1 835 ton CO<sub>2</sub>e år 2002 till 2024.

<sup>2)</sup> Kvm Atemp. Atemp är summan av invändig area för respektive vånings-, vinds- och källarplan som värms till mer än 10°C.

<sup>3)</sup> Andel återbrukat byggmaterial av total mängd tillfört byggmaterial i 76 projekt som klimatberäknats.

## Under 2024 har vi...

- Genomfört dubbel väsentlighetsanalys (DMA) enligt ESRS
- Energianvändning på 70 kWh per kvm<sup>2)</sup>
- Bibehållit miljöcertifiering på 100 procent
- Uppnått ett cirkularitetsindex på 6 procent<sup>3)</sup>

## Mål 2025

- Minskat klimatavtryck med 20 procent per kvadratmeter BTA jämfört med 2018 (scope 3)
- Åtgärder från genomförda klimatresiliensanalyser implementerade på samtliga fastigheter

## Mål 2030

- Minskat klimatavtryck med 50 procent per kvadratmeter BTA jämfört med 2018 (scope 3)
- Klimatneutral förvaltning (scope 1 och 2)



# Ansvar för hela värdekedjan

Hållbarhet har länge varit integrerat i vår affärsmodell och övergripande strategi. Genom samverkan och genomförandekraft kan vi framtidssäkra våra tillgångar och hitta nya sätt att öka attraktiviteten och välbefinnandet i och kring våra fastigheter med ett så litet klimatavtryck som möjligt.



# Våra fokusområden

Med utgångspunkt från FN:s 17 globala hållbarhetsmål (SDG:er) och genom kontinuerlig dialog med våra intressenter har vi definierat de mest väsentliga frågorna för vår verksamhet utifrån vår påverkan på miljön och samhället. Vårt arbete har inverkan på samtliga hållbarhetsmål, men vi ser att det finns starka synergier mellan målen. Därför sätter vi ett större fokus på de sex mål som är mest betydande för vår verksamhet; mål 3, 7, 9, 10, 11 och 12. Aktiviteter kopplade till målen är numera integrerade i våra verksamhetsprocesser.



## Stadsdelar

### Väsentliga frågor

- Energisystem
- Livsbedingungen i lokalsamhället
- Jämlikhet
- Utbildning
- Meningsfull fritid
- Trygghet

### Agenda 2030



### Exempel på mål och aktiviteter

- Hållbarhetsprogram för varje stadsdelsprojekt.
- Fokus på social hållbarhet i utveckling av stadsdelsmiljö.
- Plattsamverkan med andra intressenter.
- 100% köpt förnybar energi.



## Fastigheter

- Energianvändning
- Klimatutsläpp
- Avfall



- Klimatneutral förvaltning (scope 1 och 2) samt halvering av indirekta utsläpp (scope 3) per BTA till 2030.
- 100% miljöcertifierat fastighetsbestånd.
- Energiförbrukning under 70 kWh per kvadratmeter Atemp till 2025.
- Cirkularitetsindex 20% vid ombyggnationer.



## Medarbetare

- God hälsa
- Säkerhet
- Mångfald och jämställdhet
- Klimatutsläpp



- Låg sjukfrånvaro.
- Förtroendeindex > 90%.
- Arbetsmiljöutbildningar för chefer och medarbetare.



## Leverantörskedja

- Granskning av leverantörers hållbarhet, inklusive miljö och mänskliga rättigheter.



- 100% hållbarhetsgranskning av ramavtalade leverantörer.
- System för uppföljning av uppförandekoden.
- Värna om mänskliga rättigheter och miljö via arbetsplatskontroller vid projekt.



## Finansiering

- Grön finansiering



- 100% grön finansiering.
- Hållbarhetslänkade lån och obligationer.



## Kunder

- God hälsa
- Säkerhet
- Inomhusmiljö
- Energianvändning
- Klimatutsläpp



- 100% gröna hyresavtal.
- NKI på minst 80.
- Över 150 fördjupade kunddialoger.
- Hälsocertifierade arbetsplatser.



## Affärsetik

### Väsentliga frågor

- Antikorruption
- Skatt

### Exempel på mål och aktiviteter

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

- Visserblåsarfunktion där såväl externa som interna parter anonymt kan rapportera misstankar om oetiskt beteende.
- Transparent och öppen redovisning av koncernens totala skattebelastning.



# Fokusområde Stadsdelar

Vi arbetar för att på bästa sätt bidra till att skapa hållbara, attraktiva städer och kvarter som lockar både människor och företag.



## Strategiskt arbete i stadsdelarna

Genom vårt hållbarhetsarbete 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. Med inflytande över allt från val av byggmaterial och energianvändning till hållbart resande kan vi samtidigt bidra till minskade klimatavtryck. En levande stadskärna skapar goda förutsättningar för näringslivet. Vårt arbete i stadsdelarna bedrivs genom lokala stadslivsstrategier där också en social hållbarhetsplan är integrerad. Vi tar fram en strategi-/hållbarhetsplan som är specifik för varje stadsdel samt en handlingsplan som uppdateras varje år. Vi fokuserar främst på utemiljö, service och innehåll på bottenvåningarna, infrastruktur och mobilitet, trygghet och säkerhet.

För att säkerställa långsiktig värdetillväxt i våra stadsdelar har vi kopplat social hållbarhet till affärsverksamheten, vi genomför sociala platsanalyser och tar fram en social färdplan.

Vårt fokus är dialog och samverkan, fysisk stadsplanering samt sociala engagemang.

Syftet är att uppnå trygghet och trivsel, sysselsättning, hälsa och välbefinnande och tillgängligt boende. Merparten av våra engagemang riktar sig mot barn och ungdomar.

## Vi verkar för hållbart resande

Idag väljer en mycket stor andel av våra kunder att åka kollektivt och våra val av stadsdel styrs också av närheten till kollektivtrafik och en bra infrastruktur.

Vi arbetar med processverktyget CERO ([www.cero.nu](http://www.cero.nu)) där syftet är att minska klimatavtrycket vid resor till och från våra fastigheter. Enligt den senaste resevaneundersökningen bland medarbetarna i Solna Business Park reser hela 91 procent hållbart till och från sin arbetsplats. I Arenastaden är motsvarande resultat cirka 80 procent. Tillsammans med företagen i Arenastaden, kommunen, Keolis och MTR har vi ett nätverk som nu tagit fram en ny handlingsplan för att öka andelen hållbart resande ytterligare. Planerade åtgärder är utöver utbyggnad av platser för att ladda



## I korthet

### Väsentliga frågor

- Energisystem
- Livsbetingelser i lokalsamhället
- Jämlikhet
- Utbildning
- Meningsfull fritid
- Trygghet

### Mål

- Bidra till att hålla den globala uppvärmningen under 1,5 grader
- Fokusera på miljö, klimat och social hållbarhet när vi utvecklar den fysiska miljön för livet i våra stadsdelar
- Göra skillnad i de stadsdelar där vi är verksamma och vårt fokus ska vila på barn och unga





## Fokusområde Stadsdelar forts.

elfordon, förbättrade cykelvägar, nya och/eller förbättrade kollektivtrafikförbindelser samt ett breddat utbud av delningstjänster för elbilar, el-mopeder och el-cyklar och en kommande tunnelbana.

Vi har sett en ökad efterfrågan på såväl parkeringsytor som laddningsmöjligheter för elbilar. För att underlätta för våra kunders medarbetare att resa mer hållbart installerar vi kontinuerligt nya platser för att ladda elbilar i både fastigheter och gatumiljöer. Under 2024 har vi byggt ut antalet platser och kan idag erbjuda 2 400 laddpunkter.

Vi är också med och driver utvecklingen av så kallade mobilitetshubbar med delningstjänster för såväl bilar och cyklar som kemtvätt, matleveranser och liknande tjänster.

### Fabeges roll i energisystemet

Optimerade energisystem är en prioriterad fråga för samhället i stort och en grundläggande förutsättning för att våra stadsdelar ska bidra till minskade klimatavtryck. Som fastighetsägare och förvaltare kan vi bidra till att minska belastningen på elnäten samtidigt som samhället fortsätter att elektrifieras.

### Framtidsäkrad elförsörjning en fråga för hela samhället

Samhället elektrifieras alltmer och det innebär växande och större krav på elnätet. Det finns därmed ett behov av att säkerställa elproduktionskapaciteten samt efterfrågeflexibilitet för att undvika effektbrist och säkerställa att investeringar i elsystemet nyttjas på ett effektivt sätt.

Fabege är numera en prosument genom att vi både konsumerar och producerar el och bidrar aktivt till energisystemet. Vi flyttar här systemgränserna utanför fastigheten och väljer att se byggnaden som en integrerad del av det lokala energisystemet.

Optimering av effektuttag är sedan flera år ett prioriterat område för oss, dels utifrån ett kostnadsperspektiv, dels utifrån vårt mål om minskad klimatpåverkan. Vi arbetar aktivt med våra fastigheter och även tillsammans med våra energileverantörer för att hitta modeller och funktioner för flexibilitet kopplat till värme, kyla och el.

### Socialt hållbart fastighetsägande

I vårt arbete med social hållbarhet sätts människan i centrum både i och mellan husen. Vi vill skapa platser där människor vill ha sina verksamheter, skapa upplevelser och bo. Att förvalta och utveckla livet mellan husen skapar förutsättningar för attraktiva lägen och nöjda kunder.

### Trygghet i våra stadsdelar

Vårt strukturerade trygghets- och säkerhetsarbete syftar till att öka den upplevda tryggheten i våra områden. Våra fastigheter är direktuppkopplade med skalskyddslarm, brandlarm och kameror. Genom en driftscenarion som är bemannad dygnet runt kan vi ta emot och agera på felanmälningar och larm.

Den fysiska miljöns utformning har stor påverkan på hur vi upplever närmiljön. Ett välskött område som möjliggör aktiviteter och där det finns rörelse både dag- och kvällstid upplevs tryggt. Därför vill vi skapa förutsättningar för bra och blandat utbud av arbetsplatser, bostäder, service, kultur och

rekreation inom stadsdelarna. På vår agenda finns även kollektivtrafik och offentlig utsmyckning.

Vi arbetar också med belysning och blandad ljussättning eftersom det har betydelse för hur en plats eller ett område uppfattas. En god ljussättning skapar atmosfär, trygghet och gör det lättare att orientera sig.

Ambitionen är att alla våra stadsdelar ska präglas av och utformas efter tre principer:

1. Attraktiva gatumiljöer som stärker känslan av gemenskap, tillhörighet och trygghet.
2. En levande stadsdel även på kvällar och helger.
3. Varierad och lekfullt gestaltad belysning och ljussättning.

### Kulturella inslag i vardagen

Vår satsning "Livet mellan husen" är ett sätt att ge kulturen plats i stadslivet genom offentlig konst där såväl etablerade konstnärer som skolbarn är med och skapar. I Street Gallery, Solna Business Park, får exempelvis lovande konstnärer ställa ut sina verk i en utåtriktad ateljé som skapar oväntade inslag i gatumiljön.

När nu Kungliga Operans och Dramatens ateljéer i Flemingsberg står klara kommer vi att tillsammans arbeta med skolor i närområdet. Kungliga Operan och Dramaten i samarbete med Fabege och Huddinge kommun erbjuder alla barn på lågstadiet att lära sig mer om teater, opera, balett och klassisk musik och dessutom själva prova på konstformerna.

## Flemingsbergs nya matpärla – Restaurang Billmans bidrar med trivsel och hållbar matupplevelse i vardagen



## Fokusområde Stadsdelar forts.



### En hälsosam stad för alla

Vi vill bidra till att alla som vistas i våra stadsdelar har förutsättningar till god hälsa och välbefinnande. Stadsdelarna ska uppmuntra till aktivitet och förutom att anlägga cykelbanor och planera för gångvägar vill vi möjliggöra för gym och träningsanläggningar att etablera sig. Dessutom skapar vi torgytor, mötesplatser och grönska som kan bidra till en förbättrad folkhälsa och ett mer attraktivt stadsrum med mindre biltrafik. Ett exempel på inkluderande gatumiljöer som främjar mångfalden och uppmuntrar till fysisk rörelse är konceptet Pep Parker. Det är aktivitetsparker som är anpassade för alla åldrar och som utvecklats i samarbete mellan Fabege, Generation Pep och Solna stad.

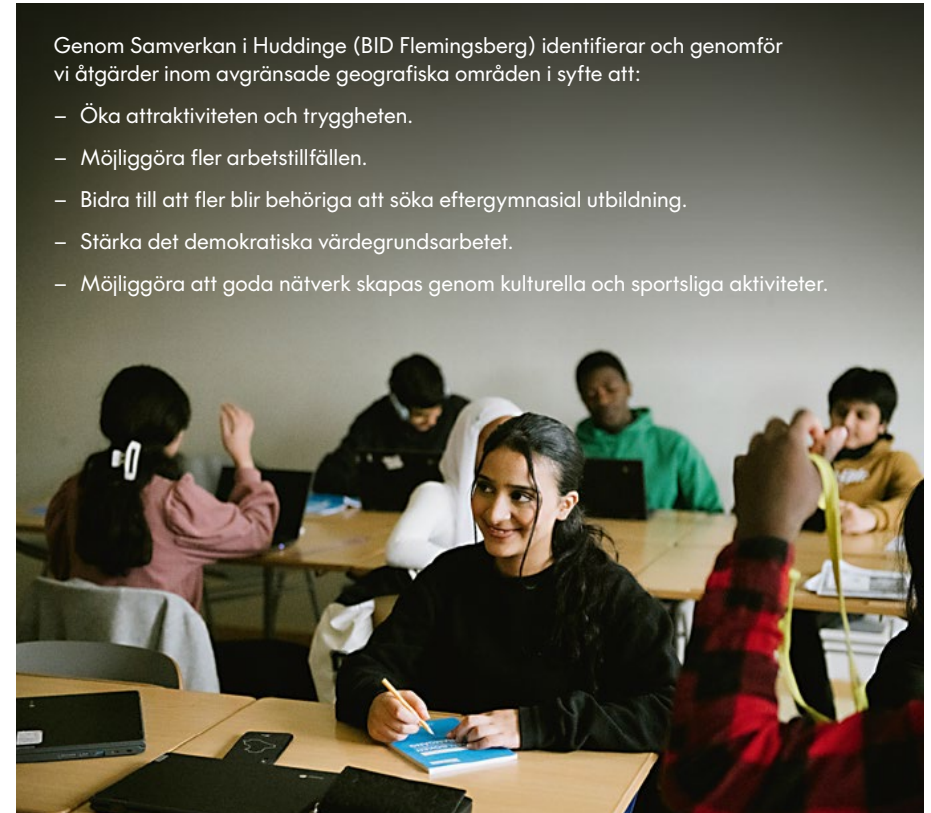
Framväxten av Flemingsberg som ett näringslivskluster där kunskap och kreativitet möts är viktig för att nå en regional balans mellan södra och norra Stockholm. Inom ramen för BID Flemingsberg (Business Improvement District) jobbar vi med att skapa bättre förutsättningar för barn och ungdomar att kostnadsfritt aktivera sig på fritiden genom exempelvis idrott och dans. BID:en stödjer även utvecklingen av ett föreningsliv då det tidigare varit mycket begränsat i området. Därtill lägger BID-verksamheten stor vikt vid platsutveckling för att skapa en attraktivare och tryggare miljö för invånarna.

### Samarbeten på lokal nivå

Genom framgångsrik samverkan kan vi skapa helt nya möjligheter för oss själva och våra kunder. Samverkan mellan näringsliv, kommuner, utbildningsväsende, förenings- och kulturliv och medborgare är av största vikt. Vi vill göra skillnad i våra stadsdelar och

Genom Samverkan i Huddinge (BID Flemingsberg) identifierar och genomför vi åtgärder inom avgränsade geografiska områden i syfte att:

- Öka attraktiviteten och tryggheten.
- Möjliggöra fler arbetstillfällen.
- Bidra till att fler blir behöriga att söka eftergymnasial utbildning.
- Stärka det demokratiska värdegrundsarbetet.
- Möjliggöra att goda nätverk skapas genom kulturella och sportsliga aktiviteter.



bidra till en positiv samhällsutveckling genom samarbeten.

För att stötta fler barns skolgång i Flemingsberg är vi sedan 2021 huvudsponsor för stiftelsen Läxhjälp. Målet är att bidra till att fler elever i Flemingsberg uppnår gymnasiebehörighet och knyter personliga kontakter med universitetsstudenter.

Under läsåret 2023/2024 nådde dryga 80 procent av de 30 Läxhjälpseleverna gymnasiebehörighet.

Sedan 2020 har vi ett samarbete med TalangAkademin i syfte att skapa fler praktikplatser och jobb. Via en social klausul i våra ramavtal har ett 30-tal leverantörer hittills skrivit under och flera har tagit emot praktikanter.

### Några lokala initiativ





# Fokusområde Fastigheter

Vårt mål är att skapa trivsamma arbetsmiljöer som får våra kunder att längta till kontoret. Vi har högt ställda mål för att minska klimatpåverkan och reducera energiförbrukningen i såväl våra förvaltningsfastigheter som i byggprojekt av lokaler och bostäder.



## Klimatet i fokus

Vi har satt tydliga klimat- och energimål och redan kommit en bra bit på väg. Vi verkar för att i nära samarbete med branschen, partners och kunder hitta de mest effektiva lösningarna och driva innovation inom allt från materialval och återbruk till elektrifiering och energieffektivisering.

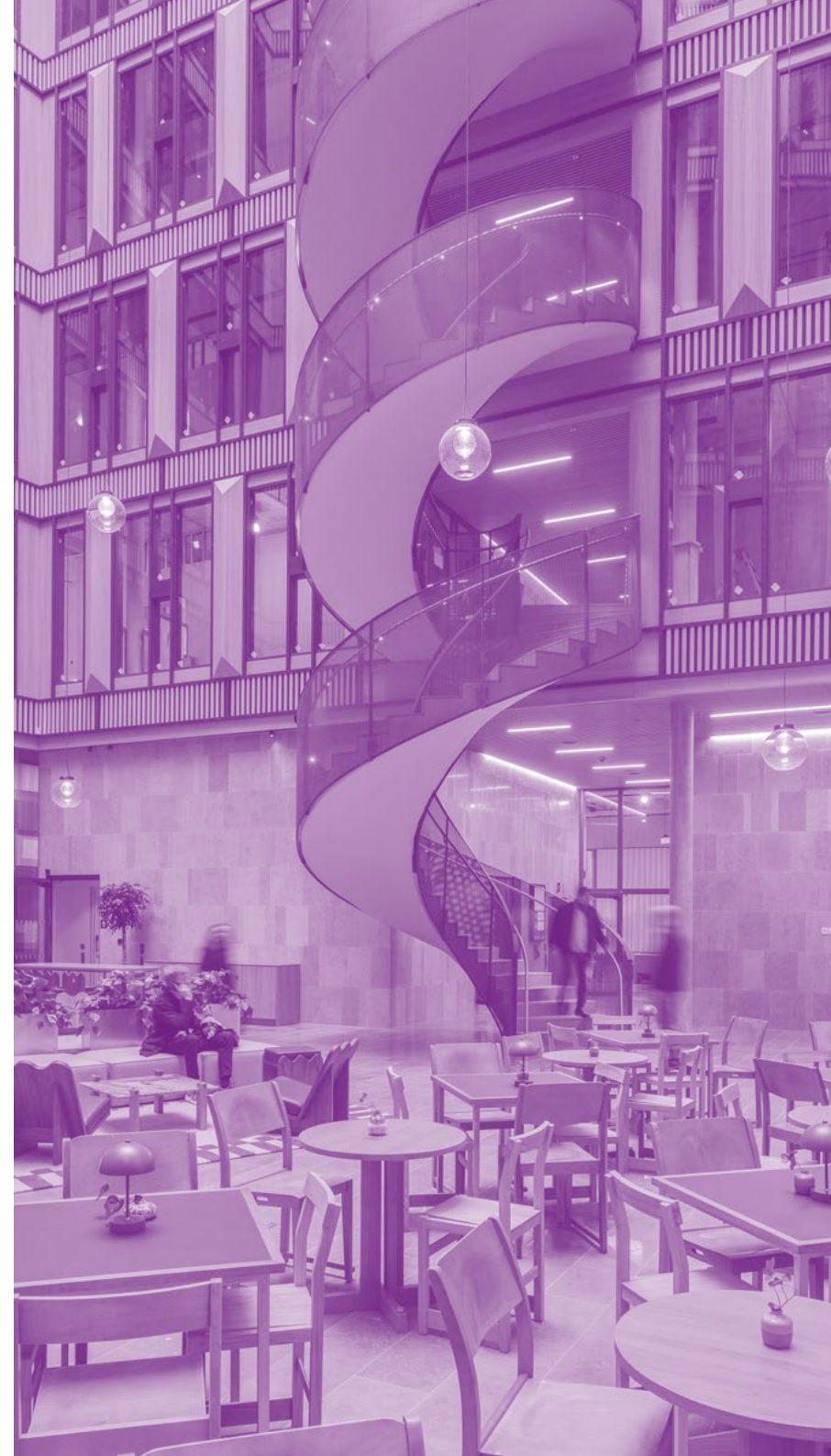
Samtliga fastigheter i vår portfölj ska vara miljöcertifierade, vi strävar efter en klimatneutral förvaltning och halverad klimatpåverkan i våra byggprojekt. Till grund för vårt arbete ligger vår klimatomställningsstrategi och vi arbetar målmedvetet och långsiktigt för att minska vår klimatpåverkan och reducera energianvändningen. Det handlar om allt från resursoptimering, klimatsmarta materialval till miljöcertifiering av byggnader.

Klimatanpassning och lägre energianvändning är två av våra viktigaste hållbarhetsfrågor. Enligt Naturvårdsverket står bostäder och lokaler för mer än en tredjedel av Sveriges totala slutliga energianvändning. Detta i kombination med en ansträngd energimarknad har lett till att vi intensifierat vårt arbete med

energieffektivisering med särskilt fokus på digitalisering och våra interna processer för att kunna arbeta smartare och mer data-drivet. Vi har undertecknat Fossilfritt Sveriges färdplaner både för uppvärmningssektorn samt bygg- och anläggningssektorn.

Vi miljöcertifierar alla förvaltningsfastigheter enligt BREEAM In-Use med ambitionen nivå Very good och nybyggnadsprojekt enligt BREEAM-SE med målsättningen att nå nivå Excellent.

Kvarter 1 i Arenastadens stadskvarter Haga Norra har uppmärksammats med flera utmärkelser för sin låga energianvändning och CO<sub>2</sub>-avtryck och har under 2024 även utnämnts till Årets fasad av branschföreningen Mur & Putsföretagen. Fastigheten är certifierad enligt BREEAM:s högsta betygsnivå Outstanding och är för närvarande Sveriges största kontorsprojekt med återbrukat tegel.



## I korthet

### Väsentliga frågor

- Energianvändning
- Klimatutsläpp
- Avfall

### Mål

- Hälso- och miljöcertifierade lokaler, byggnader och stadsdelar som ger kunder goda möjligheter att välja och agera klimatsmart
- Vår förvaltning (scope 1 och 2) ska vara koldioxidneutral 2030 mätt i CO<sub>2</sub>e
- År 2030 ska vi ha minskat utsläppen från vår nyproduktion med hälften jämfört med 2018
- Energieffektivitet under 70 kWh/kvadratmeter Atemp till 2025



## Fokusområde Fastigheter forts.

“Energieffektivitet har länge varit en av våra viktigaste frågor och vi är stolta över en minskad energianvändning från 166 kWh/kvm (2010) till 70 kWh/kvm (2024).”

### Vägen mot klimatneutral förvaltning

Vårt övergripande långsiktiga mål är att Fabeges förvaltning ska vara klimatneutral 2030 vilket mäts i ton CO<sub>2</sub>e. Med det menar vi att vi ska ha kontroll över alla de utsläpp som är kopplade till vår verksamhet och att vi ska minimera utsläppen i största möjliga utsträckning med de medel som finns tillgängliga. All el vi köper är förnyelsebar el från vind. De utsläpp som vi inte kan påverka ska vi uppväga i form av klimatkompensation såsom att investera i additiv teknik som minskar koldioxidhalten i atmosfären.

Våra växthusgasutsläpp genereras främst i förvaltningen av fastigheter och i samband med projektutveckling. För att minska vår klimatpåverkan arbetar vi med energieffektiviseringar, ökad andel förnybar energi och minskade klimatavtryck i hela värdekedjan. Vi vill ligga i framkant med vårt hållbarhetsarbete och inspirera såväl vår egen verksamhet som våra kunder och branschkollegor.

För att begränsa klimatpåverkan inom förvaltningen fokuserar vi på att minska de direkta och indirekta utsläppen (scope 1 och scope 2). Ryggraden i Fabeges klimatarbete är de mål och den färdplan vi fastställt till stöd för Parisavtalet genom Sciences Based Targets initiative (SBTi).

### Energieffektivisering i vår verksamhet

Vårt långsiktiga energimål om en genomsnittlig specifik energianvändning på 70 kWh per kvadratmeter Atemp sträckte sig till år 2024.

Vårt utfall 2024 mätt som primärenergital uppgick till 67 kWh per kvadratmeter Atemp och vår specifika energianvändning var 70 kWh per kvadratmeter Atemp. Detta betyder att vi klarade vår utmanande målsättning och att vår energiprestanda i snitt ligger under nybyggnadskraven. Detta trots att vårt fastighetsbestånd till största delen är äldre än 30 år.

Vi tar ett helhetsgrepp om energifrågan i våra fastigheter, projekt och stadsdelar genom högt ställda miljökrav vid inköp av energi och behovsstyrning med hjälp av digitalisering, vilket spelar en viktig roll i vårt arbete att minska energianvändningen. Vi bevakar och analyserar energianvändningen på timnivå för att tidigt identifiera avvikelser i prestandan och effektuttaget samt utvecklar funktioner för smartare datadriven styrning och övervakning av våra fastigheter. På byggnads- och bolagsnivå sker dessutom en omfattande kontroll via vårt energiuppföljningssystem som läser in och bearbetar alla uppmätta förbrukningsvärden.

Våra klimatutsläpp uppdelade enligt Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet)

### Uppströms Scope 3

Övriga indirekta utsläpp i värdekedjan

### Uppströms Scope 2

Indirekta utsläpp från egna processer (köpt energi)

### Fabeges Scope 1

Direkta utsläpp från egna processer

### Nedströms Scope 3

Övriga indirekta utsläpp i värdekedjan



Utsläpp från inköp av varor och tjänster

- Byggmaterial och bränsle-/energianvändning på våra byggarbetsplatser
- Transporter till och från våra byggarbetsplatser och fastigheter
- Våra pendlings- och tjänsteresor
- Avfallshantering

Användning av köpt energi

- Fjärrvärme
- Fjärrkyla
- Fastighetsel

Förbränning i egna fordon, anläggningar och fastigheter

- Läckage av köldmedia
- Egna och leasade fordon

Utsläpp relaterade till kundens lokalanvändning

- Hyresgästers egna elabonnemang
- Hyresgästers och leverantörers avfall och pendlingsresor

## Fokusområde Fastigheter forts.

### Högt ställda klimatmål

Målet enligt Science Based Targets initiative (SBTi) innebär att vi med 2018 som basår ska halvera utsläpp inom scope 1 och 2 till senast 2030, samt ett åtagande att mäta och minska våra scope 3-utsläpp.

Våra egna klimatmål går längre än ovanstående mål enligt SBTi. Vi strävar mot klimatneutral förvaltning år 2030 med en halvering av scope 3 per BTA och en minskning i scope 1 och 2 med minst 90 procent.



### Våra mål för cirkularitet och återbruk

Under 2024 har vi arbetat mot ett Cirkularitetsindex på 20 procent vid ombyggnationer. Målet innebär att minst 20 procent av det byggmaterial som tillförs ett projekt ska vara antingen återbrukat material, material med återvunnet och/eller förnyelsebart innehåll.

På lång sikt är målet högre ställt – 50 procent av material vid ombyggnadsprojekt ska vara cirkulära till år 2030.

# 50%

### Minskat klimatavtryck inom byggprojekt

Omställningsplanen för projektutveckling innehåller definierade mål för minskningen av andra indirekta utsläpp per BTA (scope 3). Nyproduktion och större ombyggnationer som färdigställs efter 2030 ska ha 50 procent lägre CO<sub>2</sub>-avtryck i jämförelse med Fabeges basår 2018. Under året har vi arbetat i enlighet med första delmålet på resan mot 2030:

- Bygglov innan 2025, 20 procent lägre CO<sub>2</sub>-avtryck
- Bygglov 2025–2027, 35 procent lägre CO<sub>2</sub>-avtryck
- Bygglov 2027, 50 procent lägre CO<sub>2</sub>-avtryck

För att minska vårt CO<sub>2</sub>-avtryck i våra byggprojekt har vi upprättat riktlinjer som går steg för steg längre än vad lagkravet på klimatdeklarationer anger. Både nyproduktioner och ombyggnader ska beräknas och fler livscykel-skeden liksom byggnadsdelar omfattas av beräkningen. Våra CO<sub>2</sub>-beräkningar ska vara linjerade med EU-taxonomin kriterier och även uppfylla kriterier enligt BREEAM. Vi strävar efter att minska ombyggnadsbehov och bevara befintliga strukturer och har satt som mål att byggprojekt ska halvera sitt CO<sub>2</sub>-avtryck per kvadratmeter till 2030 jämfört med 2018.

### Cirkularitet och återbruk

Klimatpåverkan från produktion av byggmaterial är hög, därför arbetar vi för att i allt större utsträckning tillvarata det material som kan återanvändas. För att minska miljöpåverkan både på kort och lång sikt säkerställer vi

i ett tidigt skede att våra projekt väljer rätt material och använder rätt metoder. Vår målsättning är att 100 procent av våra byggmaterial ska vara miljösäkra i enlighet med Byggarubedömningen. Vi är även anslutna till färdplanen för bygg- och anläggningssektorn samt Klimatarena Stockholm för att bidra till snabbare klimatomställning i Stockholm. Vi deltar även i Centrum för cirkulärt byggande som är en arena där branschens aktörer möts och samverkar kring återbruk och cirkulära materialflöden vid byggande, rivning och förvaltning.

Det är viktigt för oss att skapa förutsättningar för cirkulära materialflöden, att det finns möjlighet till demonterbarhet, återbruk och återvinning. Vi försöker välja rätt material och använda rätt monteringsmetoder liksom att ta tillvara material från våra ombyggnationer. Vi inventerar möjligheten att återbruka i merparten av våra tomställda lokaler liksom byggnader som ska utrymmas.

I utvecklingsplanerna för Haga Norra ingår flera storskaliga projekt för att arbeta med återbrukat tegel. Kvarter 1 vann Årets Fasad 2024 där det återbrukade teglet, om 355 790 tegelstenar, som pryder fasaden är ett lyckat exempel på återbruk, både vad gäller design och hållbarhet.

Till fastigheterna i Solna 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 energianvändningen, bland annat genom gröna hyresavtal, läs mer på sidan 42.

Under 2022 utformade vi en återbruksstrategi som beskriver hur vi arbetar med

### 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, vattenushållning, avfallshantering samt markanvändning och påverkan på närmiljön. BREEAM-SE har tagits fram för att kunna certifiera nybyggnationer enligt svenska regler och BREEAM In-Use används för befintliga byggnader.

#### FITWEL

Det internationella certifieringssystemet Fitwel skiljer sig från andra certifieringssystem genom att fokusera på människans välmående i byggnaden. Certifieringen syftar till att öka social hållbarhet och jämställdhet, välbefinnande, fysisk aktivitet och säkerhet samt reducera sjukdom och sjukfrånvaro. Systemet är designat för att kunna appliceras på alla byggnader oavsett budget, byggnadens storlek eller ålder.

#### 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.

#### SVANENMÄRKNING

Ett miljöcertifieringssystem för nybyggnation av flerbostadshus, småhus, förskolor och äldreboenden. Att en byggnad är Svanen-certifierad innebär att den har en låg energianvändning, god inomhusmiljö, hållbara materialval, inga farliga kemikalier och att byggprocessen har en minimerad miljöpåverkan. En ansökan om egen grundlicens har inletts 2024.

återbruk och satte ett nytt mål, cirkularitetsindex, med målet att 20 procent av mängden material som tillförs i ett ombyggnadsprojekt ska vara cirkulära. Strategin beskriver mål för återbruket samt rutiner och arbetssätt för hur vi ska nå målen. En del i återbruksstrategin är vår fullskaliga återbrukshubb i Solna Business Park. Målet är att skapa en fungerande återbruksmarknad och minskade klimatutsläpp. Långsiktigt strävar vi efter att ombyggnadsprojekt som färdigställs 2030 ska ha ett cirkularitetsindex på minst 50 procent.

### Mål för vattenförbrukning

Vårt mål är att varje år minska vår vattenförbrukning med 2 procent. En lägre vattenförbrukning innebär förutom en minskad belastning på jordens resurser också att vi förbereder verksamheten för en framtid med en sjunkande grundvattenyta och reducerad tillgång på färskvatten. Utfallet 2024 blev 356 liter per kvadratmeter vilket är 2 procent lägre än 2023.

### Hantering av klimatrisker

Parallellt med vårt arbete för en minskad klimatpåverkan hanterar vi de fysiska riskerna som ett



## Fokusområde Fastigheter forts.

”Återbrukshubben i Solna Business Park är en katalysator som möjliggör ökad grad av återbruk i vår verksamhet.”

förändrat klimat innebär. Vi har därför genomfört klimatriskanalyser på samtliga förvaltningsfastigheter. Analysen identifierade ökad nederbörd och översvämningar som en av de största framtida potentiella riskerna. Vi har även systemstöd för att visualisera och analysera hur stor del av vårt bestånd som är utsatt för klimatrisker, både akuta och kroniska samt göra en egen sårbarhetsanalys. Vid förvaltning, pågående och framtida ombyggnationer säkerställs att nödvändiga åtgärder vidtas för att hantera klimatriskerna.

### Hantering av avfall

För vår del uppkommer avfall dels i samband med byggprojekt och hyresgästanpassningar, dels genom det avfall som hyresgäster och vi själva genererar i driften. Det senare beräknas med hjälp av uppgifter från våra huvudentreprenörer för avfall och utifrån mängd, typ och vikt. Idag har vi tillgång till statistik för 61 av våra fastigheter, en mindre del hamnar utanför då våra kunder har möjlighet att välja en annan avfallsentreprenör än den vi rekommenderar. Vi strävar efter god resurshållning och uppmuntrar alla kunder att källsortera sitt avfall i minst fem fraktioner.

Vi ställer krav på avfallshantering och materialåtervinningsgrader i samtliga projekt. För fastigheter som är BREEAM-certifierade gäller dessutom särskilda regler för hur återvinning och avfallshantering ska skötas.

### Smarta fastigheter för ökat välbefinnande

Digital teknik möjliggör nya beteenden och automatisering. Genom digitala lösningar får vi tillgång till data i realtid som gör det enklare att optimera energianvändningen. Med uppkopplade byggnader får vi också möjlighet

att utveckla behovsanpassade fastigheter och lokaler där människan står i centrum. Tack vare dessa 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

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, för att de ska prestera väl och inte minst vilja komma tillbaka till kontoret.

Vårt bidrag handlar framför allt om att underlätta för våra kunder att göra rätt val, som att placera attraktiva trapphus centralt som en uppmuntran till att ta trapporna i stället för hissen. Eller genom att erbjuda kringtjänster, möjlighet till träning och kultur i eller kring våra fastigheter. Ett annat exempel är vårt arbete tillsammans med kunder kring hälsocertifierade arbetsplatser. Det är ett strategiskt initiativ med avsikt att förbereda fastigheterna inför kunders önskemål om hälsocertifiering. Vi använder oss av certifieringen Fitwel där vårt eget huvudkontor är ett exempel på en Fitwel-certifierad fastighet.



På cirka 2 000 kvadratmeter i Solna Business Park samlas byggmaterial, installationer och möbler som ska återbrukas.

# Fokusområde Medarbetare

Engagerade och motiverande medarbetare är en viktig framgångsfaktor och vi vill vara en attraktiv arbetsplats. Organisationer med en stark identitet presterar ofta bättre än andra. Vi investerar därför tid och kraft i att utveckla vår värdegrund, företagskultur och våra medarbetare som alla är viktiga för vår framgång.



Vår gemensamma värdegrund SPEAK, som står för Snabbhet, Prestigelöshet, Entreprenörskap, Affärsmässighet och Kundnärhet, har skapat en stark företagskultur som genomsyrar hela vår verksamhet. Genom att se och värna om varje enskild medarbetare och dess unika förmågor kan vi tillsammans skapa en stark helhet där vi ska vara det självklara valet för duktiga och drivna personer inom fastighetsbranschen. Vi arbetar aktivt med att stärka vår attraktionskraft som arbetsgivare med målsättning att vara en av Sveriges mest uppskattade arbetsplatser.

## Medarbetarundersökning

Ett viktigt verktyg för att identifiera vad vi behöver utveckla och förbättra är medarbetarundersökningen Great Place To Work som vi genomför varje år. Vårt mål för 2024 var att nå ett Trust Index om 88, vilket vi uppnådde. Vår långsiktiga målsättning är ett Trust Index på 90. Resultatet från medarbetarundersökningen ligger till grund för ett strukturerat och målmedvetet arbete där varje avdelning identifierar sina fokusområden och specifika utma-

ningar. Åtgärder och aktiviteter baserade på resultatet integreras sedan i planer och målsättning för det kommande året. Baserat på resultatet från 2023 års undersökning har vi under 2024 arbetat med Utvecklande Ledarskap (UL), en vedertagen ledarskapsmodell som betonar vikten av att utveckla och stärka medarbetarnas förmågor och potential. Istället för att bara ge instruktioner och krav, fokuserar den utvecklande ledarskapsstilen på att stödja medarbetarna att själva ta ansvar för att nå uppsatta mål. Alla våra chefer har genomgått denna utbildning och processen att implementera den i fler delar av organisationen fortgår.

## Medarbetarens välmående

Vi har en bred ansats kring den hållbara medarbetaren och arbetsmiljöfrågor. Vi ska inte bara ha en säker arbetsmiljö, våra medarbetare ska även känna att de har ett hållbart arbetsliv. Vi erbjuder alla anställda regelbundna hälsoundersökningar, genomför friskvårdssatsningar och skapar möjlighet till fysisk aktivitet nära våra kontor. Vi arbetar

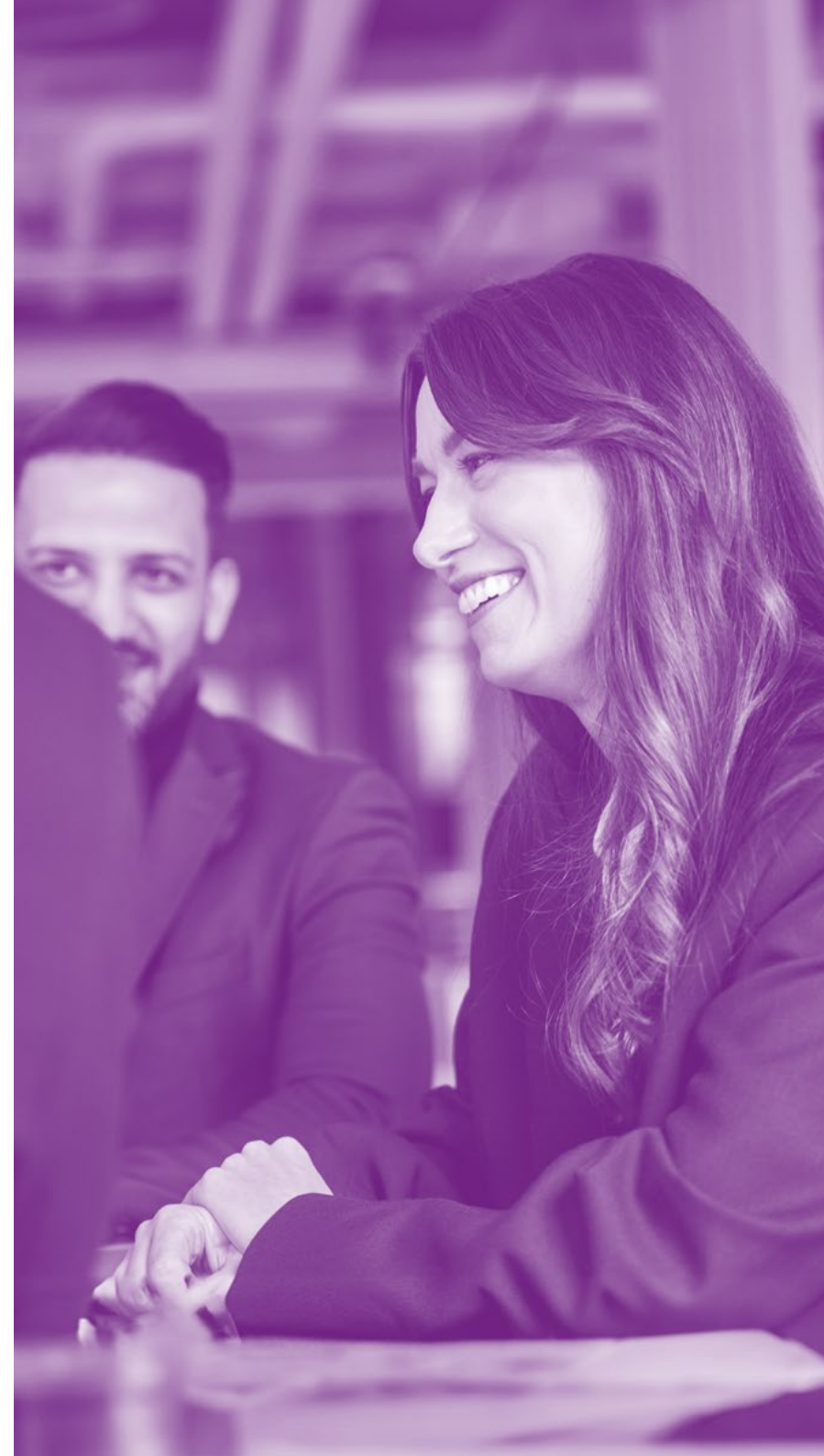
## I korthet

### Väsentliga frågor

- God hälsa
- Säkerhet
- Mångfald och jämställdhet
- Klimatutsläpp

### Mål

- Erbjud medarbetare ett hållbart arbetsliv
- Nå minst 90 Trust Index i Great Place To Work



## Fokusområde Medarbetare forts.

”Våra medarbetare ska känna att de har ett balanserat och hållbart arbetsliv.”

medvetet med att minska arbetsrelaterad stress och samtliga chefer förväntas föra en löpande dialog med sina medarbetare för att säkerställa balansen mellan arbetsliv och fritid.

### Säker arbetsplats

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. Utgångspunkten för en säker arbetsplats är vårt systematiska arbetsmiljöarbete som innefattar riskbedömningar utifrån genomförda undersökningar, som skyddsronder, avvikelserapportering och utvecklingsamtal. Bedömningarna värderas och prioriteras och handlingsplaner sätts upp för hur riskerna ska hanteras.

Alla medarbetare har genomgått en grundläggande utbildning inom arbetsmiljö, och nyanställda erbjuds samma möjlighet. Chefer och arbetsmiljöombud har deltagit i fördjupade utbildningar. För olika områden inom arbetsmiljö, så som säkerhet vid riskfyllda arbetsmoment, finns etablerade rutiner och specifika utbildningar. Exempelvis krävs utbildning och användning av rekommenderad skyddsutrustning vid höghöjdsarbeten och andra arbetsuppgifter med risk för fall. För inhyrd personal gäller samma regler och rutiner som för våra egna medarbetare.

På vårt intranät kan alla medarbetare rapportera riskobservationer och tillbud som sedan går igenom av ansvarig chef och följs upp av arbetsmiljökommittén. Det genomförs alltid en analys för att undersöka orsaken och

hur den kan undvikas i framtiden. Ett omfattande utvärderingsarbete sker kontinuerligt för att förbättra hälso- och säkerhetsarbetet. Arbetsskador rapporteras till Arbetsmiljöverket i enlighet med Arbetsmiljölagen.

Vår arbetsmiljökommitté samverkar kring, följer upp och är ett bollplank i utvecklingen av arbetsmiljöfrågor.

### Kontinuerlig kompetensutveckling

Att erbjuda våra anställda individuell kompetensutveckling är viktigt. Dels för att säkerställa att våra medarbetare har rätt förutsättningar att prestera i sitt arbete, dels för att vi ska vara en attraktiv arbetsgivare. Samtliga medarbetare på Fabege har en individuell mål- och utvecklingsplan som regelbundet följs upp via årliga medarbetarsamtal, med

### SPEAK – en gemensam värdegrund

Vår värdegrund och våra värdeord är en självklarhet för oss alla i allt vi gör, hela tiden. Vår värderingsdrivna företagskultur gynnar både vårt arbete och vår affär.

Vi är nyfikna och tror att bästa sättet att påverka framtiden är att vara med och skapa den. Det innebär att vi också måste vara lyhörda och flexibla mot kunder och samarbetspartners och anpassa vårt arbete utefter givna förutsättningar.

Vi har ingen prestige i att vi måste klara och göra allt själv utan vi ber varandra om hjälp och råd. Vi arbetar tillsammans över avdelningarna och där det behövs tar vi in spetskompetens. Vi arbetar efter win-win-principen där vi tar vårt ansvar och står vid vårt ord.

### Med medarbetaren i fokus





## Fokusområde Medarbetare forts.

”Genom engagerade och motiverade medarbetare vill vi skapa en av Sveriges mest uppskattade arbetsplatser.”

utgångspunkt från verksamhetens mål och medarbetarens roll.

Att vi arbetar med kontinuerlig kompetensutveckling är även en förutsättning för att lyckas med vår kompetensförsörjning över tid. En viktig funktion inom företaget är vår tekniska drift. Det är den funktion där vi över tid har flest vakanser och en yrkeskategori som branschen i stort har utmaningar med att rekrytera.

Vi sitter med i styrelsen för Fastighetsbranschens Utbildningsnämnd där vi tillsammans arbetar för hur vi kan locka fler till branschen och säkerställa relevanta och kostnads-effektiva insatser inom kompetensutveckling som håller hög kvalitet. Det kan handla om hur vi kan få fler kvinnor att söka sig till branschens tekniska yrken, eller hur vi kan lyckas med en framgångsrik kompetensförsörjning från närliggande branscher med efterföljande fortbildning.

### 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.

Vi har ett övergripande jämställdhetsmål där jämn könsfördelning på alla nivåer inom bolaget eftersträvas.

### Medarbetarnas bidrag till klimatmål

Alla våra kontor är miljöcertifierade enligt BREEAM In-Use. Huvudkontoret är sedan 2022 även hälsocertifierat genom Fitwel. Läs mer om Fitwel på sidan 33. Medarbetarnas bidrag till

Fabeges totala klimatutsläpp är relativt litet, men målet är ändå ett fossilfritt tjänsteresande. Detta för att bidra till Fabeges mål om klimatneutral förvaltning för att transporter är den sektor i Sverige som har de största fossila utsläppen och den största användningen av fossila energikällor. Vi har de senaste åren dragit ner på resandet och uppmuntrar till hållbart resande. De servicebilar som används i tjänsten är sedan 2017 elbilar och vår förmånsbilspolicy tillåter endast miljöbilar.

### Vår vinstandelsstiftelse

Varje enskild medarbetare är viktig för vår utveckling. Alla medarbetare omfattas av vår vinstandelsstiftelse och summan som avsätts är lika för alla. Avsättningen sker i form av Fabegeaktier och är kopplad till ett antal uppsatta mål. Aktierna är bundna i fem år efter avsättningen och uppgår till max två prisbasbelopp per anställd och år. Då avkastningskravet för 2024 inte uppnåddes gjordes ingen avsättning till vinstandelsstiftelsen.

### Great Place To Work

Varje år genomför vi Great Place To Works undersökning för att få veta vad våra medarbetare tycker om oss som arbetsgivare. Vårt mål var att nå Trust Index 88, vilket uppnåddes.



88 index



Varje medarbetare är viktig för vår utveckling, tillsammans är vi Fabege.

# Fokusområde Leverantörskedja

Våra leverantörer är viktiga samarbetspartners, då en hållbar leverantörskedja är avgörande för att skapa långsiktig lönsamhet, minska risker och stärka vårt varumärke. Målet är att hållbarhetsgranska alla våra partners med vilka vi har ramavtal.



Vi strävar efter att bedriva ett ansvarsfullt företagande, minska vårt klimatavtryck och säkerställa mänskliga rättigheter i alla led. Vi stödjer flera internationella riktlinjer som till exempel FN:s grundläggande dokument om mänskliga rättigheter, ILO:s grundläggande principer och rättigheter på arbetsplatsen och FN:s Global Compacts tio principer för mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorrup­tion avseende globalt ansvar. Dessa riktlinjer omfattas av vår Uppförandekod Leverantörer som vi förväntar oss att våra leverantörer med ramavtal ska efterleva i alla sina led.

En begränsning av utsläpp som innefattar material, transporter, byggenergi och avfall är ett av våra mest prioriterade områden inom ramen för vårt arbete med leverantörskedjan. Dessa klimatutsläpp som genereras indirekt i båda leden av värdekedjan benämns som scope 3-utsläpp enligt Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet) och utgör den absoluta merparten av vårt totala utsläpp.

## Systematiskt arbete med leverantörer

Vi har sedan 2013 hållbarhetsgranskat utvalda strategiska samarbetspartners med målsättningen att alla leverantörer med vilka vi har ramavtal samt större projektleverantörer ska skriva under Uppförandekoden och genomgå granskning. Under 2024 nådde vi ett resultat på 96 procent.

Därtill riskklassificerar vi våra kategorier av leverantörer och genomför utökade bakgrundskontroller av leverantörer där det enligt vår riskbedömning behövs. Dessa kontroller genomförs innan avtalet signeras. Vi för en kontinuerlig 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 genomförs. Om ingen förbättring sker kan vi avbryta samarbetet.

I våra förfrågningsunderlag vid upphandling uppmantrar vi leverantörerna att under avtalstiden ta emot praktikanter från Talang-Akademien. Hittills har ett 30-tal leverantörer skrivit under och flera har tagit emot



## I korthet

### Väsentliga frågor

- God hälsa
- Säkerhet
- Mänskliga rättigheter
- Miljö- och klimatpåverkan

### Mål

- 100% av våra leverantörer med ramavtal ska skriva under vår uppförande kod för leverantörer och granskas utifrån koden, policyer och internationella konventioner







# Fokusområde Finansiering

Vår gröna finansiering är en naturlig fortsättning på det hållbarhetsarbete som bedrivs i hela organisationen. Alla våra finansiärer, såväl banker som kapitalmarknad, erbjuder grön finansiering av miljöcertifierade energieffektiva fastigheter.



## Mål på 100 procent grön finansiering

Strategin för vår finansiering sätts utifrån vårt ramverk för grön finansiering med målet att nå 100 procent grön finansiering. Ramverket utvecklas kontinuerligt och den senaste uppdateringen som gjordes 2022 innebär bland annat att ramverket nu baseras på "the Green Bond Principles" med anpassning till EU-taxonomin och med koppling till vår ambition att bidra till målen enligt Agenda 2030, vilket är en halvering av CO<sub>2</sub> till 2030. 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. Backup-faciliteten för certifikatprogrammet är även den knuten till ramverket och därmed grön. Vi har därtill ett grönt MTN-program (Medium Term Notes) som etablerades 2016 och som innehåller särskilda villkor för hållbarhet och miljö. Och vår allokeringpolicy som vi har tagit fram innebär att investerare med hållbara strategier är prioriterade vid obligationsemissioner.

Det oberoende analysinstitutet S&P (tidigare Cicero) har granskat vårt gröna ramverk. Baserat på detta har de utfärdat en second opinion med betyget "medium green" för de gröna villkoren och "excellent" avseende styrning.

## Redovisning enligt EU:s taxonomiförordning

Hur stor andel av vår verksamhet som är miljömässigt hållbar enligt EU:s taxonomiförordning rapporteras via tre finansiella nyckeltal som visar andel av omsättning, driftsutgifter och kapitalutgifter som är förenliga med taxonomin.

De ekonomiska aktiviteter som omfattas av taxonomin är enligt vår analys våra nybyggnadsprojekt, större renoveringar samt fastigheterna i vår förvaltning. Vi bedriver både byggnation (via byggentreprenörer) och förvaltning av byggnader vilket gör att absoluta merparten av verksamheten faller inom ramen för taxonomin. Vi har sedan 2021 fortsatt att utveckla vår verksamhet för att linjera med taxonomin då det är en förutsättning för grön finansiering.



## I korthet

### Väsentliga frågor

- Grön finansiering

### Mål

- Vår finansiering ska vara 100% hållbar och grön



## Fokusområde Finansiering forts.

“Vårt hållbara fastighetsbestånd ligger till grund för målet om 100 procent grön finansiering.”

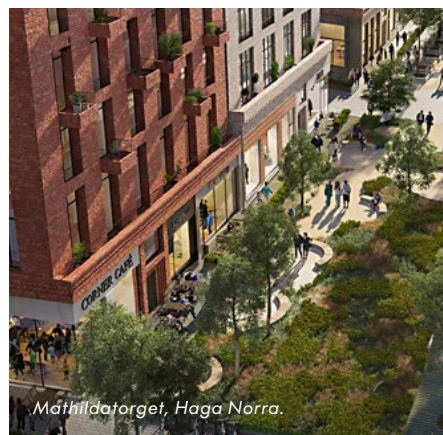
Vad gäller vår nyproduktion uppskattar vi att vi i normalfallet efterlever alla målområden utom målområde fem som handlar om förebyggande och bekämpning av föroreningar, dels på grund av otillräckliga förtydliganden och tolkningar av kriterierna, dels för att branschen inte är tillräckligt mogen. Dock kan det i specifika projekt finnas utmaningar att nå andra mål än mål fem, det beror normalt sett på att projektet har utvecklats innan taxonomikraven införts.

Vi visar att vi bidrar väsentligt till ett av Taxonomiförordningens sex miljömål, mål ett Begränsning av klimatförändringar, Climate Change Mitigation (CCM), då det är det mål som är mest relevant för vår verksamhet. De aktiviteter som huvuddelen av vår verksamhet beskrivs inom är CCM 7.7 Förvärv och ägande av byggnad samt CCM 7.1 Uppförande av nya byggnader, men även andra aktiviteter kan vara aktuella att använda i mindre

omfattning. Övriga fem miljömål hamnar under kriterierna för att inte orsaka betydande skada (DNSH) för vår verksamhet. Fabeges skulle för kapitalutgifter kunna bidra till mål två och fyra, men samtliga väsentliga kapitalutgifter fångas av mål ett och Fabege redovisar därför enbart mot mål ett. Vi uppfyller även taxonomins krav kring minimiskyddsåtgärder kopplat till mänskliga rättigheter, anti-korruption, transparens kring skattebelastning samt fri konkurrens.

Kraven i EU-taxonomi ligger väl i linje med vårt hållbarhetsarbete. Därför bedömer vi att vi möter taxonomins krav, se modell till höger.

→ För mer information se vår fullständiga taxonomiredovisning på sidorna 88–92



Måthildatorget, Haga Norra.

### Grön aktie på Nasdaq

Sedan november 2023 är Fabege noterad som grön aktie, så kallad Green Equity Designation.



“Fabege har länge varit fokuserat på hållbarhet och att minska vårt klimatavtryck. För oss är Nasdaqs klassificering av Fabege som grön aktie viktig då det underlättar för investerare att göra medvetna och hållbara val.”

Åsa Bergström  
Vice VD, Ekonomi- och finanschef

### Fabeges arbete med grön finansiering

#### 99 procent grön finansiering

Grön finansiering ger oss bättre villkor och därmed lägre kostnader både hos banker och på kapitalmarknaden samt tillgång till fler finansieringsalternativ. Den gröna finansieringen kompletterades i juni 2021 med lån som är anpassade till taxonomi och som uppfyller EU-taxonomins kriterier för grön finansiering. Vi har som mål att nå 100 procent grön finansiering. Under 2024 uppgick grön finansiering till 99 procent.

#### Arbete relaterat till EU-taxonomi

Under 2024 har vi fortsatt med våra analyser avseende klimatesiliens, ett arbete som påbörjades under 2021 i flera av våra stadsdelar. I detta arbete bedömer vi de framtida fysiska klimatriskerna och vilka klimatanpassningar vi bör göra för att minska de långsiktiga riskerna.

Viktiga kriterier i taxonomi är energieffektiva fastigheter, ett område där vi ligger långt fram och löpande arbetar med.

Vårt genomsnittliga primärenergital ligger på 67 kWh per kvadratmeter Atemp. Så mycket som 68 procent av ytan i vårt bestånd som vi förvaltar har ett utfall 2024 som ligger inom topp 15 procent energiprestanda (definitionen i Fastighetsägarnas utredning visar att topp 15 procent inom kontorsbyggnader i Sverige motsvarar byggnader med ett primärenergital under 80 kWh per kvadratmeter Atemp).

#### Andel förenlig med EU-taxonomi 2024

För 2024 bedömer vi att 65 procent av omsättningen, 55 procent av driftsutgifterna och 38 procent av kapitalutgifterna ligger i linje med EU-taxonomi och mål ett, och kan därmed klassas som miljömässigt hållbara.

→ För mer information se vår fullständiga taxonomiredovisning på sidorna 88–92

### Förenlighet med EU-taxonomins krav

- 1 Vi bidrar väsentligt till miljömål ett, Begränsning av klimatförändringar.
- 2 För övriga fem miljömål uppfyller vi kriterierna att inte orsaka betydande skada (DNSH).
- 3 Vi uppfyller taxonomins krav kring minimiskyddsåtgärder.

KPI	Total, Mkr	Omfattas av taxonomi, %	Omfattas ej av taxonomi, %	Andel förenlig med taxonomi 2024, %	Andel förenlig med taxonomi 2023, %
Omsättning	3 671	100	0	65	66
Driftsutgifter	158	100	0	55	53
Kapitalutgifter	2 393	99	1	38	23



# Fokusområde Kunder

Goda relationer och samverkan med våra kunder är en förutsättning för att vi ska kunna skapa hållbara kontor, tjänster och stadsmiljöer. Kontinuerliga dialoger med våra 700 kunder lägger grunden för långsiktigt samarbete och utvecklingen av våra stadsdelar.



## Avtal med våra kunder sätter ramarna

Grunden för vårt strategiska arbete med våra kunder är våra gröna hyresavtal. Det är numera kutym att teckna gröna hyresavtal och Fastighetsägarnas gröna bilaga är en standardiserad bilaga för minskad miljöpåverkan från lokaler och minskad energianvändning. 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 BREEAM-klassificering av byggnaden, energioptimering och inomhusmiljö samt materialval och källsortering av avfall.

Vi har även upprättat en vägledning kring vad kunden kan beakta i samband med hyresgästpassningar som är klimateffektiva för att öka hållbarhetsprestandan i projektet och bidra till att höja eller bibehålla fastighetens nivå avseende miljöcertifiering. 2024 var 98 procent av total nytecknad yta ovan mark gröna avtal.

## Med kunden i centrum

Vi är närvarande i våra kunders vardag genom egna kontor i alla våra stadsdelar och har egen personal, oavsett om det handlar om förvaltning eller driften av fastigheterna. Det gör att vi kan ha en nära dialog med våra kunder vilket skapar kontinuitet och förtroende samt att vi snabbt kan fånga upp olika önskemål och säkerställa att vi erbjuder en säker och bra inomhusmiljö. Med hjälp av vår serviceanmälan blir vi även uppmärksammade på om något behöver åtgärdas eller rättas till och vi kan snabbt undanröja eventuell risk för skada. Varje eller vartannat år genomför vi ett fördjupat kundmöte som ger oss en ännu bättre förståelse för våra kunders behov.

Vi har även regelbundna frukostmöten där vi bjuder in våra kunder i respektive stadsdel. Det är en uppskattad aktivitet för informationsutbyte och uppdatering om vad som är på gång i våra stadsdelar. Under 2024 genomförde vi 150 dialoger med våra kunder. För att följa upp genomför vi NKI-mätningar (Nöjd Kund Index) vartannat år. Vid vår



## I korthet

### Väsentliga frågor

- God hälsa
- Säkerhet
- Inomhusmiljö
- Energianvändning
- Klimatutsläpp

### Mål

- Nöjd Kund Index (NKI) 2023: 81% (mål: 80%)
- Gröna hyresavtal, andel nytecknad yta 2024: 96% (mål lång sikt: 100%)
- Gröna hyresavtal, andel total yta 2024: 91% (mål lång sikt: 100%)



## Fokusområde Kunder forts.

mätning 2023, nådde vi ett index på 81 för den övergripande kundnöjdheten där vårt mål var 80. Hela 95 procent angav det som troligt att de skulle rekommendera oss som hyresvärd och 88 procent att de skulle vända sig till oss i första hand för ett lokalbyte.

### Kundernas roll i klimatomställningen

Klimatomställningen är ett arbete som behöver göras tillsammans med våra kunder. Vi tar fram en klimatomställnings konsekvensanalys vid hyresgästanpassningar som vi delar med kunden för att se hur vi tillsammans kan bidra till klimatomställningen. De senaste åren har vi sett en trend att kunderna önskar ökad flexibilitet. Därför har vi utvecklat flera flexibla lösningar med syfte att underlätta kundernas vardag. Läs mer på sidan 14. Våra flexibla erbjudanden bidrar positivt till klimatomställningen genom fokus på resurseffektivitet, återbruk och skalbarhet. Vi ser ett ökat intresse särskilt för återbruk och klimatsmarta materialval. Det är viktigt att beakta estetik, hållbarhet och funktionalitet även för det återbrukade kontoret och därför är samarbetet med kund grundläggande.

Vårt arbete tillsammans med kunderna innefattar även minskad energiförbrukning,

hållbart resande, avfallsåtervinning och minskade transporter i våra stadsdelar.

### Samarbete för långsiktig hållbarhet

Att ha en bra och nära relation till våra kunder är ovärderligt för att vi ska kunna vara delaktiga i att stärka deras konkurrenskraft som arbetsgivare genom att skapa hållbara stadsmiljöer för såväl boende och arbetande som besökare. Centrala verktyg är trygghetskapande åtgärder, Fitwel- och BREEAM-certifieringar samt olika lokala samarbeten. Hållbarhetsnätverket i Arenastaden är ett exempel på ett sådant tillsammansarbete. Här har vi tillsammans med ett tiotal större företag arbetat fram en handlingsplan kopplad till resvanor för att på så sätt bidra till klimatomställningen om halverade utsläpp av växthusgaser till 2030. Ytterligare ett exempel är samarbetet med Unga Operan, en av Kungliga Operans tre konstnärliga ben som skapar förutsättningar för barn och unga att utöva kultur, ute i skolorna i Flemingsberg. Projektet riktar sig till fyra grundskolor med klasser från förskoleklass till årskurs 3. Aktiviteterna kan bestå av mim, teater, musik eller något närmare produktionen/hantverket.



Öppet hus på Unga Operan i Flemingsberg.

Foto: Kungliga Operan/Markus Görder

### Serviceanmälan och synpunkter

Det är viktigt att få återkoppling på hur vi hanterar vårt uppdrag. Alla som lämnat en serviceanmälan uppmanas att ge sina synpunkter på själva åtgärden. Återkopplingen görs digitalt genom ett enkelt knapptryck på den symbol som bäst beskriver upplevelsen. Om en hyresgäst är missnöjd med hanteringen öppnas automatiskt ett nytt ärende och vi gör en uppföljning för att få veta vad som inte har fungerat och hur vi hade kunnat agera annorlunda. De synpunkter som har kommit in hittills har lett till ett flertal förbättringar. Idag är 95 procent av våra kunder nöjda med hur vi agerar på en serviceanmälan, målsättningen är 100 procent.



# Fokusområde Affärsetik

God affärsetik, kontinuerlig dialog och lyhördhet är grundläggande för våra relationer med såväl medarbetare och kunder som leverantörer och långivare. Att arbeta ansvarsfullt är en förutsättning för långsiktig lönsamhet och bidrar till en hållbar samhällsutveckling i våra stadsdelar.



Vårt hållbarhetsarbete är integrerat i organisationen och följer vårt ramverk för styrning, ansvar och uppföljning. Vårt åtagande gällande ansvarsfullt företagande är väl förankrat hos såväl styrelsen, koncernledningen som övriga medarbetare. Våra åtaganden genomsyrar hela verksamheten, affärsrelationer samt hur vi agerar gentemot våra övriga intressenter.

Vi har tagit fram processer och metoder för att säkerställa att vi dokumenterar och följer upp hur vi samverkar med våra medarbetare, kunder, medborgare i våra stadsdelar och övriga intressenter. Läs mer under Stadsdelar på sidorna 28–30 och Kunder på sidorna 42–43.

## Uppförandekod utgör basen

Vår uppförandekod ligger till grund för samtliga medarbetares agerande. Alla chefer med personalansvar ansvarar för att säkerställa att vår uppförandekod är känd och efterlevs inom respektive avdelning eller ansvarsområde. Styrelse och koncernledning har ett särskilt ansvar att verka för tillämpningen av uppförandekoden.

Alla medarbetare ska regelbundet genomgå utbildning i vår uppförandekod liksom näringslivets kod mot korruption. Under 2024 har vi uppdaterat vår uppförandekod och gjort förtydligande gentemot vår ställning i frågor som rör mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö, affärsetik och kommunikation. Nästa steg är att samtliga medarbetare ska göra en ny sign-off av den uppdaterade koden.

## Övriga policyer och riktlinjer

Utöver uppförandekoden så utgör vår skattepolicy, insiderpolicy, riktlinjer mot korruption samt vår policy för visselblåsarfunktion ett viktigt ramverk för vår styrning och uppföljning. Se sidorna 80–81 för styrning och uppföljning. Vår ambition är att verksamheten ska präglas av hög affärsetik och ansvarstagande samt hållbar och rättvis konkurrens och vår visselblåsarfunktion är ett viktigt verktyg för uppföljning.

Vi följer svensk lagstiftning. Detsamma gäller god affärssed och praxis samt internationella normer för mänskliga rättigheter, arbete och miljö i enlighet med Global Compact och

## I korthet

### Väsentliga frågor

- Antikorruption
- Skatt

### Mål

- Årlig utbildning av medarbetare i uppförandekod: 100%



## Fokusområde Affärsetik forts.

“Vår visselblåsarfunktion är ett viktigt verktyg för att kunna säkerställa hög affärsetik och ansvarstagande såväl som hållbar och rättvis konkurrens.”

ILO:s grundläggande konventioner om mänskliga rättigheter i arbetslivet. Som stöd i det dagliga arbetet finns vår etikgrupp med representanter från olika avdelningar som har regelbundna möten. Gruppen som rapporterar till koncernledningen har till uppgift att leda och driva arbetet med etikfrågor samt bevaka relevanta omvärldsfrågor.

### Rapportering av incidenter och visselblåsare

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, antingen via dialog eller anonyma rapporteringssystem. Våra medarbetare hålls uppdaterade om styrande policyer och riktlinjer via intranätet, informationsmöten och löpande informationsbrev.

Det är bolagsledningens ansvar att informera berörda medarbetare om deras ansvar för att upprätthålla en god intern kontroll enligt AFS 2023:1 Systematiskt arbetsmiljöarbete (undersöka, riskbedöma, åtgärda och kontrollera). För att underlätta rapportering av eventuella incidenter erbjuder vi en visselblåsartjänst som är tillgänglig både internt och externt. Den är viktig för att minska risker och främja hög affärsetik och därmed upprätthålla kundernas och allmänhetens förtroende för vår verksamhet. Både anmälan och den efterföljande dialogen är anonymiserad för den som önskar. Samtliga anmälningar följs omgående upp av en arbetsgrupp bestående av HR chef, hållbarhetschef och bolagsjurist som ansvarar för att lämpliga åtgärder vidtas. Ingen som rapporterar ska diskrimineras eller utsättas för represalier. Under 2024 rapporterades inga incidenter via visselblåsartjänsten.

### Ansvar kring skattehantering

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, alla medarbetare är anställda av svenska bolag och vi betalar 100 procent av skattekostnaden i Sverige. Vår skattepolicy ger riktlinjer för bolagets skattehantering. Där fastslås bland annat att vi ska följa alla lagar och regelverk som gäller på skatteområdet och där regelverket är otydligt ska vi agera transparent och med försiktighet. Vi ska ha en etiskt, legalt och affärsmässigt motiverad skattehantering och helt avstå från aggressiv eller avancerad skatteplanering. Vi bedriver inte politiskt påverkansarbete kring skattelagstiftning. Vår skattepolicy finns i sin helhet på vår hemsida.

#### Ramverk

- Uppförandekod
- Policy för visselblåsarfunktion
- Skattepolicy
- Insiderpolicy
- Riktlinjer mot korruption
- Sponsringspolicy

#### 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.

[🔗 Läs mer om SPEAK på sidan 36](#)





# Hållbarhetsmål



Vi arbetar systematiskt med hållbarhetsfrågorna med målet att vara konkurrenskraftiga och skapa värdetillväxt.

Mia Häggström, Hållbarhetschef



## Stadsdelar

Mål	2024
100% energi från förnybara källor (Andel förnybar energi, %)	90



## Fastigheter

Mål	2024
Energiprestanda under 70 kWh/kvm Atemp 2025 (Specifik energianvändning, kWh/kvm Atemp)	70
2,5 kWh/kvm Atemp 2030 (Producerad energi från solceller, kWh/kvm Atemp)	1,8
90% återvinning av avfall (Material- och energiåtervinning, %)	96
Minska vattenanvändningen per kvm Atemp med 2% per år (Minskad vattenanvändning, %)	2
100% förvaltningsfastigheter (exkl. framtida förädlingsfastigheter) ska miljöcertifieras enligt BREEAM In-Use med ambitionen nivå Very good (Andel miljöcertifierade fastigheter (62 st), %)	100
100% av nyproduktion ska miljöcertifieras enligt BREEAM-SE med ambitionen nivå Excellent (Andel miljöcertifierad nyproduktion, %)	100
100% miljöklassade bilar (Andel miljöklassade servicebilar och tjänstebilar, %)	100
Klimatneutral förvaltning år 2030 (Koldioxidutsläpp direkta utsläpp (scope 1 och 2), ton CO <sub>2</sub> e)	1 835
Indirekta klimatutsläpp ska halveras per BTA till år 2030 jämfört med 2018 (Minskning av indirekta utsläpp (scope 3), %)	-32

## Hållbarhetsmål forts.



### Medarbetare

Mål	2024
GPTW Trust Index på minst 90 (Nöjda medarbetare, GPTW Trust Index)	88
Över 95% av medarbetarna ska vilja rekommendera Fabege som arbetsgivare	93
Bibehålla låg sjukfrånvaro <3% med hjälp av löpande hälsoundersökningar och fortsatta friskvårdssatsningar	3,43
Jämn fördelning i ledning eftersträvas (% kvinnor)	50
Jämn fördelning bland chefer eftersträvas (% kvinnor)	38
Jämn fördelning bland medarbetare eftersträvas (% kvinnor)	38



### Leverantörskedja

Mål	2024
100% hållbarhetsgranskade och godkända ramavtalade leverantörer	96



### Finansiering

Mål	2024
100% grön finansiering	99



### Kunder

Mål	2024
Nöjd Kund Index (NKI) minst 80 <sup>1)</sup>	–
100% gröna hyresavtal <sup>2)</sup> av nytecknad yta	98
100% gröna hyresavtal <sup>2)</sup> av total yta	92



### Affärsetik

Mål	2024
100% av medarbetarna ska genomgå årlig utbildning i vår uppförandekod <sup>3)</sup>	0



Våra medarbetares stolthet över Fabege är viktig, men vi måste också vara stolta över oss själva och det vi bidrar med – varje dag, året runt.

Gunilla Cornell, Chef HR

<sup>1)</sup> Nöjd Kund Indexmätningar genomförs vartannat år. <sup>2)</sup> Yta ovan mark exklusive bostäder. <sup>3)</sup> Under 2024 utfördes ingen utbildning då uppförandekoden uppdaterades.



# Hållbarhetsnoter

## Om redovisningen

Detta är vår fjortonde hållbarhetsrapport enligt GRI:s riktlinjer för frivillig redovisning av hållbarhetsinformation. Vi redovisar vårt hållbarhetsarbete årligen och hållbarhetsrapporten ingår i vår årsredovisning för 2024 som avser verksamhetsåret 2024. Rapporten har upprättats i enlighet med GRI Standards 2021. Föregående årsredovisning inklusive hållbarhetsrapport publicerades i mars 2023. Informationen i hållbarhetsrapporten har översiktligt granskats av KPMG, se bestyrkanderapport på sidan 96.

Innehållet i hållbarhetsrapporten är valt med utgångspunkt i våra mest väsentliga frågor givet verksamheten och dess påverkansförhållande på miljö och samhälle, se avsnitten om intressentdialog och väsentlighetsanalys på sidorna 78–82. Vår avsikt är att hållbarhetsavsnittet tillsammans med övrig information i årsredovisningen för 2024 ska möta intressenternas informationsbehov och ge en fullständig bild av vårt ekonomiska, miljömässiga och sociala arbete och resultat. Informationen i redovisningen omfattar hela Fabegekoncernen. Däremot ligger intressebolag utanför rapportens gränser, då vi har begränsad tillgång till relevanta data. Inflytande utövas genom styrelserepresentation.

Vårt GRI-index på sidorna 93–95 innehåller hänvisningar till de upplysningar som är obligatoriska för GRI Standards 2021, samt upplysningar relaterade till Fabeges väsentliga hållbarhetsfrågor och styrning av dessa.

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

Vi rapporterar också 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, växthusgas-

utsläpp, vatten, avfall, miljöcertifierade byggnader, samt bolagsstyrning och sociala aspekter.

Hållbarhetsredovisningen är en del i Fabeges Årsredovisning som godkänns av styrelsen. Styrelsen informeras och kan påverka Fabeges hållbarhetsarbetsstrategi och övergripande hållbarhetsmål genom en årlig genomgång och uppföljning. Väsentlighetsanalysen från 2020 omarbetades under 2022 utifrån den uppdaterade definitionen av väsentlig fråga enligt GRI standards 2021, för att även omfatta styrelsens ledamöter.

## Intressentdialog och väsentlighetsanalys

Våra viktigaste intressenter är kunder, medarbetare, kreditgivare, ägare och analytiker, leverantörer samt samhället och kommuner där bolaget är verksamt. Kontinuerliga dialoger förs med samtliga av dessa intressentgrupper. Under 2020 genomfördes en omfattande intressentdialog och väsentlighetsanalys genom enkät, workshop och fördjupade intervjuer. Enkäten skickades ut till totalt cirka 400 personer med en svarsfrekvens om drygt 50 procent. Samtliga intressentgrupper fanns representerade. I enkäten bad vi personerna ranka hur Fabege, 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: God hälsa och välbefinnande
- Mål 7: Hållbar energi för alla
- Mål 9: Hållbar industri, innovationer och infrastruktur
- Mål 10: Minskad ojämlikhet
- 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 motsvarar vår mest signifikanta påverkan på ekonomi, miljö och människor, inklusive mänskliga rättigheter.

2022 uppdaterade vi vår väsentlighetsanalys för att tydliggöra listan över våra väsentliga frågor utifrån GRI:s uppdaterade definition av en väsentlig fråga i GRI Standards 2021. Den uppdaterade listan över väsentliga frågor finns på sidan 27.

## 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 sedan 1 januari 2024 ingår i koncernledningen. Hållbarhetschefen driver arbetet genom avdelningen Hållbar utveckling. Ansvaret för genomförandet ligger på linjeorganisationen. Hållbarhetschefen ansvarar även för det

strategiska arbetet med stadsdelarnas hållbarhetsprogram där affärsutveckling och fastighetsutvecklarna har det operativa ansvaret.

## Beräkning av växthusgasutsläpp

För att kunna jämföra utsläpp av olika gaser räknas dessa om till enheten koldioxidekvivalenter (CO<sub>2</sub>e). För att beräkna mängden utsläpp använder vi emissionsfaktorer från våra leverantörer. Den redovisade summan av utsläpp från verksamheten inkluderar en reduktion av CO<sub>2</sub>e till följd av ursprungsmärkt el samt ursprungsmärkt förnybar fjärrvärme och fjärrkyla. Vi har valt financial control och vi fokuserar på market-based method (men rapporterar även location-based method). Detta eftersom vi som ägare kontrollerar fastighetens energiprestanda och energikällor medan hyresgästerna endast kan påverka konsumtionen. Beräkningen av vår klimatpåverkan (CO<sub>2</sub>e) utvecklas hela tiden med bättre nyckeltal och fler faktiska värden istället för schabloner.

Vi använder faktisk förbrukning vid beräkning av utsläppen i enlighet med Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet), se sidan 86 för tabell över utsläpp. Utsläppsfaktor för el omfattar 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.

## Redovisning av utsläpp enligt GHG-protokollet

Vi redovisar primärt utsläpp av växthusgaser i enlighet med GHG-protokollet, market-based method, eftersom vi då har statistik från 2002 och framåt. Vi redovisar även utfallet som location-based method. 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 har vi 100 procent eldrift. Vi rapporterar primärt scope 2 enligt market-based method där vår ursprungsmärkta förnyelsebara el från

vind har emissionsfaktorn 0 g CO<sub>2</sub>e/kWh. Vi redovisar emellertid även de påslag som location-based method ger genom Nordisk elmix. Från energiuppföljningssystemet hämtas förbrukning av el (scope 2) samt fjärrvärme och fjärrkyla (scope 2). CO<sub>2</sub>-beräkningen justeras inte utifrån SMHI:s graddagar. Emissionsfaktorn från respektive fjärrvärme- och fjärrkylaleverantör används för CO<sub>2</sub>-beräkningen.

Våra scope 3 innefattar avfallshantering per typ och hanteringsmetod från leverantörerna, intern uppföljning av personalens körda kilometer i tjänst, tjänsteresor med flyg från resebolaget, intern uppföljning av fastighetsutveckling, fastighetsenergi från leverantörerna, anställdas pendling i kilometer utifrån resvaneundersökningen 2022 (CERO) och hyresgästers elanvändning som antas utifrån schablon om 45 kWh/kvm. 92 procent av hyreskontrakten är gröna vilket ger en emissionsfaktor på 5,568 g CO<sub>2</sub>e/kWh utifrån Nordisk elmix om 69,6 g CO<sub>2</sub>e/kWh. Sedan 2023 innefattar fastighetsutveckling nyproduktion och hyresgästanpassningar, men likt föregående år innefattar det inte köpta och sålda fastigheter i enlighet med Fastighetsägarnas rapport Rapportering av utsläpp i scope 3 för fastighetsägare.

### Energi

Energiarbetet drivs av vår energistrateg som utgår från energistrategin och hållbarhets- och miljöpolicy. Energi-strategen stöttar fastighetsutvecklarna för utformning av energisystem i hållbara stadsdelar, driftcheferna som tillsammans med driftsorganisationen har huvudansvaret för energifrågorna i alla byggnader i förvaltning samt projektcheferna för detsamma inom nyproduktionen. Energi-strategen rapporterar till hållbarhetschefen.

Energidatan från våra fastigheter hämtas in automatiskt från våra energimätare via teknisk infrastruktur i våra fastigheter. Datan kontrolleras för avvikelser både automatiskt och manuellt och vi använder bara uppmätt data.

### Medarbetare

HR-chefen, som är en del av koncernledningen, ansvarar för det strategiska HR-arbetet och för att lagar och regler inom arbetsrätt och kollektivavtal efterlevs. Utgångspunkt är policydokument inom HR-området som exempelvis personal-, jämställdhets- och lönepolicyer samt bolagets uppförandekod.

Vi lämnar upplysningar med utgångspunkt i GRI Standards 2021 och EPRA. Samtlig data kopplad till medarbetare baseras på faktisk data och är sammanställd och säkerställd av vår HR-avdelning. Uppföljningar görs kvartalsvis och årligen utifrån uppställda mål.

### Leverantörskedja

Inköpschefen rapporterar till koncernledningen och ansvarar för företagets inköppolicy, 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 våra allmänna bestämmelser, hållbarhets- och 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 hållbarhets- och 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 förvaltningschefen och chefen för 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. Under 2024 har inga incidenter av brott mot lagstiftning rapporterats eller kommit till ledningens kännedom.

## Styrning av väsentliga hållbarhetsfrågor

	Stadsdelar	Fastigheter	Medarbetare
<b>Väsentliga frågor</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Energisystem</li> <li>Livsbeifingelser i lokalsamhället</li> <li>Jämlikhet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Energianvändning</li> <li>Klimatutsläpp</li> <li>Avfall</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>God hälsa</li> <li>Säkerhet</li> <li>Mångfald och jämställdhet</li> <li>Klimatutsläpp</li> </ul>
<b>GRI Standarder</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GRI 302: Energi</li> <li>GRI 305: Utsläpp</li> <li>Fabege-1: Samverkansinitiativ</li> <li>Fabege-2: Trygghetsskapande åtgärder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GRI 302: Energi</li> <li>GRI 305: Utsläpp</li> <li>GRI 306: Avfall</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GRI 403: Anställdas hälsa och säkerhet</li> <li>GRI 405: Mångfald och jämställdhet</li> <li>GRI 406: Icke-diskriminering</li> </ul>
<b>Påverkan i värdekedjan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faktisk påverkan av stadens fysiska och sociala rum.</li> <li>Påverkan på miljö, klimat och människor vid stadsutveckling och olika samverkansinitiativ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klimatpåverkan i byggskede, energi och klimat i användningsskede och cirkulära möjligheter i slutskede.</li> <li>Påverkan på miljö, klimat och människor vid kundförvaltning, fastighetsdrift, byggnation, inköp och utveckling.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Direkt påverkan på medarbetares arbetsmiljö.</li> <li>Påverkan på jämställdhet, mångfald och mänskliga rättigheter vid rekrytering och arbete med värdegrund.</li> </ul>
<b>Vad vi vill uppnå</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bidra till att hålla den globala uppvärmningen under 1,5 grader.</li> <li>Fortsätta fokusera på miljö, klimat och social hållbarhet när vi utvecklar den fysiska miljön för livet i våra stadsdelar.</li> <li>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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hälso- och miljöcertifierade lokaler, byggnader och stadsdelar som ger kunder goda möjligheter att välja och agera klimatsmart.</li> <li>Vår förvaltning ska vara klimatneutral 2030.</li> <li>Vår klimatpåverkan i byggprojekt ska halveras till år 2030.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medarbetarna anser att Fabege som arbetsgivare underlättar livspusslet.</li> <li>Vi ska placera oss på listan över Sveriges bästa arbetsplatser och nå ett Trust Index om minst 90 procent i Great Place To Work.</li> </ul>
<b>Vad vi gör</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Genom planprocess, förvaltning och förädling verkar vi för en hållbar fastighets- och stadsutveckling.</li> <li>Medverkar till lärande och delaktighet inom hållbar stadsutveckling.</li> <li>Skapar upplevelsebaserade, jämlika och levande närmiljöer med en blandning av kontor, bostäder, service, kultur och rekreation i enlighet med Citylab Action.</li> <li>Utvecklar klimateffektiva energisystemlösningar för hållbara stadsdelar.</li> <li>Skapar förutsättningar för en trygg och säker livsmiljö genom platsutveckling, belysningsprojekt, skötsel/underhåll och närvaro dygnet runt. Med god trygghet skapar vi förutsättningar för att människor, oavsett ålder, kön, etnicitet, sexuell läggning eller funktionsvariation, ska vilja jobba, bo och vistas i våra områden dygnet runt.</li> <li>Har samverkansinitiativ gentemot skolor och lokala idrottsaktiviteter såsom läxhjälp och H.A.N.G.</li> <li>Samverkar med fastighetsägare, näringsliv, kommuner och polisen för kunskapsinhämtning samt ökad delaktighet och trygghet.</li> <li>Samverkar med kollektivtrafiken bland annat genom att bidra med 180 Mkr till finansiering av tunnelbaneutbyggnad till Arenastaden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortsätter utveckla tjänster för minskat klimatavtryck.</li> <li>Byggt en nollenergibyggnad certifierad enligt FEBY Guld Plusus.</li> <li>Minskat energianvändningen och ökat andelen förnybar energi.</li> <li>Bidrar till stärkt klimatanpassningsförmåga, biologisk mångfald, miljöanpassning samt ett attraktivt stadsrum genom hållbarhetscertifierade fastigheter.</li> <li>Vi underlättar för hållbar mobilitet och erbjuder klimatsmarta logistiktjänster i våra fastigheter.</li> <li>Utformning av lokaler sker via produktval, förnybar el, flexibilitet, energieffektivisering och källsortering som del av gröna avtal.</li> <li>Ökar grönytefaktorn genom gröna tak eller planteringar som ger ekosystemtjänster och skapar trivsel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utför kompetensutveckling som innebär att medarbetarna förbättrar sina förutsättningar inom företaget och även stärker sin ställning på arbetsmarknaden i stort.</li> <li>Säkerställer lika rättigheter för alla oberoende av till exempel kön, etnicitet, religion, funktionsvariation, ålder och annan ställning.</li> <li>Motverkar diskriminering exempelvis genom lönekartläggning och samverkan med medarbetarna genom arbetsmiljökommittén.</li> <li>Medverkar till lärande och delaktighet inom hållbar stadsutveckling.</li> <li>Genomför konferenser med fokus på vår värdegrund SPEAK.</li> <li>Friskvårdssatsningar</li> </ul>
<b>Policyer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hållbarhets- och miljöpolicy</li> <li>Hållbarhetsmål</li> <li>Uppförandekod</li> <li>Upphandlings- och inköpspolicy</li> <li>Säkerhetspolicy</li> <li>Övriga rutiner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hållbarhets- och miljöpolicy</li> <li>Hållbarhetsmål</li> <li>Köldmediapolicy</li> <li>Energistrategi</li> <li>Riktlinje CO<sub>2</sub>-beräkning</li> <li>Övriga rutiner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hållbarhets- och miljöpolicy</li> <li>Arbetsmiljöpolicy</li> <li>Uppförandekod</li> <li>Jämställdhetspolicy</li> <li>Policy för mångfald i styrelsen</li> <li>Policy för GDPR</li> </ul>
<b>Utvärdering</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uppföljning av resursanvändning och växthusgasutsläpp.</li> <li>Samverkansforum i våra stadsdelar – uppföljning av lokala samhället.</li> <li>Policyer utvärderas årligen och fastställs av koncernledningen.</li> <li>Arbetsplatskontroller vid projekt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uppföljning av resursanvändning och växthusgasutsläpp.</li> <li>Uppföljning av miljöcertifieringssystem.</li> <li>Energiuppföljning</li> <li>Utvärdering av produktansvar via egenkontroll, BREEAM-certifieringar, Byggarubedömningen och klimatberäkningar.</li> <li>Policyer utvärderas årligen och fastställs av koncernledningen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Årlig medarbetarundersökning Great Place To Work.</li> <li>Uppföljning av mångfald och jämställdhet, hälsa och säkerhet sker genom årlig enkät, lönekartläggning, arbetsmiljökommittén etc.</li> <li>Policyer utvärderas årligen och fastställs av koncernledningen.</li> </ul>



## Styrning av väsentliga hållbarhetsfrågor forts.

	Leverantörskedja	Finansiering	Kunder	Affärsetik
<b>Väsentliga frågor</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Granskning av leverantörers hållbarhet, inklusive miljö och mänskliga rättigheter.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grön finansiering</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>God hälsa</li> <li>Säkerhet</li> <li>Inomhusmiljö</li> <li>Energianvändning</li> <li>Klimatutsläpp</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Antikorruption</li> <li>Skatt</li> </ul>
<b>GRI Standarder</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GRI 414: Leverantörsbedömning av påverkan på samhället</li> <li>GRI 308: Leverantörsbedömning av miljöpåverkan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fabege-6: Andel grön finansiering</li> <li>Fabege-7: EU-taxonomin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GRI 302: Energi</li> <li>GRI 305: Utsläpp</li> <li>Fabege-4: Fitwel-certifiering</li> <li>Fabege-2: Trygghetskapande åtgärder</li> <li>Fabege-5: Andel BREEAM-certifierade fastigheter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GRI 205: Antikorruption</li> <li>GRI 207: Skatt</li> </ul>
<b>Påverkan i värdekedjan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ställer krav på leverantörer och underleverantörer om miljö, arbetsmiljö och mänskliga rättigheter.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Genom en hög ESG-prestanda kan vi vara en del av att öka andelen grön finansiering i samhället.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Direkt påverkan på kunders inomhusmiljö och indirekt på deras affär.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Genom god affärsetik främjar vi hållbar och rättvis konkurrens.</li> </ul>
<b>Vad vi vill uppnå</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100 procent av våra ramavtalade leverantörer ska granskas utifrån vår uppförandekod för leverantörer, policyer och internationella konventioner.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vår finansiering ska vara 100 procent hållbar och grön.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vi ska vara en närvarande partner med människan i centrum som genom nytänkande, ansvar och flexibilitet skapar förutsättningar för kunder och företag att utvecklas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vår verksamhet ska präglas av hög affärsetik och ansvarsstagande såväl som hållbar och rättvis konkurrens.</li> </ul>
<b>Vad vi gör</b>	<p>Infört ett nytt system för hållbarhetsgranskning av ramavtalade leverantörer för att:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Säkerställa arbetsrätt på områdena löner, övertid och arbetsvillkor.</li> <li>Motverka bristande affärsetik och korruption.</li> <li>Hindra barnarbete och tvångsarbete.</li> <li>Trygga brandsäkerhet och arbetsmiljö.</li> <li>Motverka negativ påverkan på livsmiljön i närsamhället till följd av utsläpp av giftiga ämnen i vatten, luft och/eller mark.</li> <li>Säkerställa hög affärsetik och uppförandekod.</li> <li>Uppnå energieffektivitet, resurshushållning och goda materialval utifrån kemiskt innehåll, miljö- och klimatpåverkan.</li> <li>Följa hälso- och miljöcertifieringssystem.</li> <li>Klimatutsläpp ska redovisas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ökar andelen hållbara investeringar som minskar klimatriskerna i tillgångarna.</li> <li>Sprider kunskap inom hållbarhet till finansörer och investerare.</li> <li>Deltagit i utveckling av bankers gröna låneprodukter, hållbarhetslänkade lån samt nya hållbara produkter på kapitalmarknaden.</li> <li>Löpande hållbarhetsdiskussioner och rapportering gentemot finansörer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utformar lokaler med fokus på hälsa, inomhusklimat, klimatutsläpp, återbruk, miljösmarta materialval, förnybar el, flexibilitet, energieffektivisering och källsortering som en del av gröna avtal.</li> <li>Hälso- och miljöcertifierade lokaler enligt BREEAM, byggnader och stadsdelar som ger kunder goda möjligheter att välja och agera klimatsmart.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alla våra medarbetare genomgår regelbundet utbildning i såväl vår uppförandekod som näringslivets kod mot korruption. Vi följer tillämpliga lagar och andra föreskrifter. Detsamma gäller god affärsetik 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.</li> <li>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. 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.</li> </ul>
<b>Policyer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hållbarhets- och miljöpolicy</li> <li>Upphandlings- och inköpspolicy</li> <li>Uppförandekod för leverantörer</li> <li>Övriga rutiner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hållbarhets- och miljöpolicy</li> <li>Finanspolicy</li> <li>Skattepolicy</li> <li>Kreditpolicy</li> <li>Övriga rutiner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hållbarhets- och miljöpolicy</li> <li>Hållbarhetsmål</li> <li>Uppförandekod</li> <li>Säkerhetspolicy</li> <li>Övriga rutiner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uppförandekod</li> <li>Policy för visseblåsarfunktion</li> <li>Skattepolicy</li> <li>Insiderpolicy</li> <li>Riktlinjer mot korruption</li> <li>Sponsringspolicy</li> <li>Övriga rutiner</li> </ul>
<b>Utvärdering</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Löpande kvalitetsmätning och hållbarhetsgranskning av ramavtalade leverantörer.</li> <li>Policyer utvärderas årligen och fastställs av koncernledningen.</li> <li>Arbetsplatskontroller vid projekt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utvärdering kvartals- och årsvis avseende grön finansiering.</li> <li>Policyer utvärderas årligen och fastställs av koncernledningen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analys av Nöjd Kund Index (NKI).</li> <li>Analys av löpande kunddialoger.</li> <li>Policyer utvärderas årligen och fastställs av koncernledningen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uppföljning av ärenden i visseblåsarfunktionen.</li> <li>Policyer utvärderas årligen och fastställs av koncernledningen.</li> </ul>

## Våra intressenter och påverkan

Område	Dialogform	Påverkan på intressenter	Påverkan på hållbar utveckling
<b>Kunder</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hållbarhetsnätverk tillsammans med företag i Arenastaden</li> <li>Resvaneundersökning bland cirka 22 000 medarbetare med arbetsplats i Arenastaden</li> <li>Löpande kunddialog</li> <li>Kundnöjdhetsundersökningar</li> <li>Nyhetsbrev</li> <li>Samverkan gröna hyresavtal</li> <li>Fruktkostmöten om hållbara medarbetare och arbetsplatser</li> <li>Serviceanmälan och sanningens ögonblick</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Underlätta för hållbar mobilitet och erbjuda klimatsmarta och tysta logistiktjänster i stadsdelarna.</li> <li>Utformning av lokalen via hållbara materialval, förnybar el, flexibilitet, energieffektivisering, inneklimat och källsortering.</li> <li>Skapa attraktiva, säkra och trygga offentliga miljöer med servicetjänster, dagligvaruhandel och upplevelsebaserade mötesplatser.</li> <li>Öka grönytefaktorn för allmän platsmark genom att skapa parker, torg och gatustråk som ger ekosystemtjänster och skapar trivsel.</li> <li>Efter avslutat ärende får kunden betygsätta vår dialog och vårt utförda arbete.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hälsa- och miljöcertifierade lokaler, byggnader och stadsdelar som ger kunder goda möjligheter att välja och agera klimatsmart.</li> <li>Fortsätta utveckla kollektivtrafik och tjänster för minskat klimatavtryck.</li> <li>Bidra till en hållbar livsstil.</li> <li>Medverka till lärande och delaktighet inom hållbar stadsutveckling.</li> <li>Utveckla nollenergibyggnader.</li> <li>Minska energianvändning och öka andelen förnybar energi.</li> <li>Bidra till bland annat stärkt klimatanpassningsförmåga, biologisk mångfald, ökad folkhälsa och livskvalitet samt ett attraktivt stadsrum.</li> <li>Våra kunder ska ha en hållbar vardag där serviceanmälan och dialog bidrar till löpande utveckling av byggnader, tjänster och arbetssätt.</li> </ul>
<b>Medarbetare</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medarbetarsamtal</li> <li>Utvecklingssamtal</li> <li>Medarbetarundersökningar</li> <li>Café Fabege (mötesforum)</li> <li>Konferenser</li> <li>Avdelningsspecifika hållbarhetsutbildningar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Underlätta livspusslet</li> <li>Uppförandekod</li> <li>Great Place To Work</li> <li>Värdegrund SPEAK</li> <li>Kompetensutveckling</li> <li>Friskvård</li> <li>Anställningsvillkor</li> <li>Mänskliga rättigheter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Friska och engagerade medarbetare.</li> <li>Bidra till hållbara arbetsplatser och Fabeges övergripande hållbarhetsstrategi.</li> <li>Uföra kompetensutveckling som innebär att medarbetarna förbättrar sina förutsättningar inom företaget och även stärker sin ställning på arbetsmarknaden i stort.</li> <li>Säkerställa lika rättigheter för alla oberoende av till exempel kön, etnicitet, religion, funktionsvariation, ålder och annan ställning.</li> <li>Motverka diskriminering.</li> <li>Medverka till lärande och delaktighet inom hållbar stadsutveckling.</li> </ul>
<b>Ägare och analytiker</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Årsredovisning</li> <li>Kvartalsrapporter</li> <li>Kapitalmarknadsdagar</li> <li>Roadshows och enskilda möten</li> <li>Redovisning för revisionsutskott och styrelse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Initiera diskussioner med analytiker kring värdeskapande hållbarhetsarbete.</li> <li>Prioriterade globala hållbarhetsmål med utgångspunkt i väsentlighetsanalysen.</li> <li>Styrelsens arbetsordning innefattar löpande hållbarhetsuppföljning.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bidra till att kapitalflöden styrs i riktning mot en mer hållbar ekonomi, göra hållbarhet till en självklar faktor vid riskhantering samt främja öppenhet, insyn och därmed förutsättningar för långsiktighet i investeringar.</li> <li>Sprida kunskap om innovativt hållbarhetsarbetet inom bygg- och fastighetsutveckling.</li> </ul>
<b>Kreditgivare</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Samarbeten med kreditgivare och obligationsinvestorare kring hållbarhetsrapportering</li> <li>Presentationer, kvartalsrapporter, årsredovisning, webb</li> <li>Möten, fastighetsvisningar och seminarier</li> <li>Kapitalmarknadsdagar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Delta i utveckling av bankers gröna låneprodukter samt nya hållbara produkter på kapitalmarknaden.</li> <li>Löpande hållbarhetsdiskussioner med finansörer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kan påskynda omställningen till en mer hållbar ekonomi.</li> <li>Öka andelen hållbara investeringar som minskar miljö-, klimat- och sociala hållbarhetsrisker i tillgångarna.</li> <li>Sprida kunskap inom hållbarhet.</li> <li>Sprida kunskap om innovativt hållbarhetsarbete inom bygg- och fastighetsutveckling.</li> </ul>
<b>Leverantörer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Central upphandling/ramavtal med krav att leverantörerna följer vår uppförandekod för leverantörer</li> <li>Möten med ramavtalade leverantörer</li> <li>Leverantörsdag med inspirationsföreläsningar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Krav på hög affärsetik och uppförandekod.</li> <li>Löpande kvalitetsmätningar av leverantörerna.</li> <li>Långtgående krav på bland annat energieffektivitet, resurshushållning, redovisning av klimatutsläpp och materialval.</li> <li>Ska följa hälso- och miljöcertifieringssystem.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Säkerställa arbetsrätt på områdena löner och övertid.</li> <li>Motverka bristande affärsetik och korruption.</li> <li>Hindra barnarbete och tvångsarbete.</li> <li>Trygga brandsäkerhet och arbetsmiljö.</li> <li>Motverka negativ påverkan på livsmiljön i närsamhället till följd av utsläpp av giftiga ämnen i vatten, luft och/eller mark.</li> </ul>
<b>Samhällen och kommuner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regelbundna möten med kommuner och myndigheter</li> <li>Samverkansmöten tillsammans med nätverk av företag (BELOK, SGBBC, Fastighetsägarna, Byggherreforum med flera)</li> <li>Samarbetsavtal med organisationer såsom Läxhjälp</li> <li>BID Flemingsberg</li> <li>Klimatarena Stockholm</li> <li>Solnas klimat- och hållbarhetsnätverk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Genom planprocess, förvaltning och förädling verka för en hållbar fastighets- och stadsutveckling.</li> <li>Street Gallery och läxhjälp riktad mot ungdomar.</li> <li>Fler elever med behörighet till gymnasiet.</li> <li>Bidragit med 180 Mkr till finansiering av tunnelbaneutbyggnad till Arenastaden.</li> <li>Bygg och anläggning ska gå före och halvera utsläppen i Stockholm till 2030.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bidra till att nå 1,5-gradersmålet enligt Parisavtalet.</li> <li>Klimatlöfte med gemensam målsättning att accelerera klimatomställningen i Region Stockholm.</li> <li>Skapa upplevelsebaserade, levande närmiljöer med en blandning av kontor, bostäder, service, kultur, mötesplatser och naturområden.</li> <li>Arbeta för hållbar mobilitet genom infrastruktur för elfordon, samverka med kollektivtrafiken och förbättrade förutsättningar för cyklister.</li> <li>Skapa förutsättningar för en trygg och attraktiv livsmiljö.</li> </ul>

# Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)

Vi gör årligen en översyn av våra klimatrelaterade risker med tillhörande sårbarhetsanalys, i enlighet med EU-taxonomin och ESRS. Analyserna har utförts med hjälp av analys- och data-plattformen Pattern.

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 inom drift, förvaltning och projekt. 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 kostnadsökningen ihop med att efterfrågan på dessa material hela tiden ökar.

En uppenbar risk idag är att politiska regleringar hin-

drar 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.

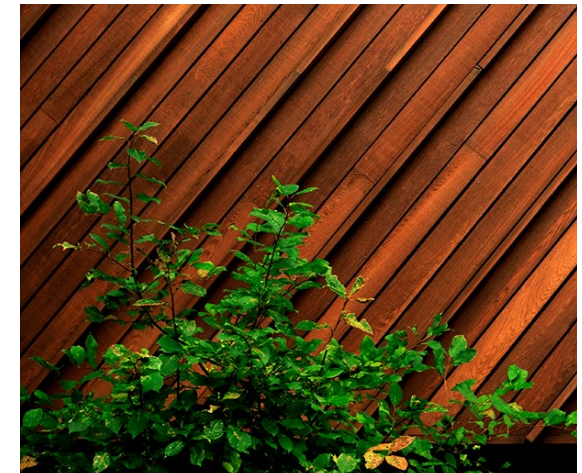
Politiska beslut kan även medföra att utvecklingen mot en mer fossilfri energianvändning går långsammare.

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 finansierare 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. Taxonomi innebär att vi måste höja våra ambitioner för att leva upp till våra finansierares förväntningar och få tillgång till grön finansiering. Även kommande krav i CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) och EU-kommissionens Omnibus-förslag kommer att påverka omfattningen av hållbarhetsarbetet samt rapportering av detsamma.

## 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 flera platser i landet. En ökad årsnederbörd och ett större antal dagar med kraftiga regn eller snöfall innebär också att det kan förekomma höga vattenflöden och lättare bildas stora ansamlingar av vatten.



Det kan i sin tur resultera i 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. Även ökade vindlaster samt fler och kraftigare stormar kan förekomma i framtiden. Långa perioder med torka innebär att grundvattenytan sjunker. För områden med naturlig mark och sättningsbenägna jordar kan det innebära att bärigheten försämras och att sättningskador uppstår – framför allt hos yttligt grundlagda byggnadsverk. Längre torrperioder kan, utöver ökad brandrisk, även 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. Vi har genom klimatreiliensanalyser på byggnadsnivå identifierat ökad nederbörd och översvämningar som en av de största potentiella riskerna.



### 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 framtidssäkra 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. Vi har fått vårt klimatmål godkänt

av Science Based Targets initiative (SBTi) 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 per BTA från basår 2018. 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 CO<sub>2</sub>/BTA jämfört med 2018.

Vi är en relationsbyggare och har ett nära samarbete

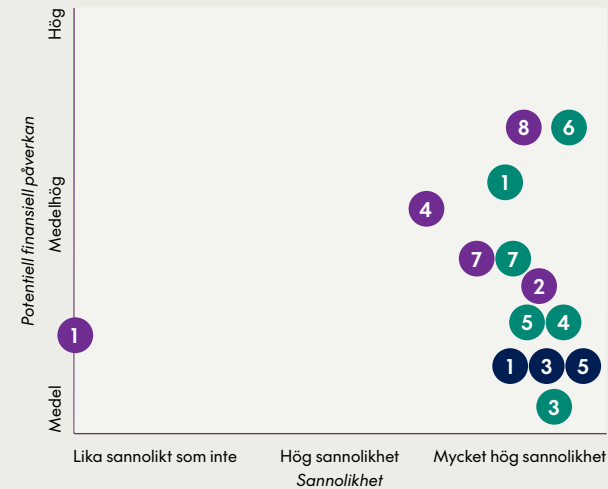
med kommuner där vi tillsammans arbetar med stadsutvecklingsprojekt. Vi anser att goda relationer inte bara gynnar oss utan samhället i stort. Allt sammantaget är målet att vi, genom ett ansvarsfullt arbete i alla delar av verksamheten, ska vara ett självklart val för såväl kunder som medarbetare och investerare.

Vi hoppas också på att vårt målinriktade hållbarhetsarbete ska inspirera andra aktörer och driva utvecklingen mot en minskad klimatpåverkan framåt.

## TCFD-index

Styrning	Strategi	Riskhantering	Indikatorer och mål
a) Styrelsens översikt av klimatrelaterade risker och möjligheter. <b>Sida 56–65, 72</b>	a) Beskrivning klimatrelaterade risker och möjligheter som vi har identifierat. <b>Sida 62–63, 83–84</b>	a) Beskrivning av processen för att identifiera och bedöma klimatrelaterade risker. <b>Sida 56, 83–84</b>	a) Indikatorer för att mäta och styra klimatrelaterade risker och möjligheter. <b>Sida 31–34, 40–41, 46–47, 86</b>
b) Ledningens roll i bedömning och hantering av klimatrelaterade risker och möjligheter. <b>Sida 72–73, 78</b>	b) Beskrivning av hur verksamhet, strategi och finansiell planering har påverkats. <b>Sida 28–34, 40–43, 62–63</b>	b) Beskrivning av processer för att hantera klimatrelaterade risker. <b>Sida 56, 62–63, 72–73, 83–84</b>	b) Rapportering av scope 1, 2 och 3 enligt Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet). <b>Sida 86</b>
	c) Beskrivning av organisationens strategiska motståndskraft och påverkan av olika klimatrelaterade risker och möjligheter. <b>Sida 62–63, 83–84</b>	c) Beskrivning av hur processerna är integrerade i organisationens övergripande riskhantering. <b>Sida 56, 72–73</b>	c) Beskrivning av mål som används för att styra klimatrelaterade risker och möjligheter samt utfall på dessa. <b>Sida 31–34, 46–47, 86</b>

## Klimatrelaterade risker och möjligheter



### Omställningsrisker

- 1 Ökade koldioxidutsläpp
- 2 Politiska beslut inom energiområdet som leder till ökade energipriser eller hindrar utveckling
- 4 Ökade lagkrav på fastighetsutveckling
- 7 Ökade material- och råvarukostnader
- 8 Förändrade preferenser hos kunder, kommuner och finansörer

### Fysiska klimatrisker

- 1 Skyfall och översvämningar
- 3 Ökade temperaturer
- 6 Ändrad geologi

### Klimatrelaterade möjligheter

- 1 Minskad energianvändning i byggnader
- 3 Ökad andel egenproducerad energi
- 4 Lägre koldioxidutsläpp
- 5 Ökad efterfrågan på certifierade fastigheter
- 6 Högre krav på hållbar stadsplanering
- 7 Grön finansiering ger lägre finansieringskostnader

## Hållbarhetsindikatorer enligt EPRA, fastigheter och medarbetare<sup>1)</sup>

				Absolute measures (Abs)		Like-for-like (LfL)				
				2024	2023	2024	2023	Change, %		
<b>ENERGY</b>	Elec-Abs, Elec-LfL	MWh	Electricity	For landlord shared services	23 132	22 387	23 094	22 387	3	
				(Sub)metered exclusively to tenants	29 463	29 334	29 463	29 334	0	
	Total landlord-obtained electricity				52 595	51 721	52 557	51 721	2	
	Total tenant-obtained electricity									
	Total electricity				52 595	51 721	52 557	51 721	2	
	% from renewable sources				100	100	100	100	0	
	No. of applicable properties				70	69	69	69	-	
	%				0	0	0	0	-	
	Proportion of electricity estimated				0	0	0	0	-	
	For landlord shared services				61 830	63 587	61 830	63 587	-3	
	(Sub)metered exclusively to tenants				7 396	6 616	7 396	6 616	12	
	Total landlord-obtained heating & cooling				69 227	70 202	69 227	70 202	-1	
	Total heating & cooling				69 227	70 202	69 227	70 202	-1	
	% from renewable sources				90	87	-	-	-	
No. of applicable properties				70	69	69	69	-		
%				0	0	0	0	-		
Proportion of heating & cooling estimated				0	0	0	0	-		
Energy-int				kWh / m <sup>2</sup> / year	70	71	70	71	-1	
<b>WATER</b>				Municipal water	Total water consumption	431 227	441 038	431 081	441 038	-2
				No. of applicable properties	Water disclosure coverage	70	69	69	69	-
				Building water intensity		0,356	0,364	0,36	0,36	0
				%	Proportion of water estimated	0	0			
<b>WASTE</b>	Waste-Abs <sup>2)</sup>	Tonnes	Waste	Total hazardous	30	27				
				Total non-hazardous	2 506	2 361				
				Recycled	1 030	1 007				
				Incineration	1 506	1 376				
				Landfill	1	4				
				Waste disclosure coverage	61	63				
<b>CERTIFIED ASSETS</b>	Cert-Tot	%	Sustainability certified buildings	% of portfolio certified by floor area	100	100				
				% of portfolio certified by number of properties	100	100				
				No. of applicable properties	62	63				

<sup>1)</sup> Svensk översättning av EPRA-definitioner saknas, varför tabellerna använder de engelska definitionerna.

<sup>2)</sup> Avfall från fastigheterna (hyresgästers och Fabeges verksamhetsavfall).

					Absolute measures (Abs)		Method for calculation
					2024	2023	
GHG EMISSIONS	GHG-Dir-Abs	Tonnes CO <sub>2</sub> e	Direct	<b>Total scope 1</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>Fuel-based</b>
				Refrigerant leakage	37	0	Fuel-based
				Service vehicles	0	0	Fuel-based
				<b>Total scope 2 (Market-based)</b>	<b>1 798</b>	<b>1 711</b>	<b>Fuel-based</b>
				Heating	1 798	1 711	Fuel-based
				Cooling	0	0	Fuel-based
				Electricity	0	0	Fuel-based
				<b>Total scope 2 (Location-based)</b>	<b>3 579</b>	<b>3 451</b>	<b>Fuel-based</b>
				Heating	1 798	1 711	Fuel-based
				Cooling	0	0	Fuel-based
	Electricity	1 781	1 740	Fuel-based			
	<b>Total scope 3</b>	<b>16 537</b>	<b>13 258</b>				
	Waste management	34	67	Spend-based			
	Leased vehicles and staff vehicles used for work	7	5	Distance-based			
	Air travel	68	10	Distance-based			
	Property development	15 431	11 999	Average-based			
	Property energy	616	670	Fuel-based			
	Commuter journeys	98	98	Average-based			
	Electricity consumption, tenants	284	409	Average-based			
	<b>Total scope 1-3</b>	<b>18 372</b>	<b>14 970</b>				
			Carbon offset, district heating and air travel	-1 734	-1 658		
			Net emissions after carbon offset	16 638	13 312		
	No. of applicable properties		GHG disclosure coverage <sup>1)</sup>	86	81		
	%		Proportion of GHG estimated <sup>2)</sup>	3	17		
	kg CO <sub>2</sub> e / m <sup>2</sup> / year	GHG Intensity	Scope 1 + Scope 2	1,3	1,2		
	kg CO <sub>2</sub> e / m <sup>2</sup> / year	GHG Intensity	Scope 3	11,4	9,4		

	Social & Corporate Governance impacts	EPRA Code	Measurement Unit	Indicator		2024	2023	Change, %
EMPLOYEES	HEALTH AND SAFETY	H&S-Emp	Days per employee	Absentee rate	Direct employees	3,43	2,9	18
					Board of Directors members	43	57	-25
	DIVERSITY	Diversity-Emp	% of female employees	Diversity Employees	Executive Management	50	50	0
					Managers	38	38	0
					All employees	38	36	6
					Total number new employees	21	22	-5
	EMPLOYEES	Emp-Turnover	Total number and rate	New hires	Proportion new employees, %	9	10	-10
					Total number of departed employees	18	25	-28
					Departures – Turnover	8	11	-27
					Proportion of departed employees, %			
CORPORATE GOVERNANCE	Gov-Board	Total number	Composition of the highest governance body <sup>3)</sup>	Total employees number	229	228	-0	
				Executive	7	7	0	
				Non executive	0	0	0	
					7	7	0	

<sup>1)</sup> Innefattar även mark- och förädlingsfastigheter som har ett klimatutsläpp.

<sup>2)</sup> Elförbrukning hyresgäster och Fastighetsutveckling (enbart hyresgästanpassningarna) i scope 3.

<sup>3)</sup> Genomsnittligt antal år i styrelsen: 7 år.



## Hållbarhetsindikatorer, övrigt

### Jämlikhet/jämställdhet<sup>1)</sup>

	2024				2023					
	Kvinnor	Män	<30 år	30–50 år	>50 år	Kvinnor	Män	<30 år	30–50 år	>50 år
Styrelse, antal	3	4		1	6	4	3	–	2	5
Koncernledning, antal	4	4		2	6	4	4	–	2	6
Stora ledningsgruppen (exkl. koncernledning), antal	11	18		12	17	11	18	–	17	12
Alla anställda, antal	87	142	16	124	89	83	145	16	131	81

### Andel anställda per anställningsform, kön och inom våra affärsområden

Åldersfördelning, %	0–19	20–29	30–39	40–49	50–59	60–69	Medelålder
Kvinnor	0	5,7	21,6	38,6	23,9	10,2	45
Män	0	7,8	24,8	24,8	24,8	17,7	46
<b>Samtliga anställda</b>	<b>0</b>	<b>7,0</b>	<b>23,6</b>	<b>30,1</b>	<b>24,5</b>	<b>14,8</b>	<b>46</b>

#### Andel kvinnor inom respektive område, %

Förvaltning inkl. drift	27
Projekt & Affärsutveckling	49
Affärsstöd	54
Birger Bostad	56

#### Andel av hela bolaget anställda inom respektive område, %

Förvaltning inkl. drift	55
Projekt & Affärsutveckling	25
Affärsstöd	12
Birger Bostad	8

### 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 Norrmalm
- 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

### Sjukfrånvaro

Total sjukfrånvaro i förhållande till ordinarie arbetstid, %	Kvinnor	Män	Total sjukfrånvaro
Ålder 0–29	2,10	3,61	3,25
Ålder 30–49	8,13	2,62	4,91
Ålder 50–	0,37	2,12	1,55
<b>Samtliga anställda</b>	<b>5,08</b>	<b>2,47</b>	<b>3,43</b>

### 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 2024 var 411 687. För våra tekniker består de vanligaste skadorna av skär- och klämskador. Dock är dessa sällan förekommande i det dagliga arbetet.

Medarbetare	2024
Antal arbetsrelaterade olyckor, med och utan frånvaro	14
varav färdolyckor (till och från jobbet) <sup>2)</sup>	1
varav olyckor med frånvaro	0
varav allvarliga olyckor <sup>3)</sup>	0
Antal fall av arbetsrelaterad sjukdom	0
Antal dödsfall	0
Olycksfallsfrekvens (LTAR) <sup>4)</sup>	0
Leverantörer	
Olycksfallsfrekvens, entreprenör (LTAR) <sup>5)</sup>	2

### Certifieringar<sup>6)</sup>

System	Antal	Kvm, LOA	Andel av certifierad yta, %
BREEAM In-Use	46	705 936	66
BREEAM-SE <sup>7)</sup>	15	351 448	33
Miljöbyggnad	1	5 593	1
<b>Totalt miljöcertifierade fastigheter</b>	<b>62</b>	<b>1 062 977</b>	<b>100</b>

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

<sup>2)</sup> Färdolyckan resulterade inte i frånvaro eller bestående men.

<sup>3)</sup> Avser olyckor med frånvaro från arbetet längre än sex månader.

<sup>4)</sup> Avser olyckor för egen personal med frånvaro, exklusive färdolyckor.

<sup>5)</sup> Avser olyckor för entreprenörers personal med frånvaro, exklusive färdolyckor. Rapporteringen avseende olyckor hos entreprenörer är inte fullständig då samtliga mindre projekt ännu inte rapporterar entreprenörernas olyckor i IA-systemet.

<sup>6)</sup> De fastigheter som ännu ej påbörjat certifiering avser mark- och förädlingsfastigheter för kommande projektutveckling.

<sup>7)</sup> BREEAM-SE innefattar nu även fastigheterna som certifierats enligt BREEAM Bespoke då BREEAM Bespoke är en anpassad manual som bygger på BREEAM-SE.

### Antal anställda vid årets utgång

# 229

#### VARAV

- 87 kvinnor och 142 män
- 226 tillsvidareanställda och 3 visstidsanställda
- 227 heltidsanställda och 2 deltidanställda
- andelen anställda med kollektivavtal var 100% för koncernen

# EU-taxonomin

Vi bedriver både byggnation (via byggtreprenörer) och förvaltning av byggnader. Vi har valt att enbart redovisa mot mål 1 Begränsning av klimatförändringar, Climate Change Mitigation (CCM), i EU-taxonomin då det är det mål som är mest relevant för vår verksamhet. Fabege skulle för kapitalutgifter kunna bidra till mål 2 och 4, men samtliga väsentliga kapitalutgifter fångas av mål 1 och Fabege redovisar därför enbart mot mål 1. I stort sett hela vår verksamhet faller inom ramen för taxonomin i mål 1 och de aktiviteter som huvuddelen av vår verksamhet beskrivs inom är CCM 7.7 Förvärv och ägande av byggnad samt CCM 7.1 Uppförande av nya byggnader. Men även aktiviteten CCM 7.2 Renovering av befintliga byggnader kan vara aktuell att använda i viss omfattning. Vi har under året erfarenhet att vi i enlighet med taxonomin skulle kunna klassificera all vår verksamhet som CCM 7.7, men vi har valt att detta år fortsätta redovisa CCM 7.1.

## Principer för ekonomisk redovisning enligt EU-taxonomin

Hur stor andel av vår verksamhet som är miljömässigt hållbar enligt EU:s taxonomiförordning rapporteras via tre finansiella nyckeltal som visar andel av omsättning, driftsutgifter och kapitalutgifter som är förenliga med taxonomin.

### Redovisning av omsättning

Samtliga intäkter som kopplas till de fastigheter som ingår i ekonomiska aktiviteter ovan redovisas. Det avser hyresintäkter inklusive sedvanliga tillägg samt den omsättning som är hänförlig till Birger Bostads avyttring av färdigställda bostäder. Inga väsentliga intäkter som bör exkluderas har identifierats. Omsättning 3 671 miljoner kronor motsvarar total nettoomsättning enligt resultaträkningen 2024.

### Redovisning av driftsutgifter

Driftsutgifter inkluderar följande driftsutgifter; kostnader för fastighetsskötsel, löpande reparationer, underhåll samt kostnadsförd hyresgästanpassning. Birger Bostads produktionskostnader för bostadsutveckling bokförs som driftkostnader, men finns inte upptagna här då de inte faller inom definitionen för driftsutgifter enligt taxonomin.

### Redovisning av kapitalutgifter

Avser kapitalutgifter för förvärv samt aktiverade investeringskostnader som kopplas till de fastigheter som ingår i ekonomiska aktiviteter ovan redovisas. Kapitalutgifter 2 376 miljoner kronor motsvarar samtliga utgifter för förvärv och investeringar i förvaltningsfastigheter och exploateringsfastigheter 2024. Ytterligare 17 miljoner kronor är kopplat till investeringar i inventarier. För mer information se not 17 och 19 på sidan 115 respektive 117.

### Överensstämmelse med EU-förordningen

Vi har bedömt att de aktiviteter som primärt omfattar vår verksamhet är CCM 7.7 Förvärv och ägande av byggnader samt CCM 7.1 Uppförande av nya byggnader.

Vår tolkning av när en byggnad har byggts har kopplats till datum för inkommen bygglovsansökan till kommunen för samtliga våra byggnader. Denna tolkning ligger i linje med tolkning från EU Kommissionen.

Vi kan redovisa inom aktiviteten CCM 7.2 i speciella fall då ombyggnationen är stor och byggnaden inte redan är grön enligt CCM 7.7. Detta har inte varit aktuellt 2024.

Fabeges dotterbolag Birger Bostads produktionskostnader för bostadsutveckling bokförs som driftkostnader, men finns inte upptagna här då de inte faller inom definitionen för driftsutgifter enligt taxonomin. Omsättning kopplat till Birger Bostads försäljning av bostäder finns däremot med i redovisningen.

### Väsentligt bidrag till Miljömål 1 Begränsning av klimatförändringar

Taxonomin krävställer att en byggnad byggd före 2020-12-31, (CCM 7.7), ska vara energiklass A eller bland topp 15 procent energieffektivaste byggnaderna i landet för att klassas som grön. Vi har bedömt att den bästa tillgängliga data rörande detta är Fastighetsägarnas framtagna gränsvärden. Fastighetsägarnas gränsvärde för kontor är primärenergital på 80 kWh/kvm Atemp. Vi har ett fåtal fastigheter som ej är kontor utan räknas som hotell eller flerbostadsfastigheter, där används Fastighetsägarnas gränsvärde för dessa kategorier om 91 kWh/kvm Atemp respektive 81 kWh/kvm Atemp. Om ytterligare statistik blir tillgänglig, exempelvis från Boverket, ämnar vi att använda dessa framgent. Aktuellt primärenergital i våra bygg-

nader, som jämförs med Fastighetsägarnas gränsvärden, är hämtade från genomförda energideklarationer.

Taxonomin ställer krav för nyproduktion (CCM 7.1) att energiprestandan ska vara 10 procent under BBR, vilket ligger en god bit över våra egna mål om att kontorsfastigheter ska projekteras för energibehov 50 procent under BBR. Vi krävställer i vårt tekniska ramprogram att alltid göra täthetsprovning och termografering i enlighet med taxonomin. Vi genomför LCA-beräkningar för hela livscykeln enligt Levels i de allra flesta av våra projekt. Fabege redovisar dock för 2024 ingen förenlighet med taxonomin för CCM 7.1.

### Kriterierna för att inte orsaka betydande skada (DNSH)

För att vara förenligt med taxonomin krävs utöver väsentligt bidrag till ett miljömål även att man inte orsakar betydande skada till något av de andra miljömålen. Fabege uppfyller DNSH-kraven för CCM 7.7, men ej samtliga DNSH-krav för CCM 7.1, se nedan.

### Anpassning till klimatförändringar (CCM 7.1 samt CCM 7.7)

Detta krav gäller både CCM 7.1 och CCM 7.7. Vad gäller CCM 7.7 så har vi genomfört klimatriskanalyser för samtliga förvaltningsfastigheter och uppfyller detta krav. Analyserna har utförts med hjälp av analys- och dataplattformen Pattern kompletterat med platsbesök för framtagande av åtgärder. Klimatrisk- och sårbarhetsanalys samt platsbesök har gjorts utifrån Fastighetsägarnas metodik för taxonomins Tillägg A.

Vad gäller CCM 7.1 så utförs taxonomilinjerade klimatriskanalyser i samband med certifiering av nyproduktion enligt BREEAM-SE. Vi uppfyller därmed detta krav i vår nyproduktion idag.

Generellt för både CCM 7.1 och CCM 7.7 gäller att övervämmningar och ökad nederbörd har identifierats som den största framtida potentiella risken.

Vid det kvalitativa scenariorisikogandet utvärderas även andra relevanta klimatrisker såsom vind, temperaturförändringar och erosion/sättningar. Dessa risker bedöms i slutändan påverka vår portfölj väldigt lite.

Vi har beslutat att genomföra ett stort antal av de åtgärder som framkommit i analyserna. Dessa åtgärder har planerats in och kommer att utföras löpande framgent.

### Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser (CCM 7.1)

Vi krävställer i vårt tekniska ramprogram alltid för de krav på vattenutrustning som taxonomin ställer och ser att vi i normalfallet kommer uppfylla detta krav i våra projekt. Vi uppfattar inga större oklarheter kring tolkning av detta krav.

### Omställning till en cirkulär ekonomi (CCM 7.1)

Vi uppfyller i normalfallet detta krav i våra projekt.

Vi använder oss av Byggföretagen och Fastighetsägarnas tolkning av detta krav som pekar på att det är det avfall som utsorteras och förbereds för materialåtervinning som ska beaktas och det ser vi generellt att vi uppfyller i våra befintliga projekt.

Därutöver lägger vi starkt fokus på flexibilitet och cirkularitet i våra projekt för att säkerställa att våra byggnader är resurseffektiva, anpassningsbara, flexibla och nedmonteringsbara. Vi anser att vi i stort uppfyller anpassningsbarhet och flexibilitet, men det kvarstår delvis arbete för att styrka demonterbarheten, bland annat på grund av att det saknas metodik för att arbeta med demonterbarhet samt att demonteringsanvisningar saknas från många av våra leverantörer. Vi jobbar med att utveckla metodik för att styrka demonterbarheten även utan anvisningar.

### Förebyggande och bekämpning av föroreningar (CCM 7.1)

Vi kan ännu inte styrka dessa krav då vi inte har all data i våra pågående projekt för att styrka uppfyllnad. Vi har fått nya funktioner i Byggvarubedömningen under 2024, men mycket data saknas däri för att fullt ut möjliggöra redovisning av uppfyllnad av detta utan att det blir ett stort administrativt arbete. Tills det är fullt utvecklat väljer vi att inte indikera att detta krav uppfylls.

### Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem (CCM 7.1)

Vi uppfyller detta krav i normalfallet. Vi följer Byggföretagen och Fastighetsägarnas tolkning av detta krav som fastställer att svensk lagstiftning och gällande detaljplan uppfyller detta krav.

## EU-taxonomin forts.

### Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter

Rad

	Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter	
1	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot forskning, utveckling, demonstration och utbyggnad av innovativa elproduktionsanläggningar som producerar energi från kärnenergiprocesser med minimalt avfall från bränslecykeln.	Nej
2	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande och säker drift av nya kärntekniska anläggningar för produktion av el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion, samt för säkerhetsuppggraderingar av dessa med hjälp av bästa tillgängliga teknik.	Nej
3	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot säker drift av befintliga kärntekniska anläggningar som producerar el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion från kärnenergi, samt säkerhetsuppggraderingar av dessa.	Nej
	Fossilgasrelaterade verksamheter	
4	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande eller drift av elproduktionsanläggningar som producerar el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej
5	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av anläggningar för kombinerad produktion av värme/kyla och el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej
6	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av värmeproduktionsanläggningar som producerar värme/kyla med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej

### Våra projekt 2024

Vi har ett antal stora projekt som har ansökan om bygglov efter 2020-12-31 och som är i produktionsfas och klassas som CCM 7.1. För redovisningsåret 2024, helt eller delvis, är detta Ackordet 1, Kvinten 1, Regulatorn 4 samt Separatortorn 1. Dessa projekt började sin utveckling innan taxonomikraven fanns på plats, men har ökat sin uppfyllnad av taxonomins krav. Men då tolkningar av kraven samt dokumentation av detta för att styrka efterlevnad ännu inte fullt ut finns på plats har vi valt att göra en konservativ bedömning och redovisa dessa som icke förenliga med taxonomi. Ackordet 1, Kvinten 1 och Regulatorn 4 har under 2024 övergått till förvaltning. Därför har deras omsättning och driftsutgifter för året klassats som CCM 7.7 och linjerat med taxonomi medan kapitalutgifterna klassats som CCM 7.1 och ej linjerat med taxonomi.<sup>1)</sup> Samma tolkning har gjorts rörande den omsättning som är hänförlig till Birger Bostads avyttring av färdigställda bostäder.

Vi har ett stort antal projekt som pågår i tidigt skede (kan vara exempelvis markfastigheter med pågående detaljplan) som ännu inte har sökt bygglov och som därmed omfattas av kraven i CCM 7.1. Dessa kan ha mindre investeringar och i nuläget har vi valt att även här göra en konservativ bedömning och redovisa dessa som icke

förenliga med taxonomi då tolkningar av kraven samt dokumentation av detta för att styrka efterlevnad ännu inte fullt ut finns på plats.

Det är vårt mål att alla våra projekt, pågående såväl som i tidigt skede, ska produceras i linje med taxonomi och längre fram klara av att uppfylla de krav som taxonomi ställer.

### Minimiskyddsåtgärder

Vi uppfyller även taxonomins krav kring minimiskyddsåtgärder kopplat till mänskliga rättigheter, antikorrupktion, transparens kring skattebelastning samt fri konkurrens. Sedan 2011 är vi anslutna till UN Global Compact och har därmed förbundit oss att arbeta med de tio internationella principerna. Varje år skickar vi in en rapport där vi beskriver hur arbetet med att lyfta Global Compacts principer i verksamheten har gått. Vår uppförandekod för medarbetarna samt motsvarande för leverantörer/entreprenörer baseras på FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna, ILO:s kärnkonventioner om mänskliga rättigheter i arbetslivet, Rio-deklarationen samt FN:s konvention mot korrupktion.

Vi hållbarhetsgranskar alla ramavtalade leverantörer. På sidorna 38–39 och 65 avspeglas vår process för att identifiera, förhindra och begränsa negativ påverkan på mänskliga rättigheter och arbetsvillkor i värdekedjan. Vår process för antikorrupktion redovisas på sidorna 38–39 och 64. Vi har en transparent och öppen redovisning av koncernens totala skattebelastning. Läs mer om vårt arbete med skatt på sidorna 44–45 och 63.

Vi följer den svenska Konkurrenslagen som har till syfte att hindra marknadsmisslyckanden som karteller och monopol. Vi verkar på en öppen marknad där marknadsmisslyckanden för uthyrning samt upphandling gäller. Vi har inte straffats rättsligt kring något av dessa områden.

### Omfattning samt förenlighet EU-taxonomin för samtliga miljömål

#### Andel av omsättningen / total omsättning

%	Taxonomiförenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomi
CCM	65	100
CCA	0	0
WTR	0	0
CE	0	0
PPC	0	0
BIO	0	0

#### Andel av kapitalutgifter / totala kapitalutgifter

%	Taxonomiförenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomi
CCM	38	99
CCA	0	0
WTR	0	0
CE	0	0
PPC	0	0
BIO	0	0

#### Andel driftsutgifter / totala driftsutgifter

%	Taxonomiförenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomi
CCM	55	100
CCA	0	0
WTR	0	0
CE	0	0
PPC	0	0
BIO	0	0

Förkortningar av EU-taxonomin mål 1–6 enligt EU:s standard. Fabege redovisar enbart mot mål 1 Begränsning av klimatförändringar (CCM).

<sup>1)</sup> Eftersom dessa projekt har bygglov efter 2020-12-31 så innebär linjering med taxonomi med CCM 7.7 att fastigheterna uppfyller väsentligt bidrag till CCM 7.1 och DNSH-kraven i CCM 7.7.



# EU-taxonomin forts.

## Omsättning

Andel av omsättningen från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – upplysningar som omfattar år 2024

Ekonomiska verksamheter	Koder	Absolut omsättning MSEK	Andel av omsättningen, år 2024 %	Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)						Minimi skyddsåtgärder J/N	Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) omsättning, år 2023 %	Kategori möjliggörande verksamhet E	Kategori omställningsverksamhet T
				Begränsning av klimatförändringar J; N; N/EL	Anpassning till klimatförändringar J; N; N/EL	Vatten J; N; N/EL	Föroreningar J; N; N/EL	Cirkulär ekonomi J; N; N/EL	Biologisk mångfald och ekosystem J; N; N/EL	Begränsning av klimatförändringar J/N	Anpassning till klimatförändringar J/N	Vatten J/N	Föroreningar J/N	Cirkulär ekonomi J/N	Biologisk mångfald och ekosystem J/N				

### A. Verksamheter som omfattas av taxonomin

A.1. Miljömässigt hållbara (Taxonomiförenliga) verksamheter																			
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	2 372	65%	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	J	N	N	N	N	J	66%	-	-
<b>De miljömässigt hållbara (Taxonomiförenliga) verksamheternas omsättning (A.1)</b>		2 372	65%	65%	0%	0%	0%	0%	0%	N	J	N	N	N	N	J	66%		
Varav möjliggörande verksamheter			0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	N	N	N	N	N	N	N	0%		
Varav omställningsverksamheter			0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	N	N	N	N	N	N	N	0%		
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
				EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL										
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	1 059	29%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								34%		
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	240	6%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								0%		
<b>Omsättning hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)</b>		1 299	35%	35%	0%	0%	0%	0%	0%								34%		
<b>Omsättning för verksamheter som omfattas av taxonomin (A1 + A2)</b>		3 671	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%								100%		

### B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin

Omsättningen hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)		0	0%
<b>Totalt A+B</b>		3 671	100%

## EU-taxonomin forts.

### Kapitalutgifter

Andel av kapitalutgifter från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – uppgifter som omfattar år 2024

Ekonomiska verksamheter	Koder	Kapitalutgifter MSEK	Andel av kapitalutgifter, år 2024 %	Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)						Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) kapitalutgifter, år 2023 %	Kategori möjliggörande verksamhet E	Kategori omställningsverksamhet T
				Begränsning av klimatförändringar J; N; N/EL	Anpassning till klimatförändringar J; N; N/EL	Vatten J; N; N/EL	Föreningar J; N; N/EL	Cirkulär ekonomi J; N; N/EL	Biologisk mångfald och ekosystem J; N; N/EL	Begränsning av klimatförändringar J/N	Anpassning till klimatförändringar J/N	Vatten J/N	Föreningar J/N	Cirkulär ekonomi J/N	Biologisk mångfald och ekosystem J/N			

#### A. Verksamheter som omfattas av taxonomin

A.1. Miljömässigt hållbara (Taxonomiförenliga) verksamheter																			
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	915	38%	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	J	N	N	N	N	J	23%	-	-
<b>De miljömässigt hållbara (Taxonomiförenliga) verksamheternas kapitalutgifter (A.1)</b>		915	38%	38%	0%	0%	0%	0%	0%	N	J	N	N	N	N	J	23%		
Varav möjliggörande verksamheter			0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	N	N	N	N	N	N	N	0%		
Varav omställningsverksamheter			0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	N	N	N	N	N	N	N	0%		
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
				EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL										
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	481	20%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL							27%			
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	980	41%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL							50%			
<b>Kapitalutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)</b>		1 461	61%	61%	0%	0%	0%	0%	0%							77%			
<b>Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A1 + A2)</b>		2 376	99%	99%	0%	0%	0%	0%	0%							100%			

#### B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin

Kapitalutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)	17	1%
<b>Totalt A+B</b>	2 393	100%

## EU-taxonomin forts.

### Driftsutgifter

Andel av driftsutgifter från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – uppgifter som omfattar år 2024

Ekonomiska verksamheter	Koder	Driftsutgifter MSEK	Andel av driftsutgifter, år 2024 %	Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)						Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) driftsutgifter, år 2023 %	Kategori möjliggörande verksamhet E	Kategori omställningsverksamhet T
				Begränsning av klimatförändringar J; N; N/EL	Anpassning till klimatförändringar J; N; N/EL	Vatten J; N; N/EL	Föreningar J; N; N/EL	Cirkulär ekonomi J; N; N/EL	Biologisk mångfald och ekosystem J; N; N/EL	Begränsning av klimatförändringar J/N	Anpassning till klimatförändringar J/N	Vatten J/N	Föreningar J/N	Cirkulär ekonomi J/N	Biologisk mångfald och ekosystem J/N			

#### A. Verksamheter som omfattas av taxonomin

A.1. Miljömässigt hållbara (Taxonomiförenliga) verksamheter																			
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	87	55%	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	J	N	N	N	N	J	53%	-	-
<b>De miljömässigt hållbara (Taxonomiförenliga) verksamheternas driftsutgifter (A.1)</b>		87	55%	55%	0%	0%	0%	0%	0%	N	J	N	N	N	N	J	53%		
Varav möjliggörande verksamheter			0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	N	N	N	N	N	N	N	0%		
Varav omställningsverksamheter			0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	N	N	N	N	N	N	N	0%		
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
				EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL										
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	68	44%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL							46%			
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	2	1%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL							1%			
<b>Driftsutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)</b>		70	45%	45%	0%	0%	0%	0%	0%							47%			
<b>Driftsutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A1 + A2)</b>		157	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%							100%			

#### B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin

Driftsutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)	1	0%
<b>Totalt A+B</b>	158	100%



# GRI-index

## Uttalande om användning

Fabege AB rapporterar härmed i enlighet med GRI Standarder och redovisningen gäller rapporteringsperioden 1 januari 2024 – 31 december 2024.

## GRI I-standard

GRI 1: Fundament 2021

## GRI Sektorstandard

Ingen sektorstandard är tillgänglig ännu.

GRI Standarder / områden	Upplysning	Upplysningens namn	Sidhänvisning	Avsteg		
				Krav som avsteg gjorts från	Skäl till avsteget	Förklaring
<i>GRI 2: Generella upplysningar 2021</i>						
Organisationen och dess rapporteringsprinciper	2-1	Information om organisationen	106			
	2-2	Enheter som omfattas av hållbarhetsredovisningen	78			
	2-3	Redovisningsperiod, frekvens och kontaktperson	78, 140			
	2-4	Förändringar i tidigare rapporterad information	Ingen förändring			
	2-5	Extern bestyrkande	96, 123–124			
Aktiviteter och medarbetare	2-6	Aktiviteter, värdekedja och andra affärsförbindelser	26, 27, 32			
	2-7	Medarbetare	51, 87, 112			
	2-8	Medarbetare som inte är anställda		2-8	Information saknas	Vi har ännu inte sammanställt data om medarbetare som inte är anställda.
Styrning	2-9	Sammansättning och struktur för styrning	67–70, 74–75, 78			
	2-10	Nominering och val av högsta styrande organ	67, 70–71			
	2-11	Ordförande för högsta styrande organ	74			
	2-12	Högsta styrande organets roll gällande översyn av hantering av påverkan	68, 78			
	2-13	Delegering av ansvar för att hantera påverkan	78			
	2-14	Högsta styrande organets roll gällande hållbarhetsrapportering	78			
	2-15	Intressekonflikter	70, 74–75, 120			
	2-16	Kommunikation av kritiska frågeställningar	45, 70			
	2-17	Samlad kunskap hos det högsta styrande organet	70			
	2-18	Utvärdering av det högsta styrande organets arbete	70, 80–81			
	2-19	Ersättningspolicy	70–71, 112–113	2-19-b	Inte tillämpligt	Styrelsens arvode relaterar inte till hållbarhet.
	2-20	Process för att fastställa ersättningar	70–71			
	2-21	Årlig total ersättningsgrad		2-21	Information saknas	Information ännu inte sammanställd.
Strategi, policyer och praxis	2-22	Uttalande om strategi för hållbar utveckling	5–7, 66			
	2-23	Åtaganden gällande ansvarsfullt företagande	38–39, 44–45, 69			
	2-24	Förankring av åtagandena i verksamhet och affärsrelationer	38–39, 44–45, 69			
	2-25	Processer för att åtgärda negativ påverkan	38–39, 42–43			
	2-26	Mekanismer för att söka råd och rapportera farhågor	44–45			
	2-27	Efterlevnad av lagar och förordningar	62, 78–79			
	2-28	Medlemskap i organisationer	30, 87			
	Intressentengagemang	2-29	Metoder för intressentengagemang	78, 82		
2-30		Kollektivavtal	87			

## GRI-index forts.

GRI Standarder / områden	Uppllysning	Upplysningens namn	Sidhänvisning	Avsteg		
				Krav som avsteg gjorts från	Skäl till avsteget	Förklaring
<i>Väsentliga frågor</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-1	Process för att fastställa väsentliga frågor	80–82			
	3-2	Lista med väsentliga frågor	27, 78			
<i>Indirekta ekonomiska effekter</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	28–29, 81			
GRI 203: Indirekta ekonomiska effekter 2016	203-1	Investeringar i infrastruktur och stödjande tjänster	28–29			
<i>Anti-korruption</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	38–39, 44–45, 64, 69, 78–81			
GRI 205: Anti-korruption 2016	205-3	Bekräftade korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder	45			
<i>Skatt</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	45, 72–73, 81			
GRI 207: Skatt 2019	207-1	Skatteansats	45, 72–73			
	207-2	Styrning, kontroll och riskhantering av skattefrågor	45, 63, 72–73			
	207-3	Engagering av intressenter och hantering av problem relaterade till skatt	45, 50, 63, 78			
	207-4	Land-för-landrapportering av skatt	50, 63, 98–99, 106, 115			
<i>Energi</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	31–34, 78–81			
GRI 302: Energi 2016	302-1	Energianvändning inom den egna organisationen	86			
	302-2	Energianvändning utanför den egna organisationen	78–79, 86			
	302-4	Minskning av energianvändning	32, 86	302-4-a	Information saknas	Anges i % för sista kvartalet istället för J för året.
<i>Utsläpp</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	31–34, 78–81, 83–86			
GRI 305: Utsläpp 2016	305-1	Direkta utsläpp av växthusgaser (scope 1)	78–79, 86			
	305-2	Indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 2)	78–79, 86			
	305-3	Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 3)	78–79, 86			
	305-4	Utsläppsintensitet av växthusgaser	86			
<i>Avfall</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	31–34, 38–39, 42, 78–81			
GRI 306: Avfall 2020	306-1	Avfallsgenerering och betydande avfallsrelaterad påverkan	31–34			
	306-2	Hantering av signifikant avfallsrelaterad påverkan	31–34			
	306-3	Genererat avfall	85			
<i>Leverantörsbedömning – Miljökriterier</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	38–39, 78–81			
GRI 308: Leverantörsbedömning – Miljö 2016	308-1	Nya leverantörer som granskats enligt miljökriterier	38			
<i>Anställning</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	35–37, 78–81			
GRI 401: Anställning 2016	401-1	Nyanställningar och personalomsättning	87, 112	401-1	Information saknas	Inte nedbrutet på ålder, kön och region.

## GRI-index forts.

GRI Standarder / områden	Upplysning	Upplysningens namn	Sidhänvisning	Avsteg		
				Krav som avsteg gjorts från	Skäl till avsteget	Förklaring
<i>Arbetsrelaterad hälsa och säkerhet</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	38–39, 78–81			
GRI 403: Arbets-relaterad hälsa och säkerhet 2018	403-1	Ledningssystem gällande hälsa och säkerhet	35–39			
	403-2	Riskidentifiering, riskbedömning och incidentundersökning	35–39, 45			
	403-3	Företagshälsövård	35–39			
	403-4	Medarbetardeltagande, konsultation och kommunikation gällande hälsa och säkerhet	35–39			
	403-5	Utbildning gällande hälsa och säkerhet	35–39			
	403-6	Främjande av medarbetares hälsa	35–39			
	403-7	Förebyggande och begränsning av hälso- och säkerhetspåverkan på arbetsplatsen direkt kopplade till affärsrelationer	35–39			
	403-9	Arbetsrelaterade skador	35–39, 87			
	<i>Utbildning</i>					
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	35–37, 80			
GRI 404: Utbildning 2016	404-3	Andel anställda som får regelbunden utvärdering av prestation och karriärutveckling	36–37			
<i>Mångfald och lika möjligheter</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	35–37, 78–81, 87			
GRI 405: Mångfald och lika möjligheter 2016	405-1	Mångfald i ledningar och bland medarbetare	87, 112			
<i>Icke-diskriminering</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	70, 78–81			
GRI 406: Icke-diskriminering 2016	406-1	Incidenter av diskriminering och vidtagna korrigerande åtgärder	70			
<i>Leverantörsbedömning – Sociala kriterier</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	38–39, 78–81			
GRI 414: Leverantörsbedömning – Socialt 2016	414-1	Nya leverantörer som granskats enligt sociala kriterier	38			
<i>Livsbingelser, utbildning, fritid i lokalsamhället</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	28–30, 78–81			
	Fabege-1	Samverkansinitiativ	28–30			
<i>Trygghet &amp; säkerhet</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	28–30, 78–81			
	Fabege-2	Trygghetsskapande åtgärder	28–30			
	Fabege-3	Bostadsbyggande	15			
<i>Inomhusmiljö &amp; god hälsa och säkerhet</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	31–34, 78–81			
	Fabege-4	Fitwel-certifiering	34			
	Fabege-5	Total andel certifierade fastigheter enligt BREEAM-SE och BREEAM In-Use	87			
<i>Finansiering</i>						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	40–41, 78–81			
	Fabege-6	Andel grön finansiering	52			
	Fabege-7	EU-taxonomin	40–41, 88–92			



# Revisorns rapport

## Revisorns rapport över översiktlig granskning av Fabege ABs (publ) hållbarhetsredovisning samt yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

### Till Fabege AB (publ), org.nr 556049-1523

#### Inledning

Vi har fått i uppdrag av styrelsen i Fabege AB (publ) att översiktligt granska Fabege ABs hållbarhetsredovisning för år 2024. Företaget har definierat hållbarhetsredovisningens omfattning på sidorna 78–95 i detta dokument varav den lagstadgade hållbarhetsrapporten definieras på sidorna 93–95.

#### Styrelsens och företagsledningens ansvar

Det är styrelsen och företagsledningen som har ansvaret för att upprätta hållbarhetsredovisningen inklusive den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med tillämpliga kriterier respektive årsredovisningslagen enligt den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024. Kriterierna framgår på sidorna 93–95 i hållbarhetsredovisningen, och utgörs av GRI (Global Reporting Initiative) som är tillämpliga för hållbarhetsredovisningen, samt av företagets egna framtagna redovisnings- och beräkningsprinciper. Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en hållbarhetsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om hållbarhetsredovisningen grundad på vår översiktliga granskning och lämna ett yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Vårt uppdrag är begränsat till den historiska information som redovisas och omfattar således inte framtidsorienterade uppgifter.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 (omarbetad) Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av hållbarhetsredovisningen, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. Vi har utfört vår granskning avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. En översiktlig granskning och en granskning enligt RevR 12 har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisions sed i övrigt har.

Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar. Vi är oberoende i förhållande till Fabege AB (publ) enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning och granskning enligt RevR 12 gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade

slutsatsen grundad på en översiktlig granskning och granskning enligt RevR 12 har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Vår granskning av hållbarhetsredovisningen utgår från de av styrelsen och företagsledningen valda kriterier, som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av hållbarhetsredovisningen.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för våra uttalanden nedan.

#### Uttalanden

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att hållbarhetsredovisningen inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av styrelsen och företagsledningen angivna kriterierna.

En lagstadgad hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 17 mars 2025

KPMG AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Torbjörn Westman  
Specialistmedlem i FAR

Fabege