

Hållbarhetsredovisning 2021

# GRI-bilaga





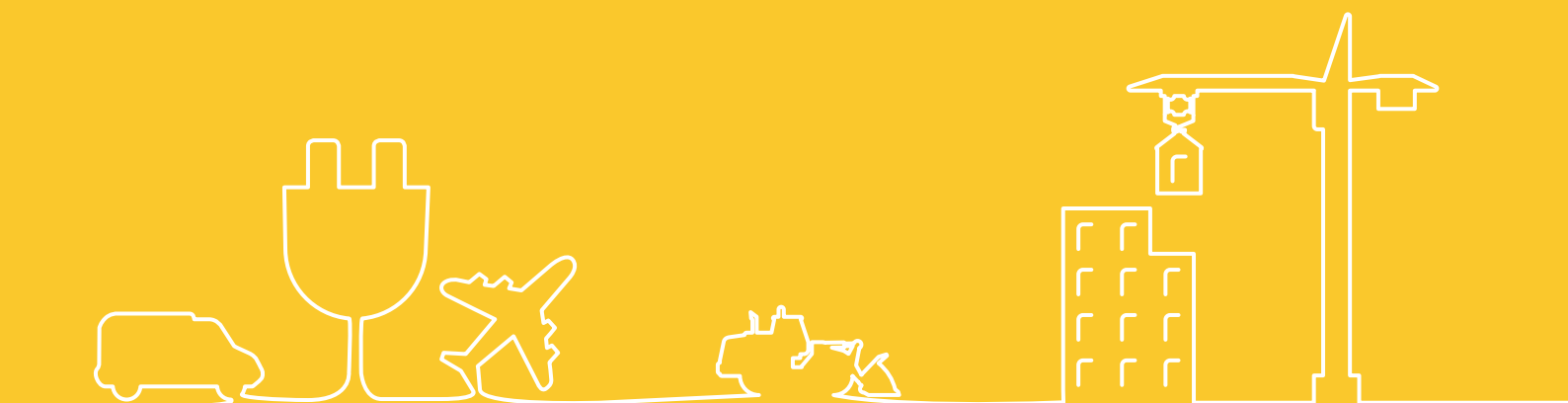
Det här är en bilaga till AF Bostäders hållbarhetsredovisning 2021. Den innehåller ett GRI-index samt information om vår hållbarhetsstyrning. GRI-bilagan är användbar för dig som vill fördjupa dig i vårt hållbarhetsarbete, eller söka i hållbarhetsredovisningen efter specifika ämnen eller aspekter. Hållbarhetsredovisningen (som finns för nedladdning på vår webbplats) redogör för hur vi har arbetat med väsentliga hållbarhetsfrågor under 2021. I GRI-indexet (tabellen på följande sidor) finns hänvisningar till var i hållbarhetsredovisningen du hittar information och redogörelser. AF Bostäders hållbarhetsredovisning 2021 är framtagen enligt Global Reporting Initiative (GRI) Standards, nivå Core. Samtliga rapporterade GRI-standarder, förutom 306: 2020 och 403: 2018, avser version 2016.

## FÖRKORTNINGAR

**HBR** avser AF Bostäders hållbarhetsredovisning 2021

**GRIB** avser AF Bostäders GRI-bilaga 2021

**ÅR** avser AF Bostäders årsredovisning 2021





## Generella standardupplysningar

### GRI-referens

GRI 102:2016

### Kommentarer

(inklusive eventuellt utelämnande av information)

### Sida

## 1. ORGANISATIONSPROFIL

102-1	Organisationens namn	Stiftelsen AF Bostäder	
102-2	Viktigaste varumärken, produkter och tjänster	AF Bostäder utvecklar, äger och förvaltar studentbostäder i Lund.	HBR s. 2
102-3	Lokalisering av organisationens huvudkontor	Lund	
102-4	Länder organisationen har verksamhet i	Sverige	
102-5	Ägarstruktur och företagsform	Stiftelse	HBR s. 2
102-6	Marknader där organisationen är verksam	AF Bostäder är en stiftelse som, enligt stiftelsens stadgar, ska tillhandahålla bostäder till aktiva studenter vid Lunds universitet. Studentbostäderna i verksamheten räknas som kategoriboende. Utöver studentbostäder (vilket är huvudverksamheten) hyr AF Bostäder även ut kommersiella lokaler, förråd och parkeringar.	
102-7	Organisationens storlek	Antal hyreskontrakt: 5 953 Antal bostadsområden: 19	HBR s. 28, ÅR s. 18–19
102-8	Total personalstyrka, uppdelat på anställningsform, kön och region	I hållbarhetsredovisningen redovisas antal anställda inklusive visstidsanställda, såsom studentmedarbetare. I årsredovisningen redovisas endast antal heltidsanställda.	HBR s. 13, 24
102-9	Organisationens leverantörskedja	AF Bostäders har ett par aktiva byggprojekt och därmed är flera av företagets största leverantörer (sett till inköpsvärde) bygg- och entreprenadfirmer. Även VA och energiförsörjning till bostäder står för en stor andel av leverantörskostnaderna. AF Bostäder tog under 2020 fram en uppförandekod för samarbetspartners som tydliggör företagets hållbarhetsambitioner.	
102-10	Väsentliga förändringar under redovisningsperioden beträffande storlek, struktur, ägande eller leverantörskedjan	Under 2021 har ett bostadsområde färdigställts, Hippocampus, och 253 studenter flyttade in. Ännu ett bostadsområde har tillkommit då befintliga bostäder på en del av Kämnärsrätten gjorts om till ett eget område, Park.	HBR s. 30
102-11	Försiktighetsprincipen	AF Bostäder tillämpar försiktighetsprincipen för att förebygga och motverka negativa effekter på hälsa och miljö. SundaHus, BASTA och miljöinventeringar är exempel på tillämpning.	HBR s. 26
102-12	Externa regelverk, standarder och principer som AF Bostäder omfattas av/stödjer	Som fastighetsägare berörs AF Bostäder av, och följer, lagar som årsredovisningslagen, miljöbalken, jordabalken, ellagen och lagen om energideklaration. När det gäller nybyggnation följer AF Bostäder de regelverk, standarder och branschöverenskommelser som är tillämpliga i respektive byggprojekt.	HBR s. 21
102-13	Aktiva medlemskap i organisationer, såsom branschsammanlutningar och påverkansorganisationer	AF Bostäder har medlemskap i följande organisationer och nätverk: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fastigo (Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation)</li> <li>• Studentbostadsföretagen (studentbostadsföretagens branschorganisation)</li> <li>• Fastighetsägarna (Lundadistriktet)</li> <li>• Energieffektiviseringsnätverk (NUDGE) som bygger på arbetet inom energieffektiviseringsnätverket EENet som avslutades i februari 2021.</li> <li>• Lunds Klimatallians (Lokalt nätverk som samarbetar för minskade koldioxidutsläpp)</li> </ul>	



2. STRATEGI OCH ANALYS			
102-14	Ord från ledningen		HBR s. 4
3. ETIK OCH INTEGRITET			
102-16	Värderingar, principer, standarder och uppförandekoder	AF Bostäders arbete vilar på värdegrunden. Även policys, riktlinjer och uppförandekod styr arbetet. Under 2021 har en ny strategi för social hållbarhet upprättats.	HBR s. 2, 10-11, 27, 31 GRIB s. 8
4. STYRNING			
102-18	Bolagsstyrning, inklusive kommittéer samt styrelseansvar för ekonomisk, miljömässig och social påverkan		HBR s. 5
5. INTRESSENTENGAGEMANG			
102-40	Intressentgrupper som organisationen har kontakt med		HBR s. 6-7, GRIB s. 7
102-41	Procent av arbetsstyrkan med kollektivavtal	100 %	
102-42	Grund för identifiering och urval av intressenter		HBR s. 6, GRIB s. 7
102-43	Metod för intressentdialoger uppdelat på typ av dialog, intressentgrupp och frekvens		HBR s. 6, GRIB s. 7
102-44	Viktiga områden och frågor som lyfts i kommunikationen med intressenter och hur organisationen hanterat dessa frågor		HBR s. 7, GRIB s. 7
6. REDOVISNINGSMETODIK			
102-45	Enheter som omfattas av redovisningen	Stiftelsen AF Bostäder	
102-46	Process för att definiera redovisningens innehåll samt var påverkan sker		HBR s. 7, GRIB s. 7
102-47	Väsentliga aspekter identifierade i processen för att definiera innehåll		HBR s. 7, GRIB s. 7
102-48	Effekten av och orsaken till omräkning av data/information som lämnats i tidigare redovisningar	Ingen omräkning av data från tidigare års redovisningar har gjorts.	
102-49	Väsentliga förändringar som gjorts sedan föregående redovisningsperiod gällande väsentliga aspekter och avgränsningar	Rapporterar nu även på GRI 205-3. Bytt från CRE-1 till GRI 302-3 och från GRI 306:2016 till GRI 306:2020.	
102-50	Redovisningsperiod	1 januari 2021 till 31 december 2021	
102-51	Datum för förra redovisningens publicering	April 2021	
102-52	Redovisningscykel	Årlig, kalenderår	
102-53	Kontaktperson för redovisningen och dess innehåll	Louise Halén, hållbarhetskoordinator louise.halen@afbostader.se	
102-54	Val av rapporteringsnivå	Hållbarhetsredovisningen är upprättad i enlighet med GRI Standards, nivå Core.	
102-55	GRI-index		GRIB s. 3-6
102-56	Extern granskning	Hållbarhetsredovisningen är inte externt granskad.	



<b>Ämnesspecifika upplysningar</b>			
<b>GRI-referens</b>		<b>Kommentarer</b> (inklusive eventuellt utelämnande av information)	<b>Sida</b>
<b>STABIL EKONOMI</b>			
<b>GRI 201: 2016</b>	<b>Ekonomisk utveckling</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		GRIB s. 8
201-1	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde	Soliditet inkluderas i hållbarhetsredovisningen. För övriga ekonomiska nyckeltal, se Årsredovisning 2021.	HBR s. 28, ÅR s. 24–25
<b>AFFÄRSETIK</b>			
<b>GRI 205: 2016</b>	<b>Antikorruption</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		GRIB s. 8
205-2	Andel anställda som genomgått utbildning i organisationens policyer och rutiner avseende motverkan mot korruption		GRIB s. 8
205-3	Antal bekräftade fall av korruption och vidtagna åtgärder		GRIB s. 8
<b>ENERGIEFFEKTIVA BYGGNADER</b>			
<b>GRI 302: 2016</b>	<b>Energi</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		GRIB s. 8–9
302-1	Energianvändning i den egna organisationen	Datakälla: Kraftringen	HBR s. 18–19 GRIB s. 9
302-3	Energiintensitet	Datakälla: Kraftringen	HBR s. 18-19
302-4	Reducerad energianvändning	Datakälla: Kraftringen	HBR s. 18-19
<b>UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER</b>			
<b>GRI 305: 2016</b>	<b>Växthusgasutsläpp</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		HBR s. 21–22 GRIB s. 8–9
305-1	Direkta växthusgasutsläpp (scope 1)		GRIB s. 9
305-2	Indirekta växthusgasutsläpp (scope 2)		GRIB s. 9
305-3	Övriga indirekta växthusgasutsläpp (scope 3)		HBR s. 21–22 GRIB s. 9
<b>AVFALL</b>			
<b>GRI 306: 2020</b>	<b>Avfall</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning:		HBR s. 23 GRIB s. 8, 10
306-1	Avfallsgenerering och betydande avfallsrelaterade effekter		
306-2	Hantering av betydande avfallsrelaterade effekter		
306-3	Genererat avfall		GRIB s. 10



<b>ARBETSMILJÖ FÖR MEDARBETARE</b>			
<b>GRI 403: 2018</b>	<b>Hälsa och säkerhet</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning:		HBR s. 9, 26-27
403-1	Ledningssystem för hälsa och säkerhet		GRIB s. 8, 10-11
403-2	Identifiering av faror, risker och händelseutredning		
403-3	Hälsovård		
403-4	Medarbetares deltagande, samråd och kommunikation i hälso- och säkerhetsfrågor		
403-5	Utbildning för medarbetare i hälsa och säkerhet		
403-6	Främjande av medarbetares hälsa		
403-7	Förhindrande och begränsning av påverkan på hälsa och säkerhet kopplad till affärsrelationer		
403-9	Arbetsrelaterade skador		GRIB s. 10-11
<b>JÄMSTÄLLDHET, MÅNGFALD OCH ANTIDISKRIMINERING</b>			
<b>GRI 405: 2016</b>	<b>Mångfald och lika möjligheter</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		GRIB s. 8, 10-11
405-1	Mångfald redovisat för ledande befattningar och övriga anställda	Könsfördelning redovisas övergripande för företaget samt för styrelse och ledningsgrupp. AF Bostäder följer inte upp etnisk härkomst och redovisar därför inte det.	HBR s. 24
<b>TRYGGT OCH SÄKERT</b>			
<b>Egen aspekt:</b>	<b>Tryggt och säkert</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		GRIB s. 8, 11
Egen indikator	Upplevd trygghet	AF Bostäder redovisar upplevd trygghet i bostadsområden, baserat på årlig Nöjd Studbo-undersökning (SKI).	GRIB s. 11



## Intressentdialog och väsentlighetsanalys

Att AF Bostäder har en bra dialog med sina intressenter är betydelsefullt för utvecklingen av en långsiktigt hållbar verksamhet. Genom intressentdialog kan AF Bostäder ta reda på vilka hållbarhetsfrågor som olika intressentgrupper anser viktigast. Intressentdialogen ger också möjlighet att bemöta de förväntningar som ställs på AF Bostäders verksamhet samt följa upp de frågor intressenter vill läsa om i hållbarhetsredovisningen.

AF Bostäder har utsett de mest relevanta intressentgrupperna som har störst inflytande på verksamheten. Företaget är också beroende av samverkan med dessa grupper. De mest relevanta intressentgrupperna är: Kunder (Studenter i Lund), Medarbetare, AF Bostäders styrelse och Samarbetspartners.

Under 2017 genomförde AF Bostäder en omfattande intressentdialog där studenter, medarbetare, styrelse och samarbetspartners samt representanter från Lunds kommun och Lunds universitet deltog. Nedan finns de viktiga aspekter som varje intressentgrupp prioriterat högst. En ny intressentdialog är planerad att genomföras under 2022.

Med hjälp av en väsentlighetsanalys har AF Bostäders mest prioriterade hållbarhetsfrågor identifierats (se väsentliga aspekter nedan). Väsentlighetsanalysen baseras på intressentdialogens kvantitativa resultat och kvalitativa underlag från workshops och intervjuer, samt på AF Bostäders faktiska påverkan på samhälle, miljö och ekonomi sett till hela värdekedjan. Ovanför linjen syns de aspekter som har hög väsentlighet för AF Bostäder och företagets intressenter (utan inbördes ordning). Det är AF Bostäders ambition att gradvis utöka hållbarhetsredovisningen till att på sikt inkludera samtliga väsentliga hållbarhetsfrågor.

### Väsentliga aspekter

- Stabil ekonomi
  - Energieffektiva byggnader
  - Utsläpp av växthusgaser
  - Arbetsmiljö för anställda
  - Affärsetik
  - Kunders hälsa och säkerhet
  - Avfall
  - Jämställdhet, mångfald och antidiskriminering
- 
- Miljökrav på leverantörer
  - Sociala krav på leverantörer
  - Biologisk mångfald
  - Materialval
  - Samhällsutveckling

### Intressenter

#### Kunder

(studenter vid Lunds universitet)



### Dialogforum

- Årlig kundundersökning
- Servicecenter
- Sociala medier/webbplats
- Personliga möten
- Korridorkontaktmöten

### Viktiga aspekter

- Tryggt och säkert
- Avfall
- Ansvarsfullt agerande
- Energieffektiva byggnader

#### AF Bostäders medarbetare



- Medarbetarenkät
- Facklig samverkan
- Arbetsplatsträffar
- Personaldagar
- Workshop intressentdialog

- Stabil ekonomi
- Arbetsmiljö för medarbetare
- Tryggt och säkert
- Energieffektiva byggnader

#### AF Bostäders styrelse



- Styrelsemöten
- Workshop intressentdialog
- Strategidagar

- Stabil ekonomi
- Utsläpp av växthusgaser
- Energieffektiva byggnader
- Lokalt samhällsengagemang

#### Samarbetspartners



- Certifieringskurs
- Upphandlingsmöte
- Regelbunden kontakt

- Affärsetik
- Utsläpp av växthusgaser
- Hållbarhetskrav på leverantörer
- Energieffektiva byggnader



## AF Bostäders hållbarhetsstyrning

Här beskrivs AF Bostäders väsentliga aspekters påverkan, avgränsning samt beskrivning och utvärdering av styrningsarbetet (GRI 103-1, 103-2, 103-3) samt aspektspecifik styrningsinformation.

### Ansvarsfördelning i hållbarhetsarbetet – för de väsentliga hållbarhetsaspekterna

**Styrelse:** Beslutar om långsiktiga och verksamhetsövergripande strategier och mål för hållbarhetsarbetet.

**Företagsledning:** AF Bostäders ledning fattar beslut om rutiner, åtgärder och budget. VD har det yttersta ansvaret för resultatet och att verksamheten bedrivs på ett affärsetiskt sätt för att säkerställa en stabil ekonomi.

**Styrgrupp för hållbarhet:** Består av hållbarhetskoordinator och företagsledning som tillsammans ansvarar för att definiera, följa upp och uppdatera övergripande hållbara verksamhetsmål samt hållbarhetspolicy.

**HR:** HR-chefen är kommunikations- och hållbarhetsansvarig, ansvarig för det övergripande systematiska arbetsmiljöarbetet samt följer frågor inom affärsetik. Den sociala samordnaren driver sociala hållbarhetsfrågor internt såväl som externt. Hållbarhetskoordinatören driver miljöfrågor samt uppföljning av utsläpp av växthusgaser. Webbplats, sociala medier och hållbarhetsredovisning är viktiga medel för att kommunicera hållbarhetsarbetet.

**Förvaltning:** Förvaltningsprocessen har det operativa ansvaret för avfallshantering, skötsel av utemiljö samt inköp av fordon, arbetsmaskiner och drivmedel. Processen driver och följer upp frågor inom kundnöjdhet samt trygghet och säker boendemiljö.

**Fastighetsutveckling:** Driver nyproduktion och renoveringsprojekt med hållbarhetsfrågor inom materialval, energi, drift, klimatberäkning och miljöcertifiering i fokus. Drift och underhåll, som ingår i processen Fastighetsutveckling, driver optimering och följer upp energifrågor.

**Uthyrning:** Hanterar bostadskö, avtal och hyra. Ansvarar för servicecenter med kontaktvägar såsom extern e-post, chatt, telefon och kund- och leverantörsbesök.

**Ekonomi:** Ansvarar för företagsövergripande frågor som rör ekonomistyrning och finansiering. Driver frågor inom hållbarhetskrav och uppförandekod för samarbetspartners. I ekonomiprocessen ingår även ansvar för kontor och IT.

### Stabil ekonomi – GRI 201:2016 (201-1)

AF Bostäder är en samhällsbyggare som vill forma långsiktigt hållbara stadsdelar där studenter och Lundabor kan få en bra framtid. I egenskap av stiftelse har AF Bostäder ett stort ansvar att förvalta sina tillgångar med försiktighet och att vara noga i sina riskbedömningar. Samtidigt åligger det AF Bostäder att agera marknadsmässigt. Företaget måste vara lönsamt för att ha handlingsutrymme att starta och driva satsningar inom förvaltning, upprustning och nyproduktion. AF Bostäder ska vara en attraktiv samarbetspartner, en trygg arbetsgivare och långsiktigt kunna fullfölja sitt uppdrag gentemot studenterna vid Lunds universitet. Eftersom kärnverksamheten är att tillhandahålla prisvärda och ändamålsenliga studentbostäder, är lönsamheten starkt knuten till god kontroll av utgifter och kostnader, samt väl avvägda beslut på fastighetsmarknaden.

AF Bostäders resultat före dispositioner och skatt ska över tid vara positivt och uppgå till 20 miljoner kronor (Mkr) enligt beslutade hållbara verksamhetsmål. AF Bostäder säkerställer en stabil ekonomi, med god soliditet och likviditet, genom fokus på kostnadseffektivitet och god internkontroll. Kontinuerliga uppföljningar av budget, prognos och utfall rapporteras från ledning till styrelse.

### Affärsetik – GRI 205:2016 (205-2, 205-3)

För AF Bostäder är det av största vikt att verksamheten sköts affärsetiskt korrekt och att det inte förekommer någon form av korruption inom företaget. Tydliga riktlinjer skapar trygghet i vardagen och förebygger risker för bland annat mutor, till exempel när det gäller affärsrelationer, upphandlingssituationer, gåvor, förtursförfrågningar eller liknande. HR-processen samordnar framtagning av riktlinjer, utbildning, föreläsningar och information.

Under 2020 togs en uppförandekod för AF Bostäder och företagets samarbetspartners fram, vilken innehåller hållbarhetsambitioner. Här beskrivs bland annat hur AF Bostäder ska vara en långsiktigt ansvarsfull aktör, samt hur företaget och dess samarbetspartners ska agera affärsetiskt. Uppförandekoden undertecknas av representant hos samarbetspartner och avtalsansvarig hos AF Bostäder vid nya avtal eller vid avstämning i befintliga samarbeten.

År 2018 fastslog AF Bostäders företagsledning interna riktlinjer för affärsetik. Riktlinjerna tydliggör hur medarbetarna ska agera för att undvika oegentligheter i relation till kunder, entreprenörer och samarbetspartners. Samtliga medarbetare har fått information om riktlinjerna, och nyanställda informeras i samband med introduktion på företaget. Affärsetik tas också upp under den certifieringsutbildning som samarbetspartners genomgår inför arbete i fastigheterna eller på bostadsområden.

AF Bostäder har även tydliga inköpsrutiner och en upphandlingspolicy för entreprenader inom underhåll, renovering och nybyggnation. Rutinerna säkerställer bland annat att riskbedömningar görs i samband med upphandlingar.

Vid misstanke om överträdelser ska medarbetare kontakta närmaste chef, chefs chef, HR-chef, VD eller styrelseordförande. AF Bostäder följer upp och utreder eventuella visselblåsningar om överträdelser. Under 2021 togs beslut om att införa en visselblåsarfunktion år 2022. Inga bekräftade fall av korruption eller överträdelser av AF Bostäders riktlinjer för affärsetik har konstaterats under 2021.





## Energieffektiva byggnader

### - GRI 302:2016 (302-1, 302-3, 302-4)

Enligt Boverket uppgår energianvändningen i fastighetssektorn till cirka en tredjedel av den totala energianvändningen i Sverige. AF Bostäder har en direkt negativ påverkan på klimatet via energianvändningen i företagets studentbostäder och lokaler. I enlighet med hållbarhetspolicyn arbetar AF Bostäder aktivt med att minska energianvändningen, bland annat genom kontinuerlig driftoptimering, intelligenta byggnader och energianalyser för att finna energieffektiviseringsåtgärder. Målsättningen är att minska energianvändningen (kWh/m<sup>2</sup>) i det äldre fastighetsbeståndet med 10 % mellan 2020 och 2024, med basår 2018. Målet gäller inte nyproducerade bostäder då AF Bostäder redan ställer högre krav på energiförbrukningen i sin nybyggnation än vad Boverkets byggregler (BBR) anger. Under 2021 har energianvändningen (kWh/m<sup>2</sup>) i det äldre fastighetsbeståndet minskat med 1,6 %, vilket innebär att den totala minskningen sedan basåret 2018 är 4,3 %.

AF Bostäder har en väl utvecklad driftorganisation som kontinuerligt följer och optimerar fastigheternas energiförbrukning, bland annat med hjälp av energiuppföljningsprogrammet E4. Under 2021 gick AF Bostäder även med i energinätverket NUDGE, ett projekt som kommer pågå till 2023 med syfte att energieffektivisera och genomföra åtgärder.

Enligt företagets värmepolicy ska temperaturen vara 20 grader dagtid i studentbostäderna, med utgångspunkt i boendekomfort, ekonomi och miljö. AF Bostäder har också en underhållsplan för hela fastighetsbeståndet som används till att förutse, simulera och kostnadsberäkna underhåll för tekniska installationer.

## Utsläpp av växthusgaser

### - GRI 305:2016 (305-1, 305-2, 305-3)

Enligt Boverket svarar bygg- och fastighetssektorn för cirka en femtedel av Sveriges utsläpp av växthusgaser. AF Bostäder ska, enligt hållbarhetspolicyn, minska sin negativa påverkan på klimatet och öka sin positiva påverkan. Företaget genomför ett flertal åtgärder för att begränsa de utsläpp som verksamheten orsakar. AF Bostäder försöker också inspirera sina hyresgäster till delaktighet och till minskad miljöpåverkan, genom bland annat återkommande kommunikationsinsatser.

Det finns olika standarder för redovisning av utsläpp av växthusgaser. AF Bostäder använder GHG-protokollet (Green House Gas Protocol) som är indelat i tre "scope".

### Scope 1 och 2

2016 bestämde AF Bostäder att till slutet av 2020 vara 100 % fossilbränslefritt sett till el, uppvärmning, transporter och arbetsredskap. Fortfarande används en mindre del fossila drivmedel men utsläppen minskade med 92 % mellan 2016–2020. Cirka 80 % av utsläppsminskningen berodde på gröna elavtal för verksamhet och kunder, nästintill fossilbränslefri produktion hos AF Bostäders fjärrvärmeleverantör och kontinuerlig optimering av energianvändningen i företagets äldre fastighetsbestånd.

Samtliga av AF Bostäders tjänstefordon drivs med el, dock genererar en del fordon utsläpp i samband med invändig uppvärmning. Att byta ut alla arbetsredskap till eldrivna motsvarigheter är idag en utmaning då marknaden inte erbjuder fullgoda alternativ. Det är inte heller klimatsmart att kassera fullt fungerande maskiner. AF Bostäder tittar fortlöpande på olika möjligheter och en omställning pågår inom förvaltningen där tjänstefordon och redskap som helt eller delvis drivs med fossila bränslen successivt ersätts med helt eldrivna.

Fjärrvärmens som AF Bostäder köper in är förnybar till 99,9 %. Det går i dagsläget inte att uppnå en nivå där 100% av fjärrvärmens är förnybar då Krafringen använder uppstartsolja när pannorna startar. All inköpt el kommer från Krafringen och är sedan 2017 förnybar och ursprungsmärkt som vattenkraftsproduktion.

### Scope 3

Sedan tidigare redovisas utsläpp från kategorin tjänsteresor i scope 3. Under 2021 gjordes, tillsammans med en konsult, en kartläggning över alla de indirekta utsläpp som uppstår i samband med externa inköp och tjänster, med 2020 års siffror som bas. Detta för att undersöka var utsläppen är som störst. En del antaganden har gjorts där data saknas.

Efter de senaste årens insatser är AF Bostäders sammantagna utsläpp från scope 1 och 2 betydligt lägre än de från scope 3. Den största kategorin i scope 3 är "inköpta varor och tjänster", vilken inkluderar både nyproduktion och underhåll av fastigheter. Nu inleds ett arbete med att ta fram mer precisa siffror samt en plan för att redovisa och minska utsläppen i scope 3. Under 2022 ska AF Bostäder även formulera ett nytt hållbart verksamhetsmål med fokus på klimat.

Under 2019 uppdaterades AF Bostäders resepolicy, med hållbara transporter i fokus. Vid resor under 5 kilometer ska cykel, gång eller annat hållbart transportmedel prioriteras. Flera aktiviteter och åtgärder har genomförts under 2021 för att förbättra förutsättningar för cykling i tjänst, vilket bland annat resulterade i att AF Bostäder fick utmärkelsen Lunds cykelvänligaste arbetsplats av Lunds kommun för andra året i rad. Vid längre tjänsteresor med bil ska samåkning prioriteras. Flyg ska endast användas när tidseffektivitet är avgörande. AF Bostäder har sedan 2019 beslutat att klimatkompensera för flygresor i tjänsten, men har under de senaste åren även kompenserat för alla interna transporter samt arbetsredskap.

### GRI 305:2016 (305-1, 305-2, 305-3)

Utsläpp av växthusgaser (ton CO <sub>2</sub> e)	(Basår) 2016	2017	2018	2019	2020	2021
Scope 1						
Egna tjänstebilar och arbetsredskap	8	8,5	7	4	5	4,5
Scope 2*						
Energianvändning	3 350	655	330	259	267	262
Scope 3**						
Flyg- och tågresor samt egen bil i tjänst	7	40	24	13	1	5
Total	3 365	703	361	276	273	272
<b>Nyckeltal</b>						
Reduktion sedan basår		-79 %	-89 %	-92 %	-92 %	-92 %
Utsläpp kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	16,2	3,7	1,9	1,5	1,3	1,3

Statistiken har tagits fram med hjälp av GHG-protokollets riktlinjer för rapportering och beräkning av växthusgasutsläpp.

\* 2019 redovisade Krafringen att levererad fjärrvärme var 100 % fossilfri. Detta ändrades 2020 till 99,8 %, då uppstartsolja lades till i beräkningen, vilket påverkar emissionsfaktorn och AF Bostäders utsläppsberäkning för energianvändningen. 2021 är den siffran 99,9 %. Krafringens nyckeltal, Klimatpåverkan (kg CO<sub>2</sub>e/ levererad MWh), som används för beräkning av scope 2 har ett livscykelperspektiv och tar, förutom koldioxidutsläpp, hänsyn till bland annat energiomvandling, produktion och distribution av bränsle samt metan- och lustgasutsläpp.

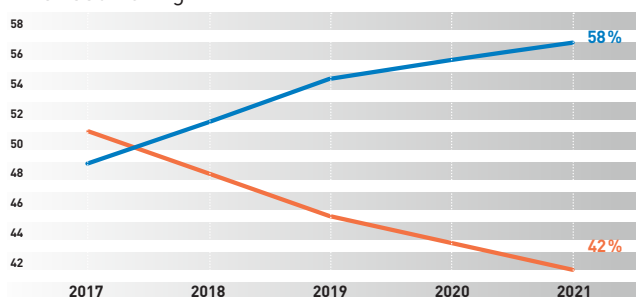
\*\* AF Bostäders indirekta utsläpp är större än vad som idag redovisas i scope 3. I tabellen visas endast utsläpp från tjänsteresor i scope 3. Höghöjdsseffekten (faktor 1,9) vid flygresor är medräknad. Utsläpp från hyrbilar som används i tjänst är sedan 2018 inkluderat i beräkningen av scope 3 och saknas i 2016–2017 års beräkning.



### Avfall – GRI 306:2020 (306-1, 306-2, 306-3)

Avfall uppstår i flera delar av AF Bostäders värdekedja (nyproduktion, renoveringar och förvaltning) med en direkt negativ miljöpåverkan som följd. Därför är det viktigt för AF Bostäder att mäta och minska avfallet där det är möjligt. I år har totalt 1 250 ton avfall genererats från hyresgäster och verksamhet (exklusive rivningsavfall) fördelat på 583 ton sorterat avfall, 433 ton osorterat avfall, 11 ton farligt avfall och 223 ton grovavfall. Avfall från rivningsarbeten sorteras av respektive entreprenör enligt lagkrav, men redovisas inte i dagsläget. De senaste åren har AF Bostäder stärkt sitt fokus på återbruk av material och produkter. AF Bostäder har som mål att öka andelen källsorterat avfall till 60 % av den totala mängden avfall till år 2024, exklusive grovavfall och byggavfall. Under 2021 källsorterades 58 %, i jämförelse med 56 % 2020. AF Bostäder ska fortsätta arbeta för att skapa goda förutsättningar för källsortering, bland annat genom informationskampanjer och genom att utveckla nya lösningar.

#### Avfallssortering

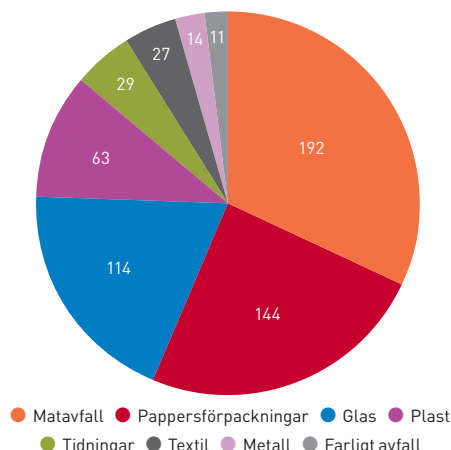


Restavfall (%) Källsorterat avfall (%)  
(Grovavfall och byggavfall ej medräknat)

AF Bostäders hållbarhetspolicy uttrycker att företaget ska minimera uppkomst av avfall och främja återanvändning och återvinning av resurser. Exempelvis finns det möjlighet att lämna in textilier genom ett samarbete med Human Bridge. Sedan 2020 finns fyra kärl för matfettsinsamling på AF Bostäders bostadsområden. Matfettet som samlas in räknas från 2021 in i statistiken för källsorterat avfall. Data över hur mycket matfett som spolas ner i avloppen eller slängs i restavfall finns inte. De flesta bostadsområdena har nu UWS-lösningar (underground waste system) vilket har visat sig öka sorteringsgraden. Under 2020 lanserades ett nytt koncept för grovavfallsstationer – Gröna rummet – där sorteringsmöjligheterna utökades med en återbrukshylla. Under 2021 invigdes tre nya gröna rum utöver de tre som öppnades 2020. Två andra exempel på återbruk är: 1) Renoveringen på Tomegapsgården, där begagnade kontorsmöbler fått ny klädsel och nu pryder gemensamhetsutrymmena i studentkorridorerna. 2) Sedan ett par år tillbaka lämnas AF Bostäders IT-utrustning till företag som förbereder utrustningen för återanvändning, vilket under 2021 sparar 4,4 ton utsläpp av växthusgaser.

Vid renovering och rivning av fastigheter, något som AF Bostäder för närvarande genomför i etapper på området Kämnärsrätten, ställs det såväl i lag som i AF Bostäders uppförandekod krav på sortering av material och uppföljning av hantering. I dagsläget sammanställs inte den totala mängden avfall som verksamheten genererar indirekt via externa entreprenörer och leverantörer. Ambitionen är att utöka hållbarhetsrapporteringen inom avfallsområdet gradvis med tiden.

### Källsorterat avfall per fraktion (ton)



Matavfall = matavfall 191,6 ton och 0,5 ton matfett

Farligt avfall = 10,9 ton elektronikavfall/ljuskällor och 0,5 ton batterier.

Total mängd källsorterat avfall, ej farligt avfall: 583 ton.

Total mängd restavfall (osorterat): 433 ton. Total mängd grovavfall: 223 ton.

Statistik har sammanställts av Lunds Renhållningsverk, Activa, Akkafrakt.

Human Bridge och Ideando.

### Arbetsmiljö för medarbetare – inklusive jämställdhet, mångfald och antidiskriminering

#### GRI 403:2018 (403-1 - 403-7, 403-9), 405:2016 (405-1)

En bra arbetsmiljö är en förutsättning för att trivas och lyckas på jobbet. AF Bostäder arbetar systematiskt och strategiskt med arbetsmiljöfrågor. Lagar och regler utgör grunden för arbetet och arbetsmiljöledningssystemet är verktyget för att leda, kontrollera, följa upp och utvärdera verksamheten. Därtill kommer AF Bostäders vilja till ständig förbättring och strävan att erbjuda en värdeskapande arbetsplats med en säker och utvecklande arbetsmiljö där medarbetarna känner stor delaktighet.

AF Bostäders fysiska och psykiska arbetsmiljö har en direkt påverkan på medarbetarnas hälsa och välmående. AF Bostäder arbetar förebyggande för att minimera arbetsrelaterade olyckor, sjukdom, stress samt trakasserier och särbehandling. Bland annat anordnas utbildningar inom brandskydd, första hjälpen (HLR) och första hjälpen för psykisk hälsa. Vid specifika behov erbjuds riktade insatser inom fokusområden, exempelvis kemikaliehantering, belastningsergonomi, konflikthantering och svåra samtal. Alla chefer och skyddsombud går BAM-utbildning (bättre arbetsmiljö) för att utvecklas inom arbetsmiljöområdet. Under corona har åtgärder tagits för att skydda såväl personal som kunder. Exempelvis har hyresgäster ombetts att inte vara hemma vid besiktningar och underhåll i bostäderna.

Likaså jobbar AF Bostäder proaktivt med hälsofrågor, exempelvis med samtalsstöd oavsett om orsaken är arbetsrelaterad eller privat. Utöver företagshälsovård erbjuds medarbetarna olika former av friskvårdsaktiviteter under sociala former, både under och efter arbetstid.

Arbetsmiljöfrågor drivs systematiskt och målstyrt, och konkretiseras i arbetsplatsträffar, skyddsronder, skyddskommitté, personaldagar och analyser. Skyddskommittén kontrollerar att det systematiska arbetsmiljöarbetet fungerar och varje kontor har ett eget



skyddsombud. Tillbud och olyckor rapporteras till HR-chef och skyddsombud. Inrapporterade ärenden tas upp i skyddskommittén. I dagsläget förs inte statistik över ej allvarliga skador eller tillbud som inträffar hos våra leverantörer.

Två gånger per år utvärderas den organisatoriska och sociala arbetsmiljön genom en medarbetarundersökning. I enkät via det digitala verktyget Eletive får samtliga medarbetare svara på frågor om exempelvis arbetsbelastning, hälsa, om det förekommer kränkande särbehandling, om nya idéer och oliktankande välkomnas samt relationen till kollegor och närmaste chef. Resultatet följs upp av respektive chef samt HR-chef. Varje år rapporteras statistik till nyckeltalsinstitutet som tar fram Hälsoindex, Attraktiv arbetsgivarindex, Jämställdhetsindex och Hållbarhetsindex. AF Bostäders företagshälsovård sammanställer genomförda hälsokontroller och det görs en årlig analys av sjukfrånvaron. En årlig lönekartläggning tillsammans med jämställdhetsanalys förankras i AF Bostäders samverkansgrupp och används i det årliga löne-revisionsarbetet.

#### GRI 403-9:2018

Hälsa och säkerhet	Statistik 2020	Statistik 2021
Antal dödsfall p.g.a. arbetsskada	0	0
Antal allvarliga arbetsrelaterade skador <sup>1</sup>	0	0
Antal anmälda arbetsrelaterade skador <sup>2</sup>	0	0
Frekvens allvarliga arbetsrelaterade skador	0	0
Frekvens anmälda arbetsrelaterade skador <sup>3</sup>	0	0
Huvudsaklig(a) typ(er) av arbetsskada	Förekommande arbetsskador och tillbud de senaste åren är mindre skärsår och fallskador	Förekommande arbetsskador och tillbud de senaste åren är mindre skärsår och fallskador
Frisknärvaro <sup>4</sup>	90 % frisknärvaro	97 % frisknärvaro

<sup>1</sup> Arbetsrelaterad skada = Tillbud och olycka under arbetstid som anmäls till arbetsgivaren är en arbetsrelaterad skada.

<sup>2</sup> I dagsläget för vi inte statistik över ej allvarliga skador eller tillbud som inträffar hos våra leverantörer, exempelvis inom byggentreprenörer.

<sup>3</sup> Frekvens beräknat på faktorn 1 000 000 arbetade timmar.

<sup>4</sup> Frisknärvaro är framtagen från lönesystem Kontek. Statistik för olyckor sammanställs av skyddskommittén som får in samtliga olycksrapporter.

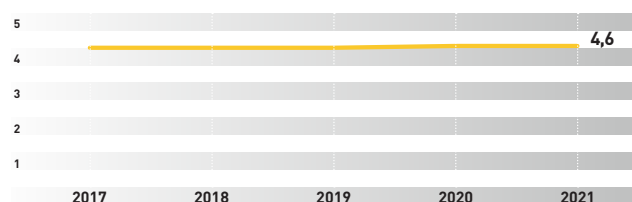
#### Tryggt och säkert (egen indikator)

Att känna sig trygg och säker i sin bostad och i den omgivande miljön är avgörande för upplevelsen av studentboendet. I intressentdialogen identifierades trygghet och säkerhet som ett grundläggande behov hos hyresgästerna och det är därför en prioriterad hållbarhetsaspekt hos AF Bostäder.

AF Bostäder har en direkt påverkan på hur hyresgästerna upplever sitt boende och fastighetens omgivning. Företaget arbetar förebyggande med trygghets- och säkerhetsfrågor såväl inom nyproduktion som inom förvaltning. Till trygghetsfrågor räknas bland annat trivsel, välskötta gemensamhetsutrymmen och utemiljöer, belysning, närvarande bovårdar, åtgärder mot skadedjur, brandsäkerhet samt skalskydd med säkra lås- och nyckelsystem. Kontinuerligt ersätts dörrar som behöver bytas ut med säkerhetsdörrar. Som ytterligare ett led i trygghetsarbetet går AF Bostäders entreprenörer och samarbetspartners en certifieringsutbildning. Kursen innehåller information om exempelvis nyckelhantering, uppförandekoder och ordningsregler. Certifieringen skapar trygghet för kunden och bättre förutsättningar för entreprenören.

Varje år får slumpmässigt utvalda hyresgäster bedöma upplevelsen av sitt boende i en Nöjd Studbo-enkät (SKI). AF Bostäder får höga betyg i trygghetsfrågor, SKI 4,6 av 5 möjliga, mycket beroende på att detta varit ett fokusområde för företaget i många år. Uppföljningarna fortgår men AF Bostäder har för närvarande inte något specifikt trygghetsmål.

#### Upplevd trygghet i våra bostadsområden (SKI)



Medelvärde (skala 1–5) över hur trygga studenterna känner sig i sitt bostadsområde.