

# Hållbarhetsnoter

## OM AKADEMISKA HUS HÅLLBARHETSRAPPORT

Årsredovisningen utgör Akademiska Hus hållbarhetsrapport och följer riktlinjerna i ramverket Global Reporting Initiative (GRI). Från och med 2018 är rapporten upprättad i enlighet med GRI Standards på tillämpningsnivå Core. GRI-indikatorerna 205-1, 303-5, 305-1, 305-3, CRE-3, 307-1, 403-1 till 403-10 är nya för 2018 utgör ett komplement till rapporteringen för att ge ökad transparens kring väsentliga områden. Akademiska Hus ambition är att bedriva hållbarhetsarbetet helt integrerat i den ordinarie verksamheten, varför även beskrivningen av detta till största del återfinns i årsredovisningens ordinarie struktur. Övergången från GRI G4 till GRI Standards sker i och med verksamhetsåret 2018. För ökad transparens och tydlighet beskrivs information om avgränsningar, ansvar, uppföljning och styrning för respektive hållbarhetsaspekt i hållbarhetsnoterna på sidan 103.

Akademiska Hus stödjer sedan 2013 FN Global Compact och tar därigenom ställning och ansvar för de tio principer kring mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och anti-korruption som utgör basen i Global Compacts uppdrag. Rapporten utgör vår Communication on Progress och är en redovisning av vårt stöd kopplat till både Global Compacts tio principer samt FN:s 17 globala hållbarhetsmål.

Akademiska Hus hållbarhetsrapportering följer det finansiella räkenskapsåret, publiceras årligen och omfattar hela koncernen, se not 1. Hållbarhetsredovisningen omfattar sidorna 4–5, 12–32, 43–47 och 100–110, och omfattar även Akademisk Hus lagstadgade hållbarhetsrapportering i enlighet med ÅRL 6 kap. Informationen har översiktligt granskats av Akademiska Hus externa revisorer och revisorns rapport över översiktlig granskning av hållbarhetsredovisning samt yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten finns presenterad på sidan 111. Föregående årsredovisning publicerades 23 mars 2018.

Under 2018 har inga betydande förändringar skett i organisationen eller i vår leverantörskedja men Akademiska Hus fastighetsbestånd har förändrats något på grund av försäljning, förvärv och färdigställande av nya fastigheter/projekt. Förändringarna påverkar inte hållbarhetsredovisningen nämnvärt, men behöver beaktas vid jämförelser av energianvändning och övriga utsläpp. Inga betydande förändringar i omfattning eller avgränsningar av GRI-rapporteringen har gjorts från tidigare år och relevanta avgränsningar beskrivs under respektive delområde.

## KONTAKTPERSON

Mia Edofsson, Hållbarhetschef  
mia.edofsson@akademiskahus.se

## INTRESSENTDIALOG OCH VÄSENTLIGHETSANALYS

Akademiska Hus viktigaste intressentgrupper är beskrivna på sidan 13. Dialogen med intressenterna och kartläggningen av deras förväntningar på vår verksamhet är en förutsättning för att skapa värde. Vi för löpande dialog med våra intressenter. För mer information om väsentlighetsanalysen, se sidan 12–13.

## FORMER FÖR INTRESSENTDIALOG

### Kunder (och deras medarbetare)

- Möten med olika befattningshavare
- Utveckling av campusplaner
- Kundnöjdhetsundersökningar

### Studenter och forskare

- Intervjuer och möten på campus

### Medarbetare

- Medarbetarsamtal och målsättningsprocess

### Leverantörer

- Möten vid upphandling av ramavtal och beställningar samt leverantörsmöten
- Startmöten
- Revisioner

### Näringsliv och samhälle

- Planerings- och utvecklingsmöten för region och stad
- Dialogmöten avseende etableringsplaner
- Möten med och deltagande i intresse- och branschorganisationer

### Ägare

- Årligt strategiseminarium
- Möten med fokus på ägarstyrning
- Styrelsemöten

### Långivare, banker och ratinginstitut

- Möten i samband med finansiella rapporter
- Möten

Med utgångspunkt i väsentlighetsanalysen så har vi formulerat fyra områden som vi ser som extra viktiga för vårt hållbarhetsarbete. Vart och ett av dessa områden kopplar till hållbarhetsområdets tre grundpelare, ekonomi (E), miljö (M) och socialt (S):

- Värdeskapande kunskapsmiljöer (E + S)
- Resurseffektivitet för minskad klimatpåverkan (E + M)
- Omsorg om människor (S)
- Ansvarsfulla relationer (E + S)

Matrisen på nästa sida beskriver respektive områdes strategiska påverkan och relevans i vår verksamhet samt hållbarhetsstyrningen för dessa. För mer information om hur de fyra områdena definieras, läs på sid 12.

Fyra  
väsentliga  
områden

HÅLLBARHETS- STYRNING	VÄRDESKAPANDE KUNSKAPSMILJÖER	RESURSEFFektivITET FÖR MINSKAD KLIMAT- PÅVERKAN	OMSORG OM MÄNNISKOR	ANSVARSFULLA RELATIONER
<b>VARFÖR OMRÅDET ÄR VIKTIGT FÖR OSS</b>	Genom att skapa värdeska- pande, hållbara och inkluderande kunskapsmiljöer kan vi bidra positivt till samhällsekonomin, miljön och människorna som vistas i våra miljöer.	Vår verksamhet är belasta- nande på miljön men genom att öka resurseffektiviteten och arbeta enligt försiktighetsprincipen kan vår påverkan minska. Principen används vid materialval och vid utformning av projekt för att förhindra skador på miljö och människa.	Nyckeln till framgång, utveckling och lönsamhet är våra medarbetare. Det är därför viktigt att alla de som vistas i våra lokaler mår bra och trivs på jobbet. I vår verksamhet, med både byggprojekt och fastighetsdrift, finns risker för negativ påverkan gällande hälsa och säkerhet.	Som stor beställare i en bransch som har kantats av korruption och brott mot mänskliga rättigheter har vi ett ansvar att bygga ansvarsfulla relationer med hög etik och stark moralisk kompass.
<b>ANSVAR OCH PÅVERKAN I VÄRDEKEDJAN</b>	Vårt ansvar är att möta ett behov av kunskapsmiljöer från kunder, studenter och forskare. Påverkan sker vid byggnation, inköp, förvaltning och utveckling.	Vårt ansvar är att agera resurseffektivt i vår verksamhet och samtidigt ställa krav på leverantörer av energi och material. Påverkan sker vid byggnation, inköp, förvaltning och utveckling.	Vi är formellt ansvariga för våra medarbetare. Vi har en nollvision kring arbetsskador för alla som vistas i våra lokaler eller som vi anlitar. Påverkan sker i våra medarbetares arbetsvardag, vid byggnation, förvaltning, och inköp.	Vårt ansvar är att ställa tydliga krav. Leverantörer och entreprenörer har ett stort ansvar i att efterleva dessa. Påverkan sker vid byggnation, inköp, förvaltning och utveckling.
<b>BEGRÄNSNINGAR I RAPPORTERINGEN</b>	Vi utvecklar kunskapsmiljöer och campus tillsammans med våra kunder primärt, men även andra intressentgrupper involveras i processerna.	Vi har fokus på hela verksamheten, från planering och genomförande av byggprojekt till den löpande förvaltningen av fastigheter och campus.	Rapporteringen sker i första hand kring våra egna medarbetare med kompletterande uppgifter för leverantörer där denna information finns tillgänglig. Vi rapporterar inte uppgifter om kunderna och användarna.	Begränsningen är lagd till att omfatta våra medarbetare samt första linjens kontakter avseende våra leverantörer.
<b>HUR VI ARBETAR</b>	Vi utvecklar campusplaner som är långsiktiga och som tar hänsyn till befintliga och kommande behov, genom dialog med kunder och andra intressenter.	Resurseffektiv användning av material och energi, men även ett effektivt nyttjande av lokaler ingår.	Se specifik styrning i Hållbarhetsnoter (403-1-7) samt information i medarbetaravsnittet på sid 31-32.	Vår process innefattar skapade krav på leverantörer vid avtalstecknande och stickprovsvisa uppföljningar genomförs.
<b>VI VILL UPPNÅ FÖLJANDE</b>	Målet är att skapa värdeskapande kunskapsmiljöer som bidrar till att öka aktivititeten hos lärosätena och att stärka Sverige som kunskapsnation.	Målet är att minska klimatbelastningen genom att minska resursanvändningen och att använda de resurser som vi redan tagit i anspråk på ett resurseffektivt sätt.	Vi vill skapa en hälsosam, riskfri och inspirerande arbetsplats där människor vill utvecklas och bidra.	Målet är att nå hög affärs-etik i upphandlingar, att följa efterlevnaden av dem, samt att bygga relationer som är ansvarstagande.
<b>• POLICIES<sup>1</sup></b>	- Processmetod för Campusutveckling, med hållbarhetsfokus	- Hållbarhetspolicy - Energipolicy - Reseriktlinje	- Jämställdhet och mångfaldsplan - Hållbarhetspolicy - Riktlinje mot kränkande särbehandling	- Uppförandekod, intern samt för leverantörer - Inköspolicy - Inkösrutiner
<b>• ÅTAGANDEN UTÖVER SVENSKA LAGAR OCH RIKTLINJER</b>	- Campusplaner och andra planeringsdokument tillsammans med kunderna	- Anslutna till Fossilfritt Sverige och undertecknat två färdplaner - Certifiering av nya byggnader och större ombyggnationer enligt Miljöbyggnad.	- Arbeta för stärkta krav i branschen genom initiativet "Håll Nollan".	- Vi stödjer Global Compact i arbetet med dess tio principer samt FN:s globala hållbarhetsmål.
<b>• MÅL<sup>1, 2</sup></b>	- Nöjd Kund Index - Samarbetsindex och Pålitlighetsindex - Antal studentboenden - Innovation i samverkan	- Energireduktion - Antal miljöcertifierade byggnader - Klimatbokslut	- Olycksfallsindex - Prestationsindex - Frisknärvaro/sjukfrånvaro	- Nöjd Kund Index - Antal fall av korruption - Antal/andel leverantörskontroller
<b>• SÄRSKILDA PROCESSER, PROJEKT, PROGRAM OCH INITIATIV<sup>1</sup></b>	- Processmetod för Campusutveckling - Citylab action - Miljö- och Arbetsmiljöledningssystem	- System- och materialvalsutredningar i projekt - Miljöbyggnads-certifieringar - Miljö- och arbetsmiljöledningssystem	- Rapportering i IA systemet för olyckor och tillbud - Rapportering med "Sjuk och frisk" - Uppdragsdialog	- Visselblåsarfunktion, intern samt extern.
<b>UTVÄRDERING AV STYRNING</b>	- Analys av Nöjd Kund Index	- Årligt klimatavtryck - Miljö- och arbetsmiljöledningssystem följs upp genom Ledningens genomgång	- Årliga revisioner (interna, externa) - Antal genomförda utbildningsinsatser	- Etiskt råd - Leverantörsuppföljningar
<b>GRI-STANDARDER</b>	- Ekonomiskt resultat - Indirekta ekonomiska effekter - Mångfald och jämställdhet	- Energi - Utsläpp - Efterlevnad miljölagar - Produktansvar	- Hälsa och säkerhet - Mångfald och jämställdhet	- Anti-korruption - Leverantörsutvärdering avseende miljö och sociala kriterier

Läs mer om ansvarsfördelning och kontrollmekanismer i Bolagsstyrningsrapporten på sidan 48-55.

1) Samtliga Akademiska Hus fastigheter och enheter ingår.

2) Läs mer om mål och utfall på sidorna 18-19.

I denna del redogör vi för de metoder, antaganden, och omvandlingsfaktorer som använts för att ta fram Akademiska Hus GRI-indikatorer. Utöver det redovisas kompletterande tabeller och information till årsredovisningen samt beskrivning av utelämnad information.

## EKONOMISK ANSVAR

Att vi tar ett ekonomiskt ansvar för vår verksamhet och har stabila och sunda finanser är en grundförutsättning för att vi ska lyckas med vårt uppdrag från vår ägare. Att visa ekonomiskt ansvar är också helt centralt för att vi ska kunna agera långsiktigt och kunna möta förväntningarna från våra kunder och andra intressenter. Inom samtliga av våra fyra fokusområden är det ekonomiska ansvaret viktigt, men för områdena "Värdeskapande kunskapsmiljöer" samt "Ansvarsfulla relationer" är det helt avgörande.

### GRI 201-1 Skapat och distribuerat direkt ekonomiskt värde

Tkr	2018	2017
<b>DIREKT TILLSKAPAT VÄRDE</b>		
Intäkter	6 117	5 806
<b>FÖRDELAT EKONOMISKT VÄRDE</b>		
Betalningar till leverantörer <sup>1</sup>	-1 730	-1 571
Löner och ersättningar till anställda	-279	-249
Arvoden och ersättningar till styrelse och VD	-11	-12
Sociala avgifter	-149	-125
Skatt <sup>2</sup>	-403	-476
Räntor till långivare, netto	-719	-532
Utdelning till aktieägare	-1 630	-1 393
<b>BEHÅLLET EKONOMISKT VÄRDE</b>	<b>1 196</b>	<b>1 448</b>

1) Driftskostnader, fastighetsadministration, övriga förvaltningskostnader och central administration

2) Aktuell skatt, fastighetsskatt och tomträttsavgäld

## MILJÖMÄSSIGT ANSVAR

Stora mängder material används vid nyproduktion, ombyggnad och lokal anpassningar av våra fastigheter. Materialet som används ger upphov till miljöpåverkan både när de produceras och när de transporteras. Därför är det viktigt att minska mängden material som används och att sträva efter att minska klimatpåverkan av de materialval vi gör. Vi behöver även säkerställa att de material som används inte innehåller farliga ämnen som sprids i inomhusmiljön eller till ekosystemen. Området miljömässigt ansvar avspeglas i huvudsak i vårt fokusområde "Resurseffektivitet för minskad klimatpåverkan".

### Energianvändning

All energianvändning som redovisas nedan baseras på systemgränsen "inköpt energi", vilket får till följd att energi från solceller, geoenergi med mera inte ingår i bolagets sammantagna energianvändning eller i bedömning av klimatpåverkan.

Akademiska Hus satsar på ökad kapacitet av förnybar energi i form av solceller, vilket minskar behovet av inköpt energi samtidigt som det bidrar till ett minskat klimatavtryck.

MWh	2018	2017
Egenproduktion av el från förnybara källor		
- Solel	2 057	1 228

Produktionskapaciteten av el genom solceller har ökat med 68 procent, och motsvarar nu cirka 0,5 procent av vår totala elanvändning.

### GRI 302-1: Energianvändning inom organisationen

All energi är uppmätt och inkluderar hyresgästernas energianvändning. Drivmedel från egna fordon är inte inkluderade då bolaget enbart äger ett fåtal bilar.

MWh	2018	2017
Total energianvändning (icke förnyelsebar energi)	38 192	48 773
Total energianvändning (förnyelsebar energi)	755 615	730 842
Total el	384 370	381 601
- varav vidaredebiterad till hyresgäst	271 164	270 936
Total värme	307 876	307 389
- varav vidaredebiterad till hyresgäst	115 924	83 718
Total kyla	86 662	74 103
- varav vidaredebiterad till hyresgäst	79 483	64 188
Total ånga <sup>1</sup>	14 899	16 523
- varav vidaredebiterad till hyresgäst	7 570	9 586

1) Bränsletyper redovisas under indikator 305-1.

Energianvändningen har gått upp med 1,8 procent vilket till viss del kan hänföras dels till att byggnadsbeståndet har ökat och dels till ett ökat kylbehov på grund av en ovanligt varm sommar. Andelen förnybar eller återvunnen energi utgör 95 procent. Med återvunnen energi avses den andel som anges i fjärrvärmeleverantörernas produktionsmixer, exempelvis värme från avfallsförbränning samt spillvärme från industri.

### GRI CRE-1 Energiintensitet

kWh/kvm	2018	2017
Energiintensitet = Energianvändning per kvm	201,4	200,8

Energiintensiteten har ökat med 0,3 procent i huvudsak till följd av de orsaker som nämns under 302-1. Energianvändningen innefattar även hyresgästernas förbrukningsenergi. Kvadratmeterytan som används i beräkningen är bruksarea (BRA) och utgörs av ett tidsavvägt värde.

### GRI 302-4 Reduktion av energianvändningen

	2018	2017
Total reduktion, MWh	-14 191	4 383
Investerat, kronor	126 996 023	186 360 175

Renodlade energiinvesteringar uppskattas vara i stort sett oförändrade från 2017 men energiinvesteringar har särredovisats tydligare i våra interna system under 2018, vilket ger en mer rättvisande beskrivning av denna volym. Med energiinvesteringar avses installationsåtgärder, bland annat byte av värmeåtervinningsbatterier, fläktar, pumpar, belysning, installation av värmepumpar samt klimatskalsåtgärder såsom fönsterbyten och tilläggsisolering.

### UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER

Akademiska Hus huvudsakliga utsläpp av växthusgaser sker dels genom indirekta utsläpp hänförliga till inköp av el, värme, kyla och ånga (Scope 2) samt indirekta utsläpp från i huvudsak byggprojekt (Scope 3). Direkta utsläpp är mycket små i vår verksamhet men redovisas för att, på sikt, ge den totala bilden av vår sammanlagda klimatpåverkan. Läs mer om vårt klimatarbete på sidan 30.

### GRI 305-1: Direkta utsläpp av växthusgaser (scope 1)

Under 2018 utgjorde scope 1-utsläppen enbart 1,2 ton CO<sub>2</sub>e, hänförliga till den forsknings- och förbränningsanläggning som Akademiska Hus har på Chalmers Tekniska Högskola. Pannan har under året varit föremål för teknikyte, varför drifttiden varit begränsad.

Ton CO <sub>2</sub> e	2018	2017
Totalt utsläpp	1,2	-

Användning av bränsle i den egna organisationen uppgick till 3 618 MWh under 2018 och baseras på inköpt biogas (3 612 MWh) och naturgas (6 MWh). Emissionsfaktor för biogas är 0 g CO<sub>2</sub>/kWh och för naturgas 204 g CO<sub>2</sub>/kWh. För värme, kyla och ånga baseras utsläppen på respektive

leverantörs miljöredovisning. Drivmedel från egna fordon är inte inkluderad då bolaget enbart äger ett fåtal bilar. Det är första året vi beräknar de direkta utsläppen av växthusgaser, vilket medför att vi inte rapporterar ett värde för 2017.

### GRI 305-2: Indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 2)

Utsläppen utgörs av CO<sub>2</sub> från inköpt el, värme, kyla och ånga. CO<sub>2</sub>-beräkningarna är gjorda med indata från leverantörer från år 2017 (där inget annat anges) och omfattar CO<sub>2</sub>e, dvs hela växthuspåverkan.

Ton CO <sub>2</sub> e	2018	2017
Inköpt el, värme, kyla och ånga	29 129	28 495

CO<sub>2</sub>-utsläppen har ökat något under året (+2,2 procent) främst till följd av att värmeanvändningen ökade på ett par av våra fastighetsområden, med relativt höga specifika CO<sub>2</sub>-utsläpp. För vår största leverantör av värme, Stockholm Exergi, har nyckeltal för CO<sub>2</sub>-utsläpp för 2018 använts (vilka är högre än 2017). Akademiska Hus strategi innebär att vi på sikt ska köpa mer additionella produkter för värme och kyla med lägre koldioxidbelastning. Detta sker dock enbart för en liten volym idag varför CO<sub>2</sub>-utsläppen från värme och kyla kan antas vara desamma för platsbaserade kontra marknadsbaserade värden. Vi redovisar normalårskorrigerad värmeanvändning. Kyla normalårskorrigeras ej.

CO<sub>2</sub>-utsläppen från inköpt el har under året justerats från 5 gram till 1 gram CO<sub>2</sub>/kWh som en följd av ökad precision på data kopplat till CO<sub>2</sub> belastningen för bolagets inköpta ursprungsmärkta el. Det innebär att CO<sub>2</sub> belastningen för inköpt el uppgår till 384 ton CO<sub>2</sub>. Om platsbaserade värden (Nordisk Residualmix) skulle användas för inköpt el skulle CO<sub>2</sub> belastningen uppgå till 126 458 ton CO<sub>2</sub>.

### GRI 305-3: Indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 3)

Under 2018 har Akademiska Hus börjat beräkna klimatpåverkan från byggprojekt, men vid årets slut hade inga projekt färdigställt med denna information tillgänglig. I Scope 3 ingår även företagsresor som sker med flyg, tåg, hyrbil, taxi samt bil. Under 2018 uppgick denna post till 376 ton CO<sub>2</sub>e (275).

### GRI 305-4 /CRE-3: Utsläppsintensitet växthusgaser

Utsläppsintensiteten för Akademiska Hus fastigheter var 7,0 kg CO<sub>2</sub> per kvadratmeter (7,0 kg CO<sub>2</sub>/kvm)

Utsläppsintensiteten baseras på Scope 2 så som redovisad i 305-2 och är oförändrad från föregående år.

Kvadratmeterytan som används i beräkningen är bruksarea (BRA).

## EFTERLEVNING AV MILJÖLAGAR

### GRI 307-1: Efterlevnad av miljölagar

Akademiska Hus använder en extern webbaserad tjänst där samtliga aktuella lagar och förordningar finns samlade rörande arbetsmiljö och miljö. Verktöget är åtkomligt för alla anställda. Två gånger per år erhålls uppdatering av nya eller ändrade lagar och föreskrifter. En sammanställning av relevanta förändringar skickas till cheferna i verksamheten och tas även upp på Arbetsmiljökommittéerna, både lokalt och centralt.

En gång per år görs en lagefterlevnadskontroll inom Förvaltningsenheten. Inom Projektenheten är miljö- och arbetsmiljöpunkter inskrivna i projektverktyget Aka Projekt, som ska följas genom projektets gång.

Akademiska Hus nya arbetssätt för att utveckla våra medarbetare – där utvecklingssamtal ersatts med Uppdragsdialog och med införandet av Akademiska Hus Prestationsindex – så kommer en uppföljning av den organisatoriska och sociala arbetsmiljön att göras i samma verktyg. På detta sätt kommer vi att säkerställa en god uppföljning och systematik inom området.

Inga böter eller sanktioner har utdelats inom arbetsmiljö eller miljö under 2018.

## SOCIALT ANSVAR

Vår verksamhet bygger på att vi samverkar, inom organisationen, med våra kunder och med andra intressenter. Att stärka Sverige som kunskapsnation genom värdeskapande kunskapsmiljöer innebär att vi sätter människans i centrum och väger in många olika behov. Det innebär också att vi arbetar för att skapa ett arbetsklimat och en kultur där likabehandling, jämställdhet, mångfald och säkerhet är självklart, internt såväl som externt. Inom samtliga av våra fyra fokusområden är det sociala ansvaret viktigt men för områdena ”Värdeskapande kunskapsmiljöer” samt ”Ansvarsfulla relationer” är det helt avgörande.

All personaldata har sammanställts per 31 december 2018.

### Personalstyrka

#### GRI 102-8: Personalstyrka

Antalet anställda på Akademiska Hus uppgick per 31 december 2018 till 485 (466), varav 481 (447) var tillsvidareanställda och resterande visstidsanställda. 20 anställda inom organisationen hade deltidskontrakt, varav 11 var män och 9 var kvinnor. Akademiska Hus har inga påtagliga variationer i antal anställda över året.

#### Antal anställda per enhet och kön

Antal	Kvinnor	Män	Total
Stab	78	46	124
Campus och Affärsutveckling	12	11	23
Förvaltning	47	239	286
Projekt	19	33	52
<b>TOTALT</b>	<b>156</b>	<b>329</b>	<b>485</b>
Procent	32	68	100

Utöver anställda anlitas ett stort antal inhyrda personer. Majoriteten av dessa återfinns inom entreprenad-, arkitekt, och byggtkniska konsulter. Omfattningen av denna grupp varierar över tid och det är svårt att finna tillförlitlig statistik för antalet personer i denna grupp, därför exkluderas den ur rapporteringen.

#### GRI 102-41: Andel av personalstyrkan som omfattas av kollektivavtal

Samtliga medarbetare, exklusive de som ingår i företagsledningen, omfattas av kollektivavtal.

### Mångfald och jämställdhet

#### GRI 405-1: Mångfald i styrelse, ledning och övriga medarbetare utifrån ålder och kön

Akademiska Hus ledningsgrupp är helt jämställd med 5 (5) kvinnor och 5 (5) män. Styrelsen representeras av 3 (4) kvinnor och 6 (7) män.

Fördelningen mellan kvinnor och män, fördelat per verksamhet och med ledningen exkluderat, återfinns i tabellen nedan. Sett på företaget som helhet så har Akademiska Hus 32 procent (30) kvinnor. Förvaltningsenheten är den del i bolaget som är minst jämställt, med endast 16 procent (19) kvinnor. Jämnast könsfördelning ser vi inom enheten Campus och Affärsutveckling.

#### Könsfördelning medarbetare, exklusive företagsledning

Enhet	Kön	Procent/ enhet	Procent totalt	Antal
Stab	Kvinnor	62	16	74
	Män	38	9	45
Campus och Affärsutveckling	Kvinnor	55	2	11
	Män	45	2	9
Förvaltning	Kvinnor	16	10	47
	Män	84	50	238
Projekt	Kvinnor	37	4	19
	Män	63	7	32
<b>AKADEMISKA HUS TOTALT</b>	Kvinnor		<b>32</b>	<b>151</b>
	Män		<b>68</b>	<b>324</b>

### Mångfald inom organisationen

Åldersfördelningen bland samtliga medarbetare, ledning samt styrelse illustreras i tabellen nedan:

	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Sammansättning av företaget	Antal kvinnor	Antal kvinnor	Antal män	Antal män	Totalt antal	Totalt antal
<b>Styrelse</b>						
Under 30 år	—	—	—	—	—	—
30-50 år	—	2	—	—	—	2
Över 50 år	2	2	4	7	6	9
<b>Företagsledning</b>						
Under 30 år	—	—	—	—	—	—
30-50 år	1	1	4	5	5	6
Över 50 år	4	4	1	—	5	4
<b>Anställda i chefsposition<sup>1</sup></b>						
Under 30 år	1	1	1	1	2	2
30-50 år	22	17	21	23	43	40
Över 50 år	8	5	14	21	22	26
<b>Övriga anställda</b>						
Under 30 år	7	6	18	19	25	25
30-50 år	73	71	132	126	205	197
Över 50 år	37	35	141	131	178	166

1) Exklusive företagsledning

### HÄLSA OCH SÄKERHET PÅ ARBETSPLATSEN

#### GRI 403-1-7: Specifik styrning för hälsa och säkerhet

Arbetsmiljö och hälsa är ett prioriterat område inom Akademiska Hus. Vår arbetsplats ska vara riskfri och hälsosam. Genom att frågorna tas om hand på ett strukturerat sätt kan vi arbeta proaktivt för att förebygga risker för arbetsskador och ohälsa. För att säkerställa ett systematiskt arbete har vi valt att certifiera oss enligt AFS 2001:1 Systematiskt arbetsmiljöarbete, vilket omfattar hela verksamheten. Ledningssystemet med rutiner och riktlinjer finns tillgängliga på vårt intranät. Alla medarbetare och inhyrd personal omfattas av kraven i ledningssystemet.

Riskidentifiering och riskeliminering är grunden i arbetsmiljöarbetet. Riskbedömningar görs på olika plan och inför olika aktiviteter, till exempel årlig riskbedömning på alla enheter eller riskbedömningar inför avrop/beställningar i samband med inköp av byggrelaterade tjänster.

Riskbedömningar är även en del i hanteringen av tillbud och olyckor. Alla ärenden (gällande både miljö och arbetsmiljö) rapporteras in i IA systemet (vilket är AFAs informationssystem). Med systemet som stöd riskbedöms, utreds och åtgärdas händelserna strukturerat av ansvarig chef och tillsammans med medarbetare och eventuellt skyddsombud. På detta sätt når vi systematik och kan förebygga att tillbud och olyckor händer igen. Under 2018 har åtgärder genomförts för att öka inrapporteringsgraden då detta bedöms vara en viktig faktor för att förebygga risker. Det finns också en möjlighet att anmäla arbetsmiljörisiker via vårt visuellblåsarsystem eller prata med ett skyddsombud, HR-personal eller företagshälsovård som omfattas av sekretessreglerna. Skyddsombud har rätt att stoppa ett arbete där det upplevs som farligt eller kan medföra risk för skador.

Akademiska Hus har ett sammanhållet avtal med leverantör av företagshälsovård. Genom dialog och strukturerade uppföljningsmöten säkerställer vi att organisationens behov av stöd uppfylls. Under 2018 har tjänsten Sjuk och Frisk lanserats för samtliga medarbetare, vilket ger en förbättrad struktur och ett stöd för hantering av sjuk- och friskanmälan samt anmälan vid vård av sjukt barn. Tjänsten ger medarbetare tillgång till professionell sjukvårdsrådgivning, tillgänglig dygnet runt alla dagar på året. För att fånga tidiga signaler på ohälsa med möjlighet att sätta in åtgärder i tidigt skede ger Sjuk och Frisk en indikation vid upprepad korttidsfrånvaro. För bästa stöd vid rehabilitering har vi en dedikerad Rehabsamordnare i vårt avtal om Företagshälsovård. Företagshälsovården är i första hand ett stöd till chef med delegerade arbetsmiljöuppgifter, men varje medarbetaren har även rätt att boka ett möte hos företagshälsovården för att få stöd och vägledning i frågor som rör förutsättningar på arbetet.

Samtliga medarbetare har genom sin sjukvårdsförsäkring tillgång till ett flertal E-hälsotjänster samt samtalsstöd vilka är fria att använda och tillgängliga dygnet runt. För att varje medarbetare ska få goda förutsättningar att ta hand om sin hälsa erbjuds samtliga medarbetare en hälsoanalys med visst intervall.

På Akademiska Hus har medarbetare en stor påverkan på företagets arbetsmiljö- och hälsoarbete, och skyddsombuden har en central roll. Påverkan sker bland annat genom deltagande i riskbedömningar, arbetsmiljökommittéer, friskvårdsgruppen med mera.

Samverkan mellan medarbetare och arbetstagare sker även inom ramen för våra arbetsmiljökommittéer. Vi har sex lokala arbetsmiljökommittéer och en central kommitté där representanter från både arbets-

givare och arbetstagare deltar. Både lokala och centrala arbetsmiljökommittéer träffas två gånger om året. De lokala arbetsmiljökommittéerna behandlar främst lokala arbetsmiljöfrågor och de centrala frågor som rör hela företaget. För att kommunicera kring frågor rörande arbetsmiljö och hälsa används i första hand intranätet men även andra kanaler används då extra viktig information behöver aktualiseras.

Akademiska Hus erbjuder olika typer av utbildningar till sina medarbetare. Till exempel erbjuds alla nya medarbetare på en 2-dagars introduktionsutbildning där man får lära sig om företaget och få träffa representanter från företagsledningen. Det finns även en specifik utbildning inom arbetsmiljö och hälsa som alla nyanställda ska gå under sin första tid på företaget. Medarbetare får även möjlighet att gå specifika utbildningar som är riktade till olika roller som till exempel projektledare, drifttekniker med mera. Under 2018 lanserade Akademiska Hus en utbildningsplattform, Akademin, där alla utbildningar som är tillgängliga för våra medarbetare samlas.

Akademiska Hus vill inspirera och skapa möjlighet till ett hälsosamt liv. Våra friskvårdsinspiratörer tar varje år fram ett friskvårdstema med olika friskvårdsaktiviteter som genomförs på alla orter i bolaget. Under 2018 var friskvårdstemat Hjärnstark. Varje medarbetare har tillgång till ett friskvårdsbidrag på 3 000 kronor. Under 2018 inleddes också vårt samarbete med ActiWay, vilka på ett enkelt sätt administrerar friskvårdsbidraget och gör friskvården lättillgänglig för medarbetarna.

Akademiska Hus verksamhet omfattar en stor mängd byggnader och stora markområden runt om i landet. För att kunna åstadkomma en resurseffektiv förvaltning, drift och byggnation behöver vi samarbeta med många olika leverantörer. Affärsmässigt samarbete bygger bland annat på tydliga krav och förväntningar samt dialog och uppföljning. Genom att ställa tydliga krav inom bland annat arbetsmiljö kan vi bidra till och främja en hållbar utveckling för hela bygg- och fastighetsbranschen. Uppförandekod för leverantörer, tydliga krav i upphandlingsdokument, instruktioner för leverantörer med flera är några exempel på hur vi jobbar med frågorna. Vi är också aktivt engagerade i initiativet "Håll nollan" vilket syftar till att nå målsättningen om noll olyckor i branschen.

#### **GRI 403-8: Antal arbetstagare som omfattas av ett ledningssystem för hälsa och säkerhet**

Alla Akademiska Hus medarbetare omfattas av krav, riktlinjer och rutiner som finns i vårt ledningssystem för hälsa och säkerhet. Systemet följer relevanta lagar och föreskrifter. Vårt ledningssystem är också certifierat enligt AFS 2001:1 Systematisk arbetsmiljöarbete.

Akademiska Hus ambition är att bidra till god hälsa och säkerhet för såväl leverantörer, medarbetare, kunder och slutanvändare. Ledningssystemet innehåller också styrande dokument som gäller för våra konsulter, leverantörer och entreprenörer. I dagsläget kan vi inte ta ut statistik för inhyrd personal, leverantörer och entreprenörer. De ingår därför inte i rapporteringen.

#### **GRI 403-9: Arbetsrelaterade skador**

Under året har totalt 18 arbetsrelaterade skador inrapporterats för egen personal varav 4 färdolyckor. Vanligast förekommande typ av arbetsrelaterad skada för egen personal är kontakt med vasst föremål (6), färdolyckor (4), fall i samma nivå (3), träffats av flygande eller fallande föremål (2). Inga allvarliga olyckor eller dödsfall har inträffat under året.

	2018	2017
Antal dödsfall	0	0
Antal arbetsrelaterade skador (egen personal), med och utan frånvaro	18	24
varav färdolyckor	4	7
varav olyckor med frånvaro	0	*
varav allvarliga olyckor	0	*
varav arbetsrelaterad sjukdom	0	3
Olycksfallsfrekvens (LTAR) <sup>1</sup>	0	*
Olycksfallsfrekvens, entreprenör (ELTAR) <sup>2</sup>	2,4	*

\* Underlag ej tillgängligt på grund av övergång till nytt system för inrapportering (IA).

<sup>1</sup> Avser olyckor för egen personal med frånvaro, exklusive färdolyckor.

<sup>2</sup> ELTAR, olycksfallsfrekvens för våra entreprenörer, mäts för första gången under 2018. Rapporteringen avseende olyckor hos entreprenörer är inte fullständig då samtliga projekt ännu inte rapporterar entreprenörernas olyckor i IA-systemet.

Olycksfallsfrekvensen definieras som antal arbetsplatsolyckor som leder till frånvaro i en eller flera avtalade arbetsdagar per 1 miljon arbetade timmar genom arbetade timmar. Antal arbetade timmar för våra egna medarbetare under 2018 var 768 600. Antalet arbetade timmar för entreprenörer baseras på antagande om ett timpris av 500 kronor per timme samt 60% av fakturerat belopp för köpt tjänst.

Vårt rapporteringssystem, IA, skiljer inte på olyckor och allvarliga olyckor. Däremot har vi en bra översikt över alla olyckor och kan konstatera att vi inte haft några allvarliga olyckor enligt Arbetsmiljöverkets definition under 2018. I statistiken ingår färdolycksfall till och från arbete.

Vi redovisar i huvudsak statistik gällande våra egna anställda men kompletterat med olycksfallsfrekvens (ELTAR) för entreprenörer.

Alla händelser som rapporteras i IA-systemet ska hanteras, åtgärdas och stängas. Man gör även en analys om vad som var orsaken till att händelsen har skett. I detta ingår även riskbedömning där man gör en bedömning om huruvida en liknande händelse kan inträffa igen. Vi behov sätter man igång en förebyggande åtgärd för att säkerställa att det inte inträffar igen. Alla enheter gör även en årlig riskbedömning med fokus på att förebygga tillbud/olyckor.

#### **GRI 403-10: Arbetsrelaterad ohälsa**

Akademiska Hus hade under 2018 inga bekräftade fall av arbetsrelaterad ohälsa eller dödsfall hos våra medarbetare, jämfört med tre fall av arbetsrelaterad ohälsa till följd av stress under 2017. Utredning pågår dock av två fall av sjukdom relaterade till stress, som under de senaste åren visat sig vara den största risken för arbetsrelaterad ohälsa hos oss.

Vi redovisar statistik gällande samtliga våra egna anställda. Vi har inte tillgång till statistik gällande inhyrd personal och entreprenörer som arbetar på våra arbetsplatser.

# GRI-index

## GENERELLA STANDARDUPPLYSNINGAR

GRI Standard	Upplysning	Beskrivning	Sida eller hänvisning	Kommentar/Utelämnad information	Global Compact princip
<b>ORGANISATIONSPROFIL</b>					
GRI 102: Generella standard-upplysningar, 2016	102-1	Organisationens namn	Omslag, 48		
	102-2	Viktiga varumärken, produkter och tjänster	3, 42, 48		
	102-3	Huvudkontorets lokalisering	114		
	102-4	Verksamhetsländer	11		
	102-5	Ägarstruktur och bolagsform	48		
	102-6	Marknader	3, 11		
	102-7	Organisationens storlek	1, 11, 36, 58		
	102-8	Personalstyrka	105		6
	102-9	Leverantörskedja	22-23		
	102-10	Betydande förändringar i organisationen och i leverantörskedjan	102		
	102-11	Tillämpning av försiktighetsprincipen	102		7
	102-12	Externa initiativ om hållbarhet som organisationen stödjer och/eller omfattas av	103		
	102-13	Medlemskap i organisationer			Finns på vår webbplats akademiskahus.se/hallbarhet
<b>STRATEGI OCH ANALYS</b>					
	102-14	Uttalanden från beslutsfattare	4-5		1
<b>ETIK OCH INTEGRITET</b>					
	102-16	Värderingar, principer och etiska riktlinjer	12, 23, 51-52, 103		2, 6, 10
<b>STYRNING</b>					
	102-18	Styrningsstruktur	48-55		
<b>INTRESSENTDIALOG</b>					
	102-40	Intressentgrupper	13		
	102-41	Andel av personalstyrkan som omfattas av kollektivavtal	105		3
	102-42	Identifiering och urval av intressentgrupper	13		
	102-43	Tillvägagångssätt för kommunikation med intressenterna	102		
	102-44	Frågor som lyfts av intressenter och hantering av dessa	12-13, 20-36		
<b>REDOVISNINGSPROFIL</b>					
	102-45	Enheter som ingår i rapporteringen	85, 102		
	102-46	Process för att definiera redovisningens innehåll och frågornas begränsningar	12-13, 102		
	102-47	Identifierade väsentliga områden	12, 102		
	102-48	Reviderad information	102		
	102-49	Väsentliga förändringar	102		
	102-50	Redovisningsperiod	102		
	102-51	Datum för senaste redovisningen	102		
	102-52	Redovisningscykel	102		
	102-53	Kontaktuppgifter för frågor om redovisningen	102		
	102-54	Uttalanden om att redovisningen följer GRI Standarder	102		
	102-55	GRI-index	108-110		
	102-56	Extern bestyrkande	111	Hållbarhetsredovisningen har översiktligt granskats av revisorer på uppdrag av styrelse och vd för Akademiska Hus.	

**GRI 200: EKONOMISKA STANDARDER**

GRI Standard	Uppllysning	Beskrivning	Sida eller hänvisning	Kommentar/Utelämnad information	Global Compact princip
<b>EKONOMISKT RESULTAT</b>					
GRI 103: Styrning 2016	103-1, 103-2, 103-3	Beskrivning av det väsentliga ämnet, dess avgränsning, styrning och utvärdering	51-53, 103		
GRI 201: Ekonomiskt resultat, 2016	201-1	Skapat och distribuerat direkt ekonomiskt värde	104		
<b>INDIREKTA EKONOMISKA EFFEKTER</b>					
GRI 103: Styrning 2016	103-1, 103-2, 103-3	Beskrivning av det väsentliga ämnet, dess avgränsning, styrning och utvärdering	51-53, 103		
GRI 203: Indirekta ekonomiska effekter, 2016	203-1	Investeringar i infrastruktur och tjänster till allmänhetens nytta	10, 16-17, 20, 24		
<b>ANTI-KORRUPTION</b>					10
GRI 103: Styrning 2016	103-1, 103-2, 103-3	Beskrivning av det väsentliga ämnet, dess avgränsning, styrning och utvärdering	51-53, 103		
GRI 205: Anti-korruption, 2016	205-1	Andel av verksamheten som utvärderats utifrån korruptionsrisk	46, 52-53		
	205-3	Antal fall av korruption	52		
<b>GRI 300: MILJÖSTANDARDER</b>					
<b>ENERGI</b>					8, 9
GRI 103: Styrning 2016	103-1, 103-2, 103-3	Beskrivning av det väsentliga ämnet, dess avgränsning, styrning och utvärdering	51-53, 103	Redovisning sker baserat på "inköpt" energi på samtliga indikatorer under energi.	
GRI 302: Energi, 2016	302-1	Energianvändning inom organisationen	26-27, 104		
	CRE-1	Energiintensitet	104		
	302-4	Reduktion av energianvändningen	104	Redovisning anger förändring av energianvändning på totalnivå mellan åren 2017 till 2018, inte per initiativ.	
<b>UTSLÄPP</b>					8, 9
GRI 103: Styrning 2016	103-1, 103-2, 103-3	Beskrivning av det väsentliga ämnet, dess avgränsning, styrning och utvärdering	51-53, 103		
GRI 305: Utsläpp, 2016	305-1	Direkta utsläpp av växthusgaser	30, 104		
	305-2	Indirekta utsläpp av växthusgaser	30, 105		
	305-3	Indirekta utsläpp av växthusgaser	30, 105	Klimatpåverkan från byggprojekt utelämnad baserat på avsaknad av information.	
	CRE-3	Utsläppsintensitet växthusgaser	105		
<b>EFTERLEVNAD</b>					
GRI 103: Styrning 2016	103-1, 103-2, 103-3	Beskrivning av det väsentliga ämnet, dess avgränsning, styrning och utvärdering	51-53, 103		
GRI 307: Efterlevnad miljölagar, 2016	307-1	Efterlevnad av miljölagar och förordningar	105		
<b>LEVERANTÖRSUTVÄRDERING</b>					
					8
GRI 103: Styrning 2016	103-1, 103-2, 103-3	Beskrivning av det väsentliga ämnet, dess avgränsning, styrning och utvärdering	51-53, 103		
GRI 308: Granskning nya leverantörer gällande miljö, 2016	308-1	Andel nya leverantörer som utvärderats avseende miljö	23		



GRI 400: SOCIALA STANDARDER

GRI Standard	Uppllysning	Beskrivning	Sidhänvisning	Kommentar/ Utelämnad information	Global Compact princip
<b>HÄLSA OCH SÄKERHET PÅ ARBETSPLATSEN</b>					
GRI 103: Styrning 2016	103-1, 103-2, 103-3	Beskrivning av det väsentliga ämnet, dess avgränsning, styrning och utvärdering	51-53, 103		
GRI 401: Hälsa och säkerhet, 2018	<b>Specifik styrning för hälsa och säkerhet</b>				
	403-1	Hälso- och säkerhetshanteringssystem	106		
	403-2	Riskidentifiering, riskbedömning och incidentundersökning	43, 106		
	403-3	Hälsovårdstjänster	32, 106		
	403-4	Samråd och kommunikation om arbets- hälsa och säkerhet	32, 106		
	403-5	Arbetstagarutbildning om arbetshälsa och säkerhet	32, 106		
	403-6	Främjande av arbetstagarnas hälsa	32, 106		
	403-7	Förebyggande och lindring av arbetsmiljöers hälsa och säkerhet	32, 106		
	<b>Resultat hälsa och säkerhet</b>				
	403-8	Antal arbetstagare som omfattas av ett ledningssystem för hälsa och säkerhet	107		
	403-9	Arbetsrelaterade skador	107	Rapporteringen avseende entreprenörer är under utveckling och är därmed inte fullständig.	
	403-10	Arbetsrelaterad hälsa	107	Statistik avser endast egna anställda. Vi har inte tillgång till statistik gällande inhyrd personal och entreprenörer.	
<b>MÅNGFALD OCH JÄMSTÄLLDHET</b>					6
GRI 103: Styrning 2016	103-1, 103-2, 103-3	Beskrivning av det väsentliga ämnet, dess avgränsning, styrning och utvärdering	51-53, 103		
GRI 405: Mångfald och jämslaldhet, 2016	405-1	Mångfald i styrande organ och bland medarbetare	105-106		
<b>UTVÄRDERING AV LEVERANTÖRER</b>					10
GRI 103: Styrning 2016	103-1, 103-2, 103-3	Beskrivning av det väsentliga ämnet, dess avgränsning, styrning och utvärdering	51-53, 103		
GRI 414: Granskning nya leverantörer gällande sociala kriterier, 2016	414-1	Andel nya leverantörer som granskats avseende sociala kriterier	23		
<b>BRANSCHSPECIFIKA UPPLYSNINGAR</b>					
<b>CRE: PRODUKTANSVAR</b>					7, 8, 9, 10
	CRE-8	Typ och antal hållbarhetscertifieringar, rankingar och märkningar vid nybyggnad	22		
<b>ÖVRIGT</b>					
Barnarbete, Tvångsarbete				Uppförandekoden omfattar dessa princi- per, men områdena är ej identifierade som främsta riskområden inom vår verksamhet.	4, 5

# Bestyrkanderapport

Revisorers rapport över översiktlig granskning av Akademiska Hus AB (publ.) hållbarhetsredovisning samt yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten.

Till Akademiska Hus AB (publ.), org.nr 556459-9156

## Inledning

Vi har fått i uppdrag av styrelsen i Akademiska Hus AB (publ.) att översiktligt granska Akademiska Hus AB (publ.) hållbarhetsredovisning för år 2018. Företaget har definierat hållbarhetsredovisningens omfattning på sidan 102, vilket även utgör den lagstadgade hållbarhetsrapporten.

## 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. Kriterierna framgår på sidan 102 i hållbarhetsredovisningen, och utgörs av de delar av ramverket för hållbarhetsredovisning utgivet 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.

## Revisorers ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om hållbarhetsredovisningen grundad på vår översiktliga granskning och lämna ett yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 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 Revisorers 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 revisionsd i övrigt har.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar. Vi är oberoende i förhållande till Akademiska Hus AB (publ.) enligt god revisorsd 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.

Göteborg den 15 mars 2019

PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

Åsa Ekberg  
Specialistmedlem i FAR

FLERÅRSÖVERSIKT	2018	2017	2016	2015 <sup>a</sup>	2014
<b>RESULTATRÄKNING, MKR</b>					
Förvaltningsintäkter	6 117	5 806	5 666	5 646	5 681
Driftkostnader	-894	-785	-764	-771	-808
Underhållskostnader	-676	-615	-686	-618	-621
Fastighetsadministration	-372	-309	-294	-316	-326
Driftöverskott	3 938	3 829	3 667	3 740	3 717
Centrala administrationskostnader	-78	-67	-85	-72	-46
Räntenetto	-268	-188	-308	-347	-391
Resultat före värdeförändringar och skatt <sup>1</sup>	3 592	3 574	3 274	3 321	3 280
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	2 585	4 979	3 682	2 655	3 529
Värdeförändring finansiella instrument	-360	-242	-241	165	-548
Resultat före skatt	5 818	8 311	6 714	6 141	6 261
<b>Årets resultat</b>	<b>5 314</b>	<b>6 453</b>	<b>5 148</b>	<b>4 780</b>	<b>5 215</b>
<b>BALANSRÄKNING, MKR</b>					
Bedömt marknadsvärde fastigheter	85 865	80 444	73 013	66 575	61 437
Övriga tillgångar	7 612	10 113	9 417	7 858	8 282
Eget kapital	42 832	39 186	34 152	30 271	33 432
Räntebärande skulder	35 081	37 051	35 627	30 831	26 082
Övriga skulder och avsättningar	15 564	14 320	12 651	13 331	10 205
<b>KASSAFLÖDE, MKR</b>					
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 998	2 121	2 721	2 485	3 161
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 991	-2 341	-2 548	-2 204	-439
Kassaflöde före finansiering	7	-220	172	281	2 722
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 183	1 330	893	-534	-853
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-3 176</b>	<b>1 110</b>	<b>1 065</b>	<b>-253</b>	<b>1 869</b>
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>					
Totalavkastning fastigheter, %	8,5	12,5	11,4	11,0	13,4
varav direktavkastning, % <sup>2</sup>	5,1	5,5	5,7	6,4	6,9
varav värdeförändring, % <sup>3</sup>	3,4	7,0	5,7	4,6	6,5
Hysesintäkter, kr/kvm	1 791	1 715	1 697	1 710	1 715
Driftkostnader, kr/kvm	270	241	237	242	252
Underhållskostnader, kr/kvm	204	189	212	194	194
Driftöverskott i förhållande till förvaltningsintäkter, %	64	66	65	66	65
Driftöverskott, kr/kvm	1 190	1 176	1 135	1 174	1 160
Vakansgrad area, %	5,2	4,2	3,9	3,8	3,6
Vakansgrad hyra, %	1,7	1,0	0,9	1,1	1,2
Bedömt marknadsvärde fastigheter, kr/kvm <sup>4</sup>	24 173	22 476	20 638	19 238	17 471
Energianvändning, kWh/kvm	201	201	204	212	224
CO <sub>2</sub> , kg/kvm	7	9	8	8	11
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>					
Avkastning på eget kapital efter schablonskatt, %	11,2	17,6	16,3	15,0	15,5
Avkastning på operativt kapital, % <sup>5</sup>	5,5	5,9	6,2	6,9	7,3
Avkastning på totalt kapital, %	6,6	10,1	10,8	10,7	10,9
Nettolåneskuld, Mkr	30 416	27 976	26 962	23 924	18 871
Soliditet, %	45,8	43,3	41,4	40,7	48,0
Räntetäckningsgrad, %	736	871	694	743	671
Finansieringskostnad, %	2,3	1,8	2,2	1,2	5,0
Belåningsgrad, %	35,4	34,3	37,0	35,9	30,7
Självfinansieringsgrad, %	115	137	84	132	278
Ordinarie utdelning, Mkr	<sup>6</sup>	1 630	1 393	1 290	1 445
Efterutdelning, Mkr <sup>7</sup>	—	—	—	—	6 500
<b>PERSONAL</b>					
Genomsnittligt antal anställda	480	449	440	409	408

1) Ny rubricering av resultaträkningen har skett. Värdeförändringar särredovisas. Se även not 1.

2) Exklusive fastigheter under uppförande och utbyggnadsreserver.

3) Värdeförändring i relation till snittvärde för förvaltningsfastigheter exklusive pågående nyanläggningar och utbyggnadsreserver.

4) Exklusive värdet av fastigheter under uppförande och utbyggnadsreserver.

5) Ägarens avkastningsmål är att avkastningen på operativt kapital exklusive värdeförändringar ska uppgå till minst 6,5 procent.

6) Styrelsen kommer att besluta om förslag till utdelning vid sitt sammanträde den 14 mars 2019.

7) Beslut på extra bolagsstämma den 19 oktober 2015.

8) 2015 års siffror har justerats för att underlätta jämförelse. Anledningen är förändrad redovisning av hyresgästanpassningar. Vidare har fördelningen mellan kostnader för fastighetsadministration och centrala administrationskostnader förändrats.