

AL

ATRIUM LJUNGBERG

GRI KOMPLEMENT 2014
TILLHÖR ÅRSREDOVISNINGEN

GRI

OM DETTA KOMPLEMENT

ATRIUM LJUNGBERG REDOVISAR bolagets hållbarhetsarbete sedan flera år tillbaka. Det ingår i vår årsredovisning, i det särskilda avsnittet "Ansvarsfullt företagande" sidorna 20–29. För Atrium Ljungberg är ansvarsfullt företagande dock inte en särskild eller separat fråga utan snarare en kärnkomponent i vår affärsmodell, vi skapar hållbara stadsmiljöer. Flera olika frågor som berör våra intressenter och vår affär omfattas av begreppet ansvarsfullt företagande – det är en viktig dimension som dagligen hanteras, i olika former och av olika funktioner.

I tillägg till informationen i vår årsredovisning finner du mer information om vårt hållbarhetsarbete på vår webbplats – Om Atrium Ljungberg/Hållbart företagande samt i detta material; vårt GRI-komplement 2014.

Atrium Ljungberg redovisar hållbarhetsarbetet enligt GRIs riktlinjer och tillsammans utgör Årsredovisningen 2014 med dess GRI-index, sidorna 153-154 och detta GRI-komplement Atrium Ljungbergs full-

ständig GRI-redovisning för 2014. Atrium Ljungberg bedömer att rapporteringen uppfyller nivå C enligt GRI 3.0. Komplementet innehåller ny och i vissa avseenden mer detaljerad information. Syftet är att förtydliga några områden som vi vet att det finns ett djupare intresse för bland våra intressenter, exempelvis energistatistik och våra externa samarbetsprojekt. Informationen som utgör GRI-redovisningen 2014 har inte granskats av tredje part.

KOMPLEMENT

PROFILINFORMATION

2.10 ERHÅLLNA UTMÄRKELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året tilldelades Atrium Ljungberg Malmö stads stadsbyggnadspris. Prisets motiveras med att Atrium Ljungberg med omsorg bevarat den äldre bebyggelsen och till denna adderat ny bebyggelse med lyhördhet för platsen. Området har fått nya funktioner och nytt innehåll utan att områdets industrihistoriska betydelse gått förlorad.

Under 2014 rankades Atrium Ljungberg som en av de bästa arbetsplatserna på Great Place To Works® lista över "Sveriges bästa arbetsplatser 2014" i kategorin medelstora organisationer. Resultatet baseras till två tredjedelar på Great Place To Works® medarbetarundersökning och till en tredjedel på en kulturprofil som är en beskrivning av hur företaget arbetar med anställning, utveckling, kommunikation och andra aktivitetsområden för att aktivt skapa en utmärkt arbetsplatskultur.

Under 2014 utnämndes Atrium Ljungberg till Årets fastighetsvärd vid företaget Reitan Convenience Swedens årliga prisutdelning.

3.4 KONTAKTPERSONER

Emma Henriksson, hållbarhetsansvarig
e-post: Emma.Henriksson@atriumljungberg.se
telefon: 070-300 2996

<http://www.atriumljungberg.se/Omoss/NY-Ansvarsfullt-foretagande/>

3.7 SÄRSKILDA BEGRÄNSNINGAR I REDOVISNINGEN

Samtliga betydande verksamheter och aktiviteter ingår i redovisningen om inte annat anges vid respektive indikator.

3.8 UTGÅNGSPUNKTER FÖR REDOVISNING SOM KAN PÅVERKA JÄMFÖRBARHETEN

Dotterbolaget TL Byggs inhyrda maskiner och utrustning är inte inkluderade i beräkningarna, de bedöms inte ha betydande påverkan på omfattningen eller jämförbarheten.

3.9 GRUNDER OCH ANTAGANDEN FÖR BERÄKNINGAR

Angivelserna för indikatorerna bygger på egen statistik och areauppföljning. Energiindikatorer har beräknats utifrån egenanvänd och vidarefakturerad energi per uppvärmd ytenhet. I nuläget omfattar dessa indikatorer inte förbrukningen i de fall där kunder har egna abonnemang. Ytan baseras på total uthyrbar yta (borträknat garage) uppräknat med faktor 1,15. Ytan är justerad för förändringar som medförts av transaktioner och/eller projektutveckling. Värmeförbrukningen är normalårs-korrigerad. Uppgifterna för koldioxid (g/kWh) bygger på inhämtad information från leverantörer och egna beräkningar utifrån den informationen.

3.10 FÖRKLARING TILL FÖRÄNDRING AV TIDIGARE ANGIVEN INFORMATION

Inga förändringar har gjorts jämfört med 2013.

3.11 BETYDANDE FÖRÄNDRINGAR I OMFATTNING, AVGRÄNSNINGAR ELLER MÄTMETODER

Under året har vårt fastighetsbestånd förändrats pga av försäljning, förvärv och färdigställande av nya fastigheter/projekt. Dessa verksamhetsförändringar har haft viss effekt på vår miljöpåverkan. Under året köptes en projektfastighet på Nobelberget i Sickla i syfte att utvecklas. De byggnader som ligger där idag har en hög energianvändning och värms med pellets och olja. Projektfastigheten har medfört att vi fått ett tillfälligt inslag av fossila bränslen och ökade koldioxidutsläpp.

Fluktuationer i temperaturer påverkar driften av fastigheterna. Att värma och kyla fastigheterna har betydande påverkan på energiförbrukning och koldioxidutsläpp.

3.12 GRI-INDEX

Ett fullständigt GRI-index finns i Atrium Ljungbergs Årsredovisning 2014 sidorna 153–154. Tillsammans utgör Årsredovisningen och detta GRI-komplement den fullständiga GRI-redovisningen för 2014.

4.5 KOPPLING MELLAN ERSÄTTNING OCH ORGANISATIONENS RESULTAT (INKL. SOCIALA OCH MILJÖMÄSSIGA RESULTAT)

På moderbolaget förekommer inte rörlig eller prestationsbaserad ersättning på någon nivå i organisationen. Respektive medarbetare har individuella mål, och beroende på ansvarsområde omfattar dessa mål områden som ryms inom ansvarsfullt/hållbart företagande. De anställda på TL Bygg som omfattas av tjänstemannaavtalet har en årsbonus baserad på vinst, omsättning och individuell månadslön.

4.7 STYRELSENS KOMPETENS KRING EKONOMISKA, MILJÖMÄSSIGA OCH SOCIALA ASPEKTER

Valberedningen har till uppgift att föreslå ledamöter för val till styrelsen vid årsstämman. I det ingår att hålla sig informerad om Atrium Ljungbergs strategi och framtida utmaningar för att kunna bedöma vilken kompetens och erfarenhet som krävs av styrelseledamöterna. Styrelseordföranden har i uppgift att tillse att styrelsen har relevant utbildning och bakgrund för uppdraget, att se till att styrelsen får tillfredsställande information för uppdraget och beslutsunderlag samt att styrelsens arbete årligen utvärderas. Detta kan omfatta miljömässiga och sociala aspekter.

4.10 PROCESSER FÖR ATT UTVÄRDERA STYRELSENS ARBETE, SÄRSKILT AVSEENDE HÅLLBARHET

Valberedningen har till uppgift att föreslå ledamöter för val till styrelsen vid årsstämman. I det ingår att hålla sig informerad om Atrium Ljungbergs strategi och framtida utmaningar för att kunna bedöma vilken kompetens och erfarenhet som krävs av styrelseledamöterna. Styrelseordföranden har i uppgift att tillse att styrelsen har relevant utbildning och bakgrund för uppdraget, att se till att styrelsen får tillfredsställande information för uppdraget och beslutsunderlag samt att styrelsens arbete årligen utvärderas. Detta kan omfatta miljömässiga och sociala aspekter.

4.11 FÖRSIKTIGHETSPRINCIPENS TILLÄMPNING

Atrium Ljungberg har undertecknat FN:s Global Compact, där försiktighetsprincipen är en underliggande princip i miljötagandet.

4.14–4.17 INTRESSENTER OCH DIALOG

Atrium Ljungbergs värdekedja består av olika faser:

- ▶ Förvärv
- ▶ Idé och vision
- ▶ Genomförande
- ▶ Förvaltning
- ▶ Förädling och utveckling
- ▶ (Försäljning– sker sällan och endast när fastigheten inte ryms inom strategin)

Inom dessa faser har vi kontakt med olika intressentgrupper som på olika sätt är del av vår kärnaffär eller påverkas av den. På alla platser där vi utvecklar och förvaltar fastigheter har vi ett nära samarbete med ett flertal olika intressenter för att åstadkomma hållbara och levande städer. De intressenter som vi har identifierat som särskilt viktiga utifrån vår värdekedja är:

- ▶ Kunder och kundens kund
- ▶ Ägare och investerare
- ▶ Medarbetare
- ▶ Finansiärer
- ▶ Leverantörer, projektörer och entreprenörer
- ▶ Närboende
- ▶ Näringsliv
- ▶ Kommun och myndigheter

Dialogen med dessa grupper är en förutsättning för att få kunskap om och förutsättningar att skapa ett relevant erbjudande där människor vill vistas, idag och i framtiden. Olika intressenter involveras olika aktivt i olika faser längs värdekedjan.

Vår affär (att äga, utveckla och förvalta fastigheter) börjar oftast med en idé- och visionsfas där vi för dialog med exempelvis kommun, kund och kundens kund. Vill det sig väl resulterar dialogen i ett projektbeslut (t ex att bygga en ny kontorsfastighet). Därefter genomförs projektet tillsammans med olika projektörer, entreprenörer och leverantörer. Från

idé och vision till genomfört projekt kan det ta mellan 3–10 år och ofta har vi kommunicerat långt över 1 000 frågor och aspekter med ett stort antal personer och företrädare för olika intressen. Samtidigt har vi fångat upp och omsatt en stor del information till verkliga värden.

När projektet genomförts övergår det till vår förvaltningsverksamhet. Även den löpande förvaltningen bygger på dialog och samverkan med bland annat våra hyresgäster och lokala samarbetspartners. I förvaltningsfasen samarbetar vi också med ett stort antal leverantörer. Det är vår intressentmodell i praktiken.

Ytterst styrs projekten av styrelsens investeringsbeslut, som bygger på ett underlag för projektet framtaget i dialog mellan Atrium Ljungberg och hyresgäster/marknad. I denna dialog diskuteras frågor om behov (på kort och lång sikt), trivsel, miljöaspekter, kommunikation etc., och dessa omsätts till miljökravspecifikationer och sociala beaktanden.

Exempel på frågor som vi har agerat på som resultat av våra intressenters preferenser är miljöcertifiering, gröna hyresavtal och en utveckling av mötesplatser och kultur på de platser där vi verkar. BREEAM-certifieringar i sig medför en dokumentation av vår dialog med kunder, kommuner och leverantörer. Läs mer om BREEAM på sidan 23 i årsredovisningen 2014.

Vi engagerar oss i ett stort antal initiativ och samverkansprojekt i anslutning till vår verksamhet som alla ger betydelsefull insikt om våra kunder och deras kunders preferenser och behov. Se ett urval av dessa samverkansprojekt i bilaga 1.

Intressenters synpunkter har påverkat formulering av mål för ansvarsfullt företagande, se sidan 20 i årsredovisningen för 2014. Under 2015 kommer Atrium Ljungberg att föra en dialog med utvalda externa intressenter i syfte att förankra och validera våra väsentliga hållbarhetsfrågor. Utfallet av dialogen kommer beaktas i formulering av framtida mål, strategi och handlingsplaner.

2014 genomfördes särskild dialog i samband med vår varumärkesundersökning samt en perceptionsstudie för Atrium Ljungbergs affärsområde Kontor.

EKONOMISKA INDIKATORER

EC1. SKAPAT OCH FÖRDELAT EKONOMISKT VÄRDE, (K)

Key ratios

Belopp i mkr	2014
Intäkter	2 311,3
Ränteintäkter	1,5
Värdeförändring fastigheter och finansiella instrument	-25,1
Ekonomiskt genererat värde	2 287,7
Operativa kostnader (inkl. fastighetsskatt)	837,4
Löner och ersättning till medarbetare	207,4
Räntekostnader	424,5
Utdelning	397,0
Skatt	173,2
Fördelat ekonomiskt värde	2 039,5
Behållet ekonomiskt värde	248,2

EC2. EKONOMISKA KONSEKVENSER TILL FÖLJD AV KLIMATFÖRÄNDRINGAR (K)

Givet vår roll som fastighetsägare i Sverige har vår inställning varit att vi anser oss påverkas i begränsad grad av säsongseffekter. På sikt kan säsongseffekter förstärkas och medföra högre påverkan då klimatförändringarnas effekter blir tydligare i flera geografier. Detta kan få kännbara finansiella konsekvenser för oss. Redan idag måste vi planera för ökad nederbörd i vissa regioner och därmed ökad kapaciteter för dagvattenhantering.

Strävan efter resurseffektivitet i en fastighets olika faser kommer sannolikt att fortsätta driva investeringar i mer ”miljömässiga” material, fastigheter och certifieringar. Över tid kan dessa egenskaper komma att bli hygienfaktorer för att attrahera kunder och fortsätta vara lönsam. På lång sikt kan dessutom tillgång på vissa material som vi nyttjar i vår verksamhet påverkas (begränsas). Därmed blir det relevant att säkerställa materialkunskap och att beakta ett materials miljöpåverkan, såväl i dess tillverkningsfas som i dess användarfas.

För att stävja klimatförändringar stiftas hård och mjuk lagstiftning om allt ifrån energianvändning och materialval till transparens om processer. Vi påverkas direkt och indirekt. Det ligger i vårt intresse att hålla oss i framkant och förekomma reglering för att stärka vår konkurrenskraft och behålla och växa vårt handlingsutrymme.

EC4. EKONOMISKT STÖD FRÅN OFFENTLIGA ORGAN (K)

Verksamheten har inte mottagit ekonomiskt stöd från offentliga organ eller myndigheter under 2014.

EC8. UTVECKLING AV SAMHÄLLETS INFRASTRUKTUR OCH UTBUD (K)

I samband med utveckling av projekt utvärderas vad som är hållbar stadsutveckling, goda mötesplatser och vistelsemiljöer. Det är ett holistiskt perspektiv som inkluderar samordning kring logistik och kommunikationer som gagnar allmänheten. Att attrahera samhällsnyttiga funktioner i eller i anslutning till våra fastigheter ingår i den hållbara och långsiktiga stadsutvecklingen. Atrium Ljungberg tar alltid hänsyn till den lokala kontexten och de inneboende förutsättningarna vid utveckling av projekt. Målet är att skapa miljöer som möter dagens behov och som kan anpassas till framtida behov.

EC9. FÖRSTÅELSE FÖR OCH BESKRIVNING AV VERKSAMHETENS BETYDANDE INDIREKTA EKONOMISKA EFFEKTER (INKL. EFFEKTERNAS OMFATTNING)

Atrium Ljungberg vill skapa nytta genom samverkan och därigenom bygga ett så attraktivt och långsiktigt erbjudande som möjligt. Vi vill utveckla levande och hållbara städer i vilka människor kan mötas och bedriva verksamheter, vilket ger fortsättningar för att ekonomiskt värde kan skapas. Vi bidrar också aktivt till att tillhandahålla kontor för startupbolag. Se bilaga 1 för mer information.

MILJÖINDIKATORER

EN1. MATERIALANVÄNDNING (K)

Kvantifieras inte i dagsläget på aggregerad nivå. Atrium Ljungberg arbetar kontinuerligt för att välja det mer hållbara alternativet. Inom arbetet för att certifiera fastigheter enligt BREEAM utvärderas tillgängliga material ur ett miljöperspektiv. BREEAM hanterar energi- och vattenanvändning, hälsa, transport, material, avfall, markanvändning, utsläpp, ekologi och ledning. Se sidan 23 i årsredovisningen 2014.

EN2. ANVÄNDNING ÅTERVUNNET MATERIAL (K)

Kvantifieras inte i dagsläget. Inom arbetet för att certifiera fastigheter enligt BREEAM utvärderas tillgängliga material ur ett miljöperspektiv. BREEAM hanterar energi- och vattenanvändning, hälsa, transport, material, avfall, markanvändning, utsläpp, ekologi och ledning. Se sidan 23 i årsredovisningen 2014.

EN3. DIREKT ENERGIFÖRBRUKNING (K)

Se diagram/tabell i bilaga 2.

EN4. INDIREKT ENERGIFÖRBRUKNING (K)

Se diagram/tabell i bilaga 2.

EN5. ENERGIBESPARINGAR (T)

Varje större energiåtgärd föregås av ekonomiska kalkyler. I dagsläget är dessa åtgärders effekter inte möjliga att särskilja från de många andra effekter som uppkommer av förändringar i verksamheten (organisatoriska och tekniska). Se 23–24 i årsredovisningen 2014 för beskrivning av olika initiativ, samt bilaga 2.

EN6. INITIATIV FÖR ENERGIEFFEKTIVA PRODUKTER OCH TILLÄMPNING (T)

Det nya övergripande energimålet är att sänka den sammanlagda energianvändningen per uppvärmd kvadratmeter. I nyproduktionen uppnår vi värden som ligger långt under rådande byggnadsnormer. Varje större energiåtgärd föregås av ekonomiska kalkyler med inslag av LCC (Life Cycle Cost). För energianvändning se bilaga 2.

EN8. VATTENANVÄNDNING (K)

Se diagram i bilaga 3.

EN11. VERKSAMHET I OMRÅDEN MED RIK BIOLOGISK MÅNGFALD (K)

I Gränbyparken som är angränsande till Gränby Centrum finns förekomst av större vattensalamander.

EN12. PÅVERKAN PÅ DEN BIOLOGISKA MÅNGFALDEN (K)

Verksamheten bedöms inte ha betydande påverkan på den biologiska mångfalden.

EN16. DIREKTA OCH INDIREKTA UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER (K)

Se diagram/tabell i bilaga 2, scope 1 och 2.

Koldioxidutsläppen för 2014 uppgår till 20 gCO₂/kWh, vilket innebär en minskning med 6 gCO₂/kWh sedan 2013. Det är ett lägre koldioxidutsläpp än vad som redovisats i årsredovisningen på sid 24, då vi konstaterat att den rapporterade siffran var felaktig.

EN17. ANDRA RELEVANTA INDIREKTA UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER (K)

Se diagram/tabell i bilaga 2, scope 3. Utsläpp som genereras från besöksresor bygger på en uppskattning av våra besökares och konsumenters vanor och resmönster.

EN18. INITIATIV OCH RESULTAT FÖR ATT MINSKA UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER (T)

Det nya målet om att reducera energianvändningen ska också bidra till reducerade koldioxidutsläpp. Olika initiativ sker kontinuerligt i verksamheten, såsom cykelparkeringar, miljöbilpoolsavtal, kollektivtransportförbättringar, energieffektiviseringar och medverkan i Stockholms Stads klimatpakt.

EN19. UTSLÄPP AV OZONNEDBRYTANDE ÄMNER (T)

Mycket begränsade läckage sker från köldmediautrustning. Verksamheten ger inte upphov till betydande utsläpp med påverkan på ozonskiktet.

EN20. UTSLÄPP AV NO_x, SO_x OCH ANDRA ÄMNER (K)

Mycket begränsad mängd utsläpp genereras i samband med egna transporter och resor. Verksamheten ger inte upphov till betydande utsläpp av NO_x eller SO_x.

EN21. UTSLÄPP TILL VATTEN (K)

Regnvatten från tak och parkeringsytor når delvis recipient via reningsanläggningar. Atrium Ljungberg följer samtliga bestämmelser och kontrollprogram som berör verksamheten. Vidare genererar verksamheten avloppsvatten från kunders och egen verksamhet som leds via kommunala reningsverk för rening till recipient. Sammantaget bedöms inte verksamheten ge upphov till några betydande utsläpp till recipient.

EN22. AVFALLSVIKT OCH HANTERING (K)

Avfall uppkommer i byggnadsprojekt och förvaltning. Detta hanteras enligt kommunala avfallsplaner via entreprenörer. Vikt per avfallskategori mäts inte i dagsläget.

EN28. BETYDANDE BÖTER, SAMT SANKTIONER TILL FÖLJD AV MILJÖBROTT (K)

Inga fall av överträdelse mot miljöreglering har skett under 2014.

EN29. (T) MILJÖPÅVERKAN AV TRANSPORTER

Se diagram/tabell i bilaga 2.

SOCIALA INDIKATORER

LA5. INFORMATIONSGIVNING VID VERKSAMHETS-FÖRÄNDRINGAR (K)

Uppgifterna ingår i de aktuella kollektivavtal som verksamheten följer.

LA8. ÅTGÄRDER FÖR ATT BISTÅ ANSTÄLLDA VID SJUKDOM (K)

Tydliga riktlinjer för rehabilitering finns. Denna indikator är av lägre relevans för Atrium Ljungberg som bedriver verksamhet endast i Sverige.

LA10. ANTAL UTBILDNINGSTIMMAR PER MEDARBETARE (K)

Atrium Ljungberg ska vara en attraktiv arbetsgivare, därför arbetar vi kontinuerligt med kompetensförsörjning där kompetensutveckling är en viktig del. Obligatoriska utvecklingssamtal, handlingsplaner och uppföljningar är verktyg i arbetet med kompetensutveckling och ingår i Atrium Ljungbergs Performance Management-program. Varje medarbetare har tillsammans med respektive chef ansvar för sin egen utveckling. Större delen av kompetenshöjningen är yrkesrelaterad och sker inom respektive affärs- och marknadsområde.

Utbildningar registreras inte som timmar per medarbetare. Se sidan 27 i årsredovisningen 2014 för att veta mer om medarbetarutveckling.

LA11. PROGRAM FÖR KOMPETENSUTVECKLING

Inom Atrium Ljungberg utformas individuella utvecklingsplaner för medarbetarna utifrån behov och roll. Läs mer i årsredovisningen sidan 27 om vår kompetensutveckling.

LA12. ANDEL MEDARBETARE MED REGELBUNDA UTVECKLINGSSAMTAL (T)

I arbetet med kompetensutveckling ingår obligatoriska utvecklingssamtal, handlingsplaner och uppföljningar. Varje medarbetare har tillsammans med respektive chef ansvar för sin egen utveckling. Samtliga medarbetare har haft utvecklingssamtal under 2014. Alla medarbetare på Atrium Ljungberg och alla som går under kollektivavtalet för tjänstemän på TL Bygg omfattas av koncernens Performance Management-program.

LA13. MÅNGFALDSINDIKATORER FÖR STYRELSE, LEDNING OCH MEDARBETARE (K)

De mångfaldsindikatorer som Atrium Ljungberg rapporterar inkluderar kön och ålder. Etnicitet eller andra mångfaldsfaktorer registreras inte, i enlighet med svensk lagstiftning.

LA14. LÖNEKVOT MELLAN KVINNOR OCH MÄN PER YRKESKATEGORI (K)

En jämställdhets- och diskrimineringspolicy styr verksamheten i detta avseende. Lönekartläggning sker i enlighet med svensk lagstiftning var tredje år.

HR1. INVESTERINGSBESLUT SOM OMFATTAR BEAKTANDE AV MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER (K)

Atrium Ljungberg bedriver inte verksamhet på marknader som förknippas med betydande risker avseende respekt för mänskliga rättigheter. I Atrium Ljungbergs leverantörsled är dock risker kopplade till mänskliga rättigheter en relevant fråga. Se indikator HR 2.

HR2. LEVERANTÖRER SOM HAR GRANSKATS MED AVSEENDE PÅ MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER (K)

Atrium Ljungberg ställer krav på leverantörer och samarbetspartners. Vi kommunicerar våra värderingar och tydliga förväntningar till samarbetspartners för att påverka och kunna följa upp att de tar ansvar för människa och miljö. Vi tillämpar en Etik- och leverantörspolicy samt en Hållbarhetspolicy för all verksamhet. Båda är kommunicerade internt samt tillgängliga på vår externa webbplats. Utöver det tillämpar Atrium Ljungberg egna framtagna miljö- och kvalitetsdirektiv samt den internationella certifieringsstandarden BREEAM i större nybyggnadsprojekt. Dessa handlingar medför dokumentation och tydliga kravspecifiseringar till konsulter, entreprenörer och leverantörer när det gäller miljö- och arbetsmiljö.

HR4. ANTAL FALL AV DISKRIMINERING OCH ÅTGÄRDER (K)

Inga fall av diskriminering har rapporterats i den egna verksamheten under 2014.

HR5. VERKSAMHET DÄR FÖRENINGSFRIHET OCH KOLLEKTIVAVTAL KAN RISKERAS OCH ÅTGÄRDER (K)

Atrium Ljungberg bedriver all egen verksamhet i Sverige, och bedömer risken för hot mot föreningsfrihet eller kollektivavtal som låg. Inga sådana incidenter har rapporterats under året. Riskerna är dock högre i leverantörsledet och Atrium Ljungberg kommunicerar våra värderingar och tydliga förväntningar för att påverka och kunna följa upp att leverantörer tar ansvar för människa och miljö. Vi tillämpar en Etik- och leverantörspolicy samt en Hållbarhetspolicy. Båda är tillgängliga på vår externa webbplats.

HR6. VERKSAMHET DÄR BARNARBETE KAN FÖREKOMMA OCH ÅTGÄRDER (K)

Atrium Ljungberg bedriver all egen verksamhet i Sverige, och bedömer risken för barnarbete som låg. Inga sådana incidenter har rapporterats under året. Risken är dock högre i leverantörsledet och Atrium Ljungberg kommunicerar våra värderingar och tydliga förväntningar för att påverka och kunna följa upp att leverantörer tar ansvar för människa och miljö. Vi tillämpar en Etik- och leverantörspolicy samt en Hållbarhetspolicy. Båda är tillgängliga på vår externa webbplats.

HR7. VERKSAMHET DÄR TVÅNGSARBETE KAN FÖREKOMMA OCH ÅTGÄRDER (K)

Atrium Ljungberg bedriver all egen verksamhet i Sverige, och bedömer risken för hot mot tvångsarbete som låg. Inga sådana incidenter har

rapporterats under året. Risken är dock högre i leverantörsledet och Atrium Ljungberg kommunicerar våra värderingar och tydliga förväntningar för att påverka och kunna följa upp att leverantörer tar ansvar för människa och miljö. Vi tillämpar en Etik- och leverantörspolicy samt en Hållbarhetspolicy. Båda är tillgängliga på vår externa webbplats.

S01. PROGRAM OCH RUTINER SOM HANTERAR ORGANISATIONENS PÅVERKAN PÅ SAMHÄLLET (K)

Utöver beskrivningen i årsredovisningen 2014, se även beskrivningen i detta komplement under 4.14–4.17. Där beskriver vi närmare hur vi interagerar med omgivningen i samband med vår dagliga verksamhet samt i specifika processer då vi etablerar en ny närvaro i samband med ett utvecklingsprojekt.

S03. MEDARBETARE SOM UTBILDATS I ORGANISATIONENS KORRUPTIONSRIKTLINJER (K)

Atrium Ljungbergs värderingar, riktlinjer och policyer är återkommande inslag under de företagsgemensamma konferenserna. Samtliga medarbetare har att känna till och följa företagets policyer och riktlinjer. Atrium Ljungbergs policyer och riktlinjer finns tillgängliga på intranät och extern webbplats.

S04. VIDTAGNA ÅTGÄRDER VID FALL AV KORRUPTION (K)

Inga fall av korruption har inträffat under 2014.

Atrium Ljungbergs Etik- och leverantörspolicy anger tydligt att vid misstanke om avsteg från våra regler om affärsetik, ska närmaste chef, vd eller bolagsjuristen informeras.

S05. POLITISKA STÄLLNINGSTAGANDEN OCH DELTAGANDE I LOBBYING (K)

Atrium Ljungberg är inte direkt politiskt engagerat och deltar inte i politiska beslutsprocesser så som avses med indikatorn. Vi deltar i branschorganisationer och samarbeten med avsikt att bevaka och påverka reglering som påverkar förutsättningarna för vår verksamhet.

S08. BÖTER ELLER SANKTIONER PGA AGERANDE MOT GÄLLANDE LAGAR OCH REGLERINGAR (K)

Inga fall av överträdelser mot lagar eller regler har skett under 2014.

S09. VERKSAMHETER MED VÄSENTLIG POTENTIELL NEGATIV ELLER POSITIV PÅVERKAN PÅ LOKALSAMHÄLLE (NY)

Atrium Ljungberg har en uttalad ambition att driva utvecklingen av hållbara platser och stadsdelar. I det omfattar vi effektivitet och samnyttjande av resurser och miljöer som underlättar hållbara beteenden. Våra miljöer ska bidra till stadsväven och vara tillgängliga – såväl med kollektivtrafik som med cykel. Vi utvecklar platserna med en blandning av verksamheter där handels- och arbetsplatser integreras med kultur,

bostäder, service och utbildning. Vi tar även hänsyn till historiska och sociala värden. Läs mer i årsredovisningen på sidan 22–23, samt 25, samt Bilaga 1 i komplementet.

PR1. FASER I PRODUKTENS LIVSCYKELN DÄR HÄLSA OCH SÄKERHET UTVÄRDERAS (K)

Hälsa- och säkerhetsaspekter övervakas och utvärderas i alla faser av vår affärsprocess. För oss är det särskilt betydande i våra byggprojekt (som styrs av arbetsmiljöplaner), förvaltningsavseende (som styrs av arbetsmiljöpolicy och – organisation) samt risken för att besökare skadas (styrs av Atrium Ljungbergs lokala interna övervaknings/ ronderingsrutiner).

PR3. TYP AV PRODUKTINFORMATION OCH ANDEL PRODUKTER MED INFORMATIONSKRAV (K)

Våra fastigheter omfattas av krav på miljöprestanda- och brandskyddsinformation så som Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), Radonmätningar, Energideklarationer och Brandskyddsdokumentation vilka anslås i trappuppgångar, entréer och andra anslagsutrymmen. 100 procent av våra fastigheter berörs av OVK och Brandskyddsdokumentation. Radonkontroller gäller i första hand för bostäder och Energideklarationer gäller för fastigheter i förvaltningskede.

Vidare erbjuder Atrium Ljungberg nya fastigheter enligt BREEAM och med det följer viss informationsgivning.

PR5. RUTINER FÖR KUNDNÖJDHET (T)

Uppföljning av kundnöjdhet är central i vår verksamhet. Under 2014 har affärsområde handel genomfört en NKI-undersökning med hjälp av HUI Research. Affärsområde kontor har genomfört kundundersökningen kunddialogen. Båda undersökningarna genomförs årligen. Utöver det finns många andra kommunikationstillfällen genom den löpande intressentdialogen.

PR6. PROGRAM OCH ANSLUTNING TILL RIKTLINJER AVSEENDE MARKNADSKOMMUNIKATION (K)

Informationen till marknaden om Atrium Ljungbergs verksamhet ska vara öppen, tydlig och korrekt för att skapa förtroende för vårt företag och vårt varumärke. Som börsnoterat bolag lyder Atrium Ljungberg under de regler som finns i noteringsavtalet med Nasdaq OMX Stockholm, vilket inkluderar regler för kommunikation med den finansiella marknaden.

PR9. (K) EKONOMISKA PÅFÖLJDER AV ÖVERTRÄDELSE AVSEENDE PRODUKTER

I samband med den löpande verksamheten uppstår ibland tvister kring hyresavtal, emellanåt åläggs Atrium Ljungberg avgifter i samband med bygglovsärenden. Inget sådant ärende bedöms ha haft signifikant påverkan för företaget under 2014.

URVAL AV SAMVERKANSPROJEKT OCH EXTERNA ENGAGEMANG 2014

I VÅR ROLL och med vår vision att skapa stadsmiljöer som alla vill leva i ingår att engagera oss i det som ligger lite utanför vår omedelbara affär. Våra platser och de miljöer som vi skapar är alltid del av ett större sammanhang. Vi vill bidra till att göra det sammanhanget lite bättre.

Våra engagemang handlar om att genom samverkan skapa något bättre som syftar till att stärka de platser där vi verkar. Ibland handlar det om att främja kulturliv och exponera stadens ibland gömda skatter. Vid andra tillfällen handlar det om att skapa mötesplatser för att främja samhörighet och trygghet i ibland splittrade stadskärnor. Det handlar också om att främja nya jobb och bidra till inkluderande tillväxt. Här beskrivs några av våra samarbetsprojekt och externa engagemang.

Destination Östersund – värnar om Östersund i allmänhet och Östersund City i synnerhet, tillsammans med andra aktörer.

Världsklass Uppsala – ska främja Uppsala och Uppsalaborna, göra det till en attraktiv stad att bo i.

Uppsala Citysamverkan – vi verkar tillsammans med andra aktörer för ett levande och attraktivt Uppsala. Vi sitter med i styrelsen och är medlemmar med både Forumgallerian och Rådhuset.

Stockholm stads forum för hållbara fastigheter – nätverk för stora fastighetsbolag i Stockholm med målet att energieffektivisera och hållbarhetsanpassa fastigheter.

Stockholm Business Region – Stockholms stads näringslivsbolag.

Start-Up Stockholm – syftar till att hjälpa nya entreprenörer att starta och driva företag och drivs av Stiftelsen Stockholms Nyföretagar Centrum. Hjälper de som vill starta företag i Stockholm med branschberoende rådgivning. Här bidrar vi bland annat genom våra egna så kallade Hotspots i Kista och Farsta.

Hotspot Farsta och Kista – stödjer entreprenörer och småföretagare i syfte att skapa tillväxt. Vi erbjuder kontorslokaler för nystartade entreprenörer som vill utveckla sina företag och skapa nätverk. Här betalar man för tillgång till en arbetsplats i en kreativ kontorsmiljö, delar mötesrum och utbildningslokaler tillsammans med andra.

Drivhuset Stockholm – En ideell verksamhet som hjälper nya entreprenörer att starta och driva företag. Vi har stöttat genom platser för rådgivning i Hotspots och ett styrelseengagemang.

Tyngdpunkt Farsta – Samverkan mellan Stockholms stad, näringsliv och organisationer för att skapa förutsättningar för att Farsta ska bli en stadsmässig tyngdpunkt i söderort.

"Vi är Farsta" – ett projekt som syftar till att öka känslan av samhörighet i Farsta.

"Järvaandan" – Samverkan med företag och andra aktörer för att öka trivselen och tryggheten i Järvaområdet.

Kista Science City – är en plats och ett innovationskluster för ICT där näringsliv, akademi och offentliga aktörer samverkar. Det finns ett strategiråd för att levandegöra Kista och ett strategiråd för infrastruktur och tillväxt.

Stockholm Life i Hagastaden – Hagastaden är den nya stadsdelen som byggs mellan Solna och Stockholm med ambitionen att bli en vetenskapsstad i världsklass. Vi engagerar oss i olika föreningar och nätverk, bland annat ingår vi i Fastighetsägarföreningens styrelse och i kommunikationsrådets styrelse.

NAV i Sickla – Nätverk och mötesplats för hållbar samhällsutveckling, innovation och lärande. Samverkan mellan Nacka kommun, näringsliv, forskning, kultur och föreningsliv.

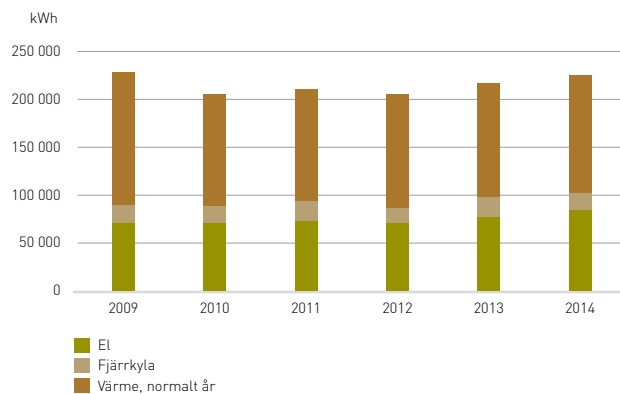
Haninges samverkansgrupp – Atrium Ljungberg, andra fastighetsägare och kommunen arbetar gemensamt för centrala Haninges utveckling.

Löpartävlingar – vi deltar i och stödjer löpartävlingar av olika slag som Midnattsloppet och Stafettvasan. Vi är även engagerade i lokala lopp på de platser där vi verkar till exempel i Sickla, Kista och en löpartävling för barn i Gränby Centrum.

ENERGIRELATERAD STATISTIK

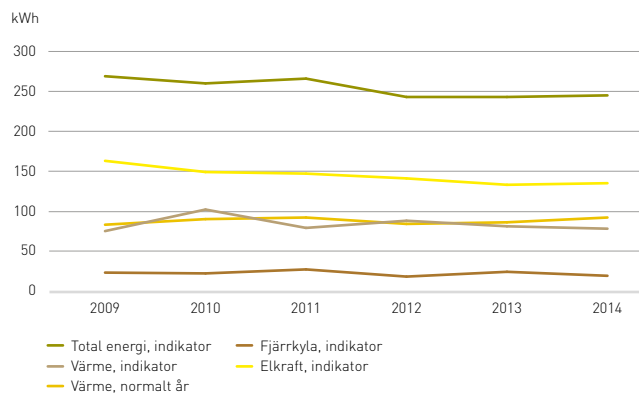
ENERGI OCH MEDIAFÖRBRUKNING 2009–2014

Diagram/tabell 1



	2009	2010	2011	2012	2013	2014
El	138 543	117 312	116 599	119 615	118 467	123 878
Fjärrkyla	19 254	17 257	21 015	15 248	21 673	17 433
Värme, normalt år	70 435	70 685	72 931	70 811	76 650	84 338

Diagram/tabell 2



	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Total energi, indikator	269	260	266	243	243	245
Värme, indikator	75	102	79	88	81	78
Värme, normalt år	83	90	92	84	86	92
Fjärrkyla, indikator	23	22	27	18	24	19
Elkraft, indikator	163	149	147	141	133	135

KOMMENTAR TILL DIAGRAM/TABELL 1 OCH 2

El (Electric power) som Atrium Ljungberg använder och tillhandahåller de hyresgäster som har abonnemang hos oss. Även el till egenproducerad kyla ingår. Sett över hela beståndet är årets användning 2 kWh/m² högre jämfört med 2013.

Fjärrkyla (Distant cooling) är inte normalårskorrigerad. Användningen av fjärrkyla var 5 kWh/m² lägre för 2014 än 2013.

Värme (Heating) är normalårskorrigerad för respektive ort. Hela beståndet värms med fjärrvärme utom en projektfastighet som är

inköpt under året. Mängden köpt värme (diagram/tabell 1) minskade jämfört med föregående år på grund av en mildare vinter än normalt. Den normalårskorrigerade värmeanvändningen per kvadratmeter (diagram/tabell 2) ökade med 1 procent mellan 2013 och 2014.

Ursprungsdata Alla värden är baserade på köpt mediemängd från leverantör. Ytan baseras på total uthyrbar yta (borträknat garage) uppräknat med faktor 1,15. Köpta och sålda fastigheter räknas med i förhållande till ägandetid.

KOLDIOXIDUTSLÄPP 2014

Enligt preliminär redovisning till CDP (Carbon Disclosure Project) för 2008–2014 års verksamhet.

Tone CO₂-E för Scope 1 & 2, total sum 4 192

SCOPE 1: DIREKTA KÄLLOR

"Källor som ägs eller kontrolleras av AL" 273

Köpt & förbrukat bränsle, fastighetsdrift

Bränsletyp	kWh	g CO ₂ /kWh	ton CO ₂	ton CO ₂
Pellets	1 668 400	70	116,79	116,79
Eldningsolja	140 000		37,04	37,04
Summa direkta energikällor	1 808 400	-	153,83	153,83

Köpt & förbrukat drivmedel

Typ	km	g CO ₂ /km	ton CO ₂	ton CO ₂
Servicebilar	60 000	154	9	9
Personbil (tjänstebil)	478 133	154	74	74
Personbil (tjänstemil)	208 583	170	35	35
Summa	746 716		119	119

SCOPE 2: INDIREKTA KÄLLOR ENERGI

"Ägs av annan part, konsek. av dess produktion" 3 919

Köpt värme (fjärrvärme)

Leverantörer	Enl leverantörer			
	kWh	g CO ₂ /kWh	ton CO ₂	ton CO ₂
Fortum Värme, Sthlm	54 846 200	35	1 925	1 925
Jämtkraft, Östersund	840 000	43	36	36
Mälarenergi, Västerås	1 500 000	153	229	229
Sollentuna Energi	255 000	23	6	6
EON Sverige	6 765 920	125	846	846
Vattenfall, Sthlm (Drefviken)	1 996 300	0	0	0
Vattenfall, Uppsala	3 731 100	195	728	728
Summa Fjärrvärme	69 934 520	-	3 769	3 769

Köpt kyla (fjärrkyla)

Leverantörer	Enl leverantörer			
	kWh	g CO ₂ /kWh	ton CO ₂	ton CO ₂
Fortum Värme, Sthlm	17 202 400	0	0	0
Mälarenergi, Västerås	1 445 000	89	129	129
Vattenfall Uppsala	230 300	92	21	21
Summa Fjärrkyla	18 647 400	-	150	150

Köpt el

Leverantörer	100% vattenkraft			
	kWh	g CO ₂ /kWh	ton CO ₂	ton CO ₂
Telge Kraft	118 466 997	0	0	0
Summa EL	118 466 997	-	0	0

SCOPE 3: ÖVRIGA INDIREKTA KÄLLOR

"Ägs av annan part, konsek. av dess produktion" 29 806

Köpt & förbrukat bränsle, fastighetsdrift

Typ	Kg CO ₂	ton CO ₂
Flygresor	56 460	56
Tågresor	Ej känt	IU
Leverantörer	Ej känt	IU

Köpt & förbrukat bränsle, konsumenter/besökare shoppingcenter

Typ	km	g CO ₂ /km	ton CO ₂	ton CO ₂
70 milj besökare	175 000 000	170	29 750	29 750

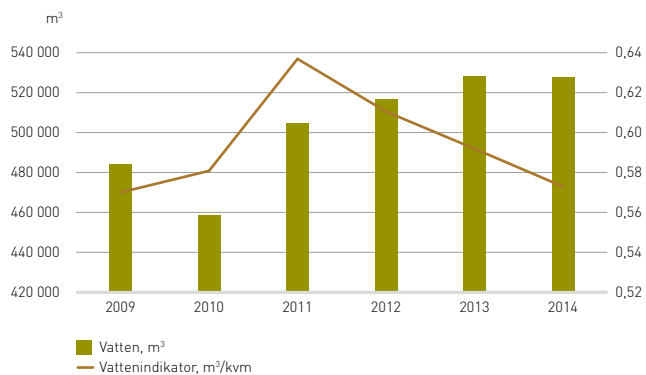
Antagande: totalt 70 miljoner besök varav 50% använder fossilt driven bil för t&r 5 km.

IU = ingen uppgift

VATTENANVÄNDNING

VATTENANVÄNDNING 2009–2014

Vattenanvändning



	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Vatten, m ³	484 041	458 398	504 526	516 510	528 272	527 575
Vattenindikator, m ³ /kvm	0,5700	0,5808	0,6369	0,6105	0,5919	0,5729

REDOVISNINGENS TILLÄMPNINGSNIVÅ

Redovisningens tillämpningsnivå		C	C+	B	B+	A	A+
Standardupplysningar	G3 Upplysningar om profil INFORMATION	Redovisa 1.1 2.1-2.10 3.1-3.8, 3.10-3.12 4.1-4.4, 4.14-4.15	Redovisningen bestyrkt av utomstående	Redovisa alla punkter för nivå C och 1.2 3.9-3.13 4.5-4.13, 4.16-4.17	Redovisningen bestyrkt av utomstående	Samma krav som för nivå B	Redovisningen bestyrkt av utomstående
	G3 Upplysningar om hållbarhetsstyrningen INFORMATION	Behövs ej		Upplysningar om hållbarhetsstyrningen för varje indikatorkategori		Upplysningar om hållbarhetsstyrningen för varje indikatorkategori	
	G3 Resultatindikatorer & branschspecifika resultatindikatorer INFORMATION	Redovisa minst tio resultatindikatorer och åtminstone en från vardera: social, ekonomisk och miljöpåverkan		Redovisa minst 20 resultatindikatorer och åtminstone en från vardera: ekonomisk påverkan, miljöpåverkan, mänskliga rättigheter, anställningsförhållanden och arbetsvillkor, organisationens roll i samhället, produktansvar		Redovisa varje kärnindikator i G3 och varje branschspecifik ¹¹ indikator med hänsyn till väsentlighetsprincipen genom att antingen a) redovisa indikatorinformation eller b) förklara skälen för att inte redovisa	

¹¹ Branschspecifika tillägg i slutlig version

INFORMATION FRÅN ATRIUM LJUNGBERG

DEN INFORMATION vi sänder ut till marknaden om vår verksamhet ska vara öppen, tydlig och korrekt, och syfta till att skapa förtroende för vårt företag och varumärke.

SOM BÖRSNOTERAT BOLAG lyder Atrium Ljungberg under de regler som finns i noteringsavtalet med Nasdaq Stockholm. Viktiga händelser, delårsrapporter och bokslutskommuniké offentliggörs omedelbart via pressmeddelanden och finns också tillgängligt på vår webbplats; www.atriumljungberg.se.

VI INFORMERAR LÖPANDE om vårt bolag, aktuella händelser och förändringar i verksamheten genom att regelbundet träffa såväl analytiker, investerare, aktieägare och finansiärer som kunder och samarbetspartners.

ÅRSREDOVISNINGEN och delårsrapporterna finns tillgängliga på vår webbplats, och distribueras i tryckt format per post till aktieägare som aktivt valt detta. Delårsrapporter och bokslutskommuniké översätts till engelska och båda språkversionerna finns tillgängliga på webbplatsen vid en och samma tidpunkt. Årsredovisningen översätts till engelska en kort tid efter att den svenska versionen publicerats.

PÅ WWW.ATRIUMLJUNGBERG.SE finns möjlighet att prenumerera på finansiella rapporter och pressmeddelanden. Där ger vi också uppdaterad information om vår verksamhet, våra fastigheter och projekt, finansiella nyckeltal, aktien och mycket annat. Informationen på webbplatsen finns även på engelska.