

Framtidens hållbara stad

Vi utvecklar hållbara städer och fastigheter där människor ska leva och arbeta i många år framöver. Städer som ska klara urbanisering, klimatförändringar och samhällsomvandling. Vi tar långsiktigt ansvar när vi bygger, utvecklar och förvaltar.

VÅR ROLL OCH PÅVERKAN

Idag lever vi i en globaliserad värld, något som även avspeglar sig i hållbarhetsfrågor. De globala frågorna kräver gemensamma lösningar. Det är väl känt att fastighetsbranschen har stora utmaningar när det gäller begränsning av klimatpåverkan och överutnyttjande av resurser. Men vår bransch har också stora möjligheter att påverka positivt, främst ur de sociala perspektiven där vi dels kan bidra till ökad trygghet, förbättrad hälsa och säkerhet, dels arbeta mot korruption och för mänskliga rättigheter. Atrium Ljungbergs fokus är alltid att verka med omsorg om människor och miljö.

Vår vision lyder "alla vill leva i vår stad". Atrium Ljungberg arbetar aktivt från tidiga planeringsskeden av områden och fastigheter, vidare under genomförande och produktion tillsammans med våra leverantörer och slutligen som förvaltare av fastigheter. Med det sagt är vi verksamma under hela fastighetens livscykel, som många gånger även innefattar rivning eller demontering och återbruk. Vi ställer höga krav på våra leverantörer och

vi samarbetar med våra hyresgäster för att påverka hela värdekedjan i en hållbar riktning. Tillsammans når vi längre än vi hade gjort var och en för sig.

FOKUSOMRÅDEN, MÅL OCH STRATEGIER

Hållbarhetsarbetet är integrerat i vår affärsmodell och en viktig del i arbetet mot att nå visionen. Genom att arbeta proaktivt med hållbarhetsfrågorna inom bolaget kan vi på ett strukturerat sätt hantera risker men också identifiera nya affärsmöjligheter. För att prioritera vårt hållbarhetsarbete har vi genomfört en väsentlighetsanalys som resulterat i fyra fokusområden, hållbar stadsutveckling, miljö och resursanvändning, hållbara medarbetare samt affärsetik.

Kopplat till dessa fokusområden finns mål och strategier, samt styrande funktioner som policies och riktlinjer. Fokusområdena är även kopplade till de globala målen, läs mer på sid 17–18.

HÅLLBART FÖRETAGANDE 16

FRAMTIDENS HÅLLBARA STAD	16
ATRIUM LJUNGBERG OCH DE	
GLOBALA MÅLEN	18
INTRESSENTDIALOG 2020	19
HÅLLBAR STADSUTVECKLING	20
MILJÖ OCH RESURSANVÄNDNING	21
AFFÄRSETIK	24
MEDARBETARE	26

HÅLLBAR STADSUTVECKLING

Vi utvecklar hållbara stadsdelar och fastigheter för att höja områdenas attraktionskraft och skapa värden för områdets aktörer. Fastigheterna ska utformas med omsorg om människa och miljö, vara resurseffektiva och underlätta en hållbar livsstil. Vi:

- Miljöcertifierar fastigheterna
- Arbetar med kultur och identitet
- Skapar säkra, inkluderande och levande stadsmiljöer



MILJÖ OCH RESURSANVÄNDNING

Resursanvändningen, framförallt energianvändningen, står för en betydande del av en byggnads drifts- och produktionskostnad och dess klimatpåverkan. Vi fokuserar därför på att förbättra vår egen och våra kunders resurseffektivitet. Vi:

- Minskar utsläppen av växthusgaser
- Effektiviserar energianvändningen
- Använder hållbara byggmaterial
- Minskar avfallsmängderna, ökar återvinning och återbruk



HÅLLBARA MEDARBETARE

En förutsättning för att åstadkomma ett bra resultat är att ha kompetenta, engagerade och friska medarbetare. Vi verkar för en god och säker arbetsmiljö och en kultur präglad av delaktighet. Med hållbara medarbetare läggs grunden till utveckling och lönsamhet. Vi:

- Är en av Sveriges bästa arbetsplatser
- Har en nollvision för olyckor och stressrelaterade sjukdomar
- Strävar efter mångfald, lika möjligheter, jämställdhet och motverkar diskriminering av alla slag



AFFÄRSETIK

Pålitlighet är centralt för oss. Vi värnar om sunda affärsmetoder i den egna verksamheten och i relation med leverantörer och andra samarbetspartners. Vi ställer samma krav på våra leverantörer som på oss själva när det gäller miljö, arbetsmiljö, arbetsvillkor och mänskliga rättigheter. Vi:

- Motverkar korruption i alla dess former
- Förbättrar styrning och kontroll av leverantörer
- Står upp för mänskliga rättigheter



SAGA SKA TA HÅLLBARHETSARBETET TILL EN NY NIVÅ

ETT PAR ORD MED...

I mars tillträdde Saga Jernberg rollen som hållbarhetsansvarig på Atrium Ljungberg.

”Jag tycker att Atrium Ljungberg är ett väldigt intressant företag. Dels det befintliga beståndet men framför allt den stora projektportföljen. Här har vi verkligen möjlighet att påverka våra städer på ett positivt sätt. Som person drivs jag av vision och värderingar och här är Atrium Ljungberg väldigt tydliga. Det känns verkligen spännande att få vara med och sätta företagets nya mål och strategier inom hållbarhet.”

Frågan om hållbar stadsutveckling har aktualiserats i takt med urbaniseringen och en växande befolkning i storstadsregionerna.

”Klimatfrågan är något som alla behöver arbeta aktivt med, även vi. Byggsfasen har stor påverkan på miljön och här kommer både nya lagar och klimatdeklarationer att knuffa oss framåt. Men det finns mycket vi kan göra redan nu. Hållbarhetsarbetet är integrerat i organisationen och under den korta tid jag varit i bolaget har jag märkt att det finns en stor vilja att bidra och göra mer – oavsett om man är leasing manager, drifttekniker eller affärsutvecklare. Nuvarande hållbarhetsmål har varit väldigt konkreta och är nu en självklar del i våra processer. Nu är det dags att ta nästa steg inom hållbarhetsarbetet.”



Under hösten inleddes intressentdialogen med en digital heldagskonferens på temat Hållbarhet för alla medarbetare på Atrium Ljungberg.

”Det är viktigt att sätta de nya målen tillsammans med alla våra intressenter, man lär sig väldigt mycket längs vägen. Jag hade nyligen en dialog med en hyresgäst som vill göra sitt nästa kontor till en pilot för ’det hållbara kontoret’. I den processen vill vi vara aktiva, både för att stötta men framförallt för att lära oss mer tillsammans.”

Att vi står inför steget att sätta nya mål och strategier inom hållbarhet känns jättespännande.

SAGA JERNBERG
Hållbarhetsansvarig
Atrium Ljungberg



ATRIUM LJUNGBERG OCH DE GLOBALA MÅLEN

Vi är anslutna till FN:s Global Compact och står bakom dess tio principer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorrupcion. Vi har också analyserat vilka av FN:s globala mål för hållbar utveckling vi har möjlighet att bidra till och vilka vi kan ha en negativ påverkan på.

3 GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE	15 EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFOLD	6 RENT VATTEN OCH SANITET FÖR ALLA	16 FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN	8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT	5 JÄMSTÄLLDHET	13 BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA	12 HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION	7 HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA	11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN
Genom att använda Byggarubedömningen och miljöcertifiera våra fastigheter bidrar vi till att minska skadliga kemikalier och byggmaterial samt minimerar förorening av luft, vatten och mark. Läs mer på sid 21.	Det är viktigt att bidra till att minska förstörelsen av naturliga livsmiljöer och att hejda förlusten av biologisk mångfald. Det kan vi göra genom att skapa grönytor som främjar artrikedom, jobba med ekosystemtjänster och använda träd, mark, väggar och tak på ett hållbart sätt i våra stadsmiljöer. Läs mer på sid 20 och 23.	Vi kan bidra till en effektiv vattenanvändning och säkerställa hållbara uttag av sötvatten för att motverka vattenbristen, framförallt vid utveckling av stadsdelar och byggnader samt vid val av material. Vi bidrar till en förbättrad vattenkvalitet genom att minimera utsläpp och föroreningar till vatten samt en smart dagvattenhantering. Läs mer på sid 20–22.	För oss är det prioriterat att ha ett proaktivt arbete för att minimera alla former av korruption och mutor, både bland medarbetarna och hos leverantörer och kunder. Detta är vårt sätt att bidra till ett fredligt och inkluderande samhälle. Läs mer på sid 24–25.	Vi arbetar aktivt med att främja en trygg och säker arbetsmiljö och goda arbetsvillkor för såväl egna medarbetare som underentreprenörer. Att motverka brott mot de mänskliga rättigheterna är en viktig del i vårt arbete och i de krav vi ställer på leverantörerna. Läs mer på sid 24–26.	Vi arbetar konsekvent för att öka jämställdhet och motverka diskriminering på arbetsplatserna. Vi har en jämn könsfördelning i företaget. 2020 rankades vi som det sjätte mest jämställda bolaget av 335 svenska börsnoterade bolag. Arbetet fortsätter, speciellt med yrkesgrupper inom bygg- och fastighetsförvaltningen. Läs mer på sid 26–27.	Att minska energianvändningen och nyttjandet av fossila bränslen för att därigenom minska koldioxidutsläppen och på så sätt bekämpa klimatförändringarna är en viktig del i vårt arbete. Vi vill också stärka städernas och fastigheternas motståndskraft mot, och förmåga till anpassning till klimatrelaterade faror och naturkatastrofer. Läs mer på sid 23.	Vår ambition är att ha en resurseffektiv verksamhet, tillsammans med våra leverantörer och kunder. Vi strävar efter varsam hantering av kemikalier och att minska utfasningsämnen, minska avfall och öka återvinning och återanvändning i våra områden. Detta gör vi genom att ställa tydliga krav och samarbeta för nya innovativa lösningar i både produktion och förvaltning. Läs mer på sid 21–23.	Genom att bara använda köpt el från vattenkraft och att installera egna solceller på fastigheterna bidrar vi till att öka andelen förnybar energi i den globala energimixen. Med olika energieffektiviseringsåtgärder minskar vi användningen i våra byggnader. Läs mer på sid 21–23.	Vi är en aktiv part i urbaniseringen av städer genom vårt arbete. Vår affär bygger på hållbar och innovativ stadsutveckling. Med en varsam blandning av innehåll i byggnaderna och utformning av offentliga ytor och grönområden, skapar vi stadsliv, gröna oaser, trygghet och trivsel som inkluderar alla. Läs mer på sid 19–23.
Delmål 3.9	Delmål 15.5	Delmål 6.3, 6.4	Delmål 16.5	Delmål 8.8	Delmål 5.1	Delmål 13.1	Delmål: 12.2, 12.4 och 12.5	Delmål: 7.2, 7.3	Delmål: 11.3, 11.6, 11.7

Indirekt påverkan

Direkt påverkan

INTRESSENTDIALOG 2020

Under hösten har en omfattande intressentdialog genomförts, som en del i att ta fram nya hållbarhetsmål till 2022. Våra intressenter – medarbetare, hyresgäster, ägare, finansiärer, kommuner och leverantörer har givit viktiga inspel i arbetet framåt. Genom kontinuerlig dialog utvecklar vi hållbarhetsarbetet tillsammans.

Genomgående för samtliga intressenter är att hållbarhet ses som en viktig aspekt. Det är också tydligt att hållbarhet är en viktig fråga för respektive intressentgrupps kunder och samarbetspartners. Det råder alltså ingen tvekan om vikten av att arbeta med hållbarhet, däremot är det skillnad mellan olika intressentgrupper avseende vilka områden de anser viktigast för Atrium Ljungberg att prioritera. Nedan följer en kort sammanfattning av dialogerna.

Från intressentgruppen finansiärer är det tydligt att klimatfrågan blir allt viktigare. Det finns en förväntan att bolag ska ha kontroll över sina utsläpp, helst från hela värdekedjan. Arbetet med Green Deal och Taxonomin är prioriterat, även om sociala frågor också tas upp. Andra hållbarhetsaspekter som tas upp är bland annat fysiska hållbarhetsrisker, leverantörsfrågor, trygghet och tillgänglighet i stadsdelar.

Våra hyresgäster har en önskan om mer fokus på klimatrelaterade frågor såsom energianvändning, avfall och transporter. Även hälsa, mångfald och hållbara stadsdelar tas upp i dialogen. Många har idéer kring hur vi kan utveckla vårt samarbete kring hållbarhet vilket vi ser som positivt. Detta gäller

även intressentgruppen Leverantörer som lyfter fram fördelar med att ha tidig dialog och samverkan för att kunna nå gemensamma mål inom hållbarhet. Likt de andra intressentgrupperna är klimatet en fråga leverantörerna anser att vi bör jobba mer med. Här lyfts särskilt materialfrågan men även andra resursfrågor som avfall, energi och transporter.

Vid intervjuer med representanter från kommunerna är det många olika hållbarhetsfrågor som tas upp. Även med denna intressentgrupp finns goda möjligheter till utökat samarbete. Det är tydligt att vissa frågor hanteras i ordinarie processer såsom plan- och bygglagen, medan det finns andra områden där vi som fastighetsägare kan bidra. Framför allt tas klimatfrågan utifrån "byggherreperspektivet" upp, men även effekterna av klimatförändringar. Trygghetsfrågan är också återkommande, att arbeta med blandstad och varierat innehåll. Inom de flesta hållbarhetsområden reflekteras det över hur vi kan involvera besökare och kommuninvånare i arbetet, då de har en stor påverkan i närområdet.

För våra medarbetare genomförde vi en digital konferens, där diskussioner i mindre



grupper hanterade olika hållbarhetsfrågor. Det finns ett stort engagemang i bolaget kring hållbarhet och många tog upp frågan om mål och styrning som viktiga parametrar framåt. Även för denna grupp var klimat- och resursfrågan i fokus, men också hur vi bygger och förvaltar socialt hållbara platser. Detta återspeglas även i dialogen med representanter från ägarsidan. Hållbarhetsfrågan förväntas omhändertas på ett ansvarsfullt sätt och man lägger stor vikt vid ett tydligt ledarskap. Läs mer om hur intressentdialogen genomfördes med de olika intressentgrupperna på sidan 138.



Jakob Trollbäck från The New Division berättar om processen bakom den visuella identiteten för de globala målen under Atrium Ljungbergs konferens.

Årets konferens genomfördes digitalt med tema hållbarhet. Medarbetarna är en viktig del i intressentdialogen.

Efter intressentdialogen har materialet bearbetats och ingått i en väsentlighetsanalys som genomförts med ledningsgruppen. Utifrån denna har vi identifierat de målområden som är mest väsentliga för oss och som vi ska fokusera på, både när det handlar om vår möjlighet till positiva bidrag men även att minska en eventuell negativ påverkan.

Under början av 2021 kommer vi fördjupa arbetet med de väsentliga områdena för att därefter fastställa våra hållbarhetsmål för 2022 och framåt. Först ut är mål för områdena klimat, social hållbarhet, affärsetik och hållbara medarbetare. En viktig del är att formulera rimliga men samtidigt utmanande mål med tillhörande mätetal för att kunna följa upp hållbarhetsarbetet över tid. De nya hållbarhetsmålen beslutas av styrelsen.

HÅLLBAR STADSUTVECKLING

Vi skapar attraktiva och hållbara stadsmiljöer där invånarna ska vilja vistas och leva i många år framöver. För att utveckla den hållbara staden som ständigt förändras har vi åtta aspekter som vi tycker är viktiga.

En stadsdel ska ha en karaktär som präglas av sin egen särskilda kvalitet och historia, med utgångspunkt från människorna som finns i området. Vi strävar efter att bevara och utveckla äldre fastigheter och blanda dem med moderna inslag.

Vi förvaltar och utvecklar våra platser i dialog med hyresgäster, närboende, besökare, näringsliv och föreningar för att ta tillvara det lokala engagemanget. Därigenom får Atrium Ljungberg en bred och genuin kunskap om platsen och stadsdelen.

Vi vill skapa miljöer som underlättar för möten och interaktion. Det är avgörande för människors vilja att leva, arbeta och vara i området. Det kan handla om att skapa förutsättningar för möten mellan företag eller branscher, nya restauranger och kaféer eller mötesplatser för kultur och lärande.

Våra platser ska rymma många olika verksamheter. Arbete och handel samsas med bostäder, service, kultur och utbildning. Byggnaderna ska stå länge, så områdena behöver utvecklas över tid i takt med att människor och samhälle förändras. Fastigheterna ska vara flexibla och kunna anpassas efter nya och förändrade behov.

Vi sätter alltid människan i fokus. Platser, stråk och gårdar ska leva under olika tider på dygnet och året. Våra platser ska kännas öppna och inkluderande och vi utvecklar platser som inbjuder till möten, avkoppling och lek. På så vis ökar tryggheten och trivseln.

Närhet till natur och trädgårdar är viktigt för livskvaliteten i en stad. Vi vill skapa gröna ytor och främja biologisk mångfald och kretsloppstänkande, vilket bidrar med ekosystemtjänster som luftrening och pollinering. Parker, gröna tak och smart dagvattenhantering är viktiga för att hantera följderna av klimatförändringarna som exempelvis skyfall och översvämningar.

I en hållbar stad krävs cirkulärt tänkande. Vi möjliggör för återvinning och återbruk. Vi energieffektiviserar våra byggnader och sätter solceller på taken. Vi miljöcertifierar våra byggnader enligt certifieringar som Breeam och Miljöbyggnad. I nya fastigheter siktar vi på en energianvändning nära noll. Atrium Ljungberg skapar system för avfall och återvinning som hjälper hyresgästerna att agera hållbart. Det kan handla om reparations- eller delningstjänster, som till exempel bilpooler, men också om företag som arbetar med återbruk, återvinning och second hand.

Handel, matutbud och serviceverksamheter är självklara delar av våra områden. Vi ser till att göra dem tillgängliga på ett sätt som är bra för både hälsa och miljö. Det ska vara enkelt att gå och cykla, eller att ta sig fram med kollektivtrafik och elbil.



Identitet och historia



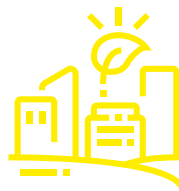
Dialog och delaktighet



Möten och interaktion



Mångfald och flexibilitet



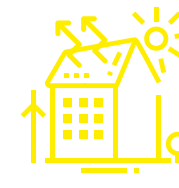
Trygghet och trivsel



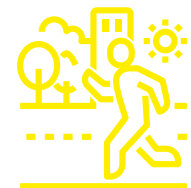
Ekosystem och klimatanpassning



Resurs- och energieffektivitet



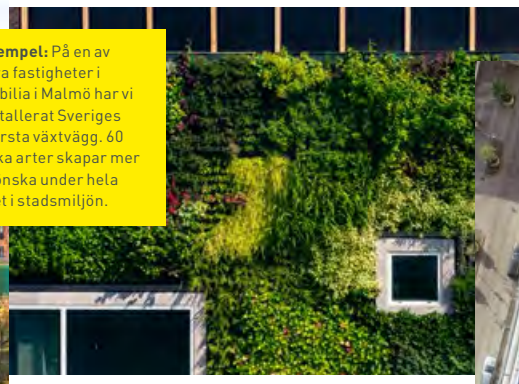
Närhet och bekvämlighet



Exempel: I Sickla jobbar vi med att utveckla området, ett av våra projekt är Tapetfabriken som byggs om till ett hotell. Där har det historiska teglet återanvänts för att knyta an till byggnadens historia.



Exempel: Utvecklingen av Nobelberget har skett i samverkan med andra aktörer. Kulturen har varit en viktig del där Formalinfabriken tar frågorna vidare.



Exempel: På en av våra fastigheter i Mobilia i Malmö har vi installerat Sveriges största växtvägg. 60 olika arter skapar mer grönska under hela året i stadsmiljön.



Exempel: Många av våra fastigheter har solceller på taken. Totalt har vi 8 202 kvm installerade solceller.



Exempel: Mobilitet är ett område som utvecklas kraftigt och vi deltar i ett forskningsprojekt i Kista.

MILJÖ OCH RESURSHANTERING

Eftersom bygg- och fastighetsbranschen står för en betydande andel av Sveriges utsläpp när det gäller energi, material och avfall är det viktigt att vi gör vad vi kan för att bidra i arbetet framåt. Atrium Ljungbergs ambition är att minska vår egen och våra kunders miljöpåverkan och att effektivisera resursanvändningen. Miljöcertifierade byggnader, gröna hyresavtal och en minskad energianvändning är några viktiga arbetsområden för oss. På så sätt kan vi minska utsläppen av koldioxid och motverka klimatförändringarna.

MILJÖCERTIFIERING – EN VÄG TILL HÅLLBARA BYGGNADER

Miljöcertifieringar av byggnader är ett viktigt verktyg för att säkerställa att våra fastigheter är hållbara och minskar sin miljöpåverkan. Det finns tydliga krav inom olika hållbarhetsaspekter där bevisningen tredjepartsgranskas. Certifieringarna bidrar också till att fastigheternas miljöprestanda blir jämförbara och enklare att kommunicera till hyresgäster.

Atrium Ljungberg miljöcertifierar nybyggnationer av kommersiella lokaler enligt miljöklassningssystemet Breeam, befintliga byggnader enligt Breeam In-Use och bostäder enligt Miljöbyggnad. Vid årsskiftet 2020 var 62 procent (50) av uthyrbar yta certifierad. Ökningen berodde framförallt på att ytterligare sju befintliga fastigheter certifierades enligt Breeam In-Use. Under året intensifierade vi arbetet för att uppnå målet att 100 procent av våra fastigheter ska vara miljöcertifierade år 2021.

Breeam bedömer miljöprestandan av en fastighet inom ett antal olika områden,

exempelvis energianvändning, inomhusmiljö, arbete med material och avfall samt hållbar mobilitet. Vår miniminivå för Breeam-certifiering av nyproduktion är betyget Very Good. När det gäller certifieringssystemet Miljöbyggnad är vår miniminivå för nyproduktion av bostäder betyget silver. Miljöbyggnad ställer djupgående krav inom energi, materialanvändning och inomhusmiljö. Miljöcertifieringarna utgör den viktigaste delen i vår gröna finansiering. Per sista december hade vi 6,0 miljarder kronor (5,9) gröna obligationer utestående samt 3,3 miljarder kronor (1,5) i gröna banklån, motsvarande 49 procent av vår totala finansiering. Läs mer på sidan 34–37.

För att minimera miljöpåverkan och användning av farliga ämnen under byggnationer använder Atrium Ljungberg också Byggvarubedömningen vid inköp av byggmaterial. Byggvarubedömningen är en digital loggbok med miljöbedömda byggvaror. Systemet hjälper oss även att efterleva FN:s Försiktighetsprincip, som innebär att om det finns hot om allvarlig skada på miljön, ska brist på full vetenskaplig säkerhet inte användas som skäl

att skjuta upp kostnadseffektiva åtgärder för att förhindra miljöförstöring.

TL Bygg arbetar också med miljöcertifieringssystemen BREEAM och Miljöbyggnad och har god kompetens inom området. TL Bygg har exempelvis flera medarbetare som är certifierade miljöbyggnadssamordnare. Den vanligaste förekommande loggboken för material är Byggvarubedömningen men även BASTA och Sunda Hus används om kunden så önskar.

EFFEKTIVARE ENERGI-ANVÄNDNING OCH MINSKAD KLIMATPÅVERKAN

Energianvändningen under en fastighets livscykel skapar till största delen koldioxidutsläpp. Vårt mål är att minska fastigheternas energianvändning per kvadratmeter med 30 procent från år 2014 till och med år 2021. Den totala normalårs-korrigerade energianvändningen 2020 uppgick till 224 GWh, vilket är en minskning från 253 GWh föregående år. Cirka 41 procent av energianvändning avser hyresgästernas egen konsumtion. Till och med 2020 har vi lyckats minska energianvändningen per kvadratmeter med 23,5 procent jämfört med basåret. Men arbetet fortsätter.

El står för den största andelen av vår och våra kunders energianvändning. I normalfallet förser vi hyresgästerna med el och debiterar dem utifrån faktisk användning. Vi köper el från ursprungsgaranterad vattenkraft, certifierad med Gold standard. Vi använder certifierad

Andel miljöcertifierade fastigheter

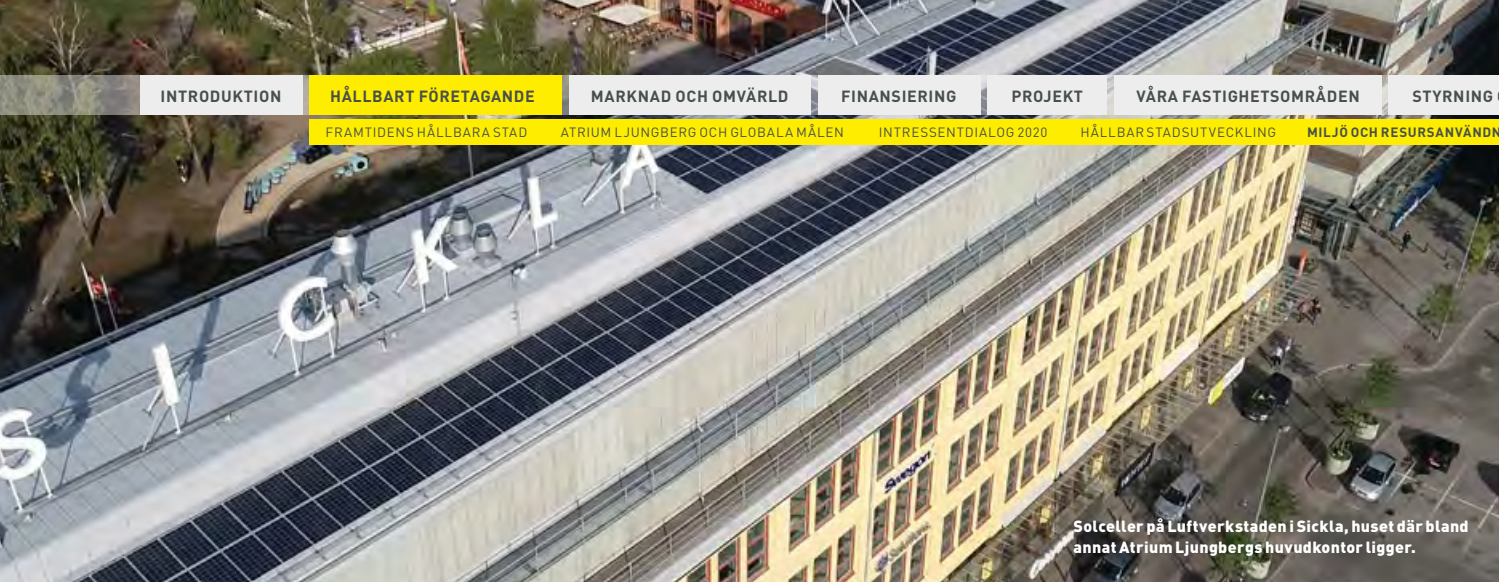
62%

Energianvändning

207 kWh/kvm

Gröna hyresavtal

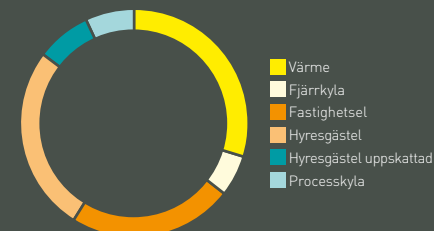
44%



Solceller på Luftverkstaden i Sickla, huset där bland annat Atrium Ljungbergs huvudkontor ligger.

Energiintensitet

– 41 procent av den totala energiintensiteten avser hyresgästers verksamhetsenergi.



koldioxidfri el i alla fastigheter utom en. För att klimatkompensera för denna, stödjer vi ett vindkraftsprojekt i Indien.

Vi har även egna solcellsanläggningar för att öka andelen förnyelsebar el. Idag har vi solcellsanläggningar i Gränbystaden, Sickla och i Malmö. Totalt sett ger det 8 202 kvadratmeter solceller där vi kan producera cirka 1 340 Megawattimmar om året. Anläggningarna är kopplade till digitala skärmar där man dagligen kan följa hur mycket den förnyelsebara energin räcker till.

En majoritet av våra fastigheter använder fjärrvärme som värmekälla. Komfortkyla finns installerad i majoriteten av fastigheterna och består dels av köpt fjärrkyla, dels av egenproducerad kyla. Dessutom kräver en av våra fastigheter stora mängder processkyla. Koldioxidutsläppen från fjärrvärmeanvändning och dess miljöbelastning beror på vilka bränslen våra fjärrvärmeleverantörer använder. När det gäller fjärrvärme och fjärrkyla är vi hänvisade till den lokala leverantören och variationen i miljöprestanda är stor. Största delen av energin som tillförs fjärrvärmeproduktionen i Sverige är antingen förnybar eller

återvunnen. Andelen fossila bränslen som används i branschen var 3,6 procent år 2019.¹¹

Vi lyckades minska mängden fastighetsenergi med 7,6 procent under året tack vare genomförda energieffektiviseringar bland annat. Projekt har genomförts i flera fastigheter, exempelvis byte till effektivare aggregat, byte till LED och byte av styrsystem. Vi arbetar kontinuerligt med att säkerställa mätare och en aktiv uppföljning av värden. Vi ser även en minskning när det gäller hyresgästelen, vilket kan kopplas till effekter av lägre nyttjande av lokaler kopplat till covid-19, dock inte enbart då vi även har haft ökade driftstider av ventilationssystem. Även förvärv och avyttringar påverkar vårt energimål. Läs mer i not H.4.

Arbetet med miljöcertifiering kompletterar detta mål och hjälper oss att i byggfasen minimera energianvändningen men också att bygga energieffektivare hus i förvaltningskedet. Även de gröna avtalen har fokus på minskad energianvändning tillsammans med våra hyresgäster.

TL Bygg arbetar för att minska energianvändningen på byggarbetsplatserna genom

att använda LED-belysning och eldrivna verktyg och maskiner samt sätta in värmepumpar i byggbodarna.

UTSLÄPP

Våra koldioxidutsläpp uppgick totalt till 6,5 kg CO₂e/kvm under 2020 (8,6), vilket är en minskning jämfört med föregående år. Koldioxidutsläppen kommer till största delen från uppvärmning av våra fastigheter med fjärrvärme och från bilburna besökare på våra handelsplatser. En liten del härrör från elanvändning i fastigheterna och från tjänsteresor. Vi rapporterar vår klimatpåverkan enligt verktyget CDP och har fått betyg B. Läs mer om det och om koldioxidutsläpp per byggnadstyp i not H.5.

Utsläppen kopplat till produktionsskedet hanteras i miljöcertifieringarna och livscykelanalyser. Här har vi och branschen ett utvecklingsarbete framför oss för att få in mer data och därigenom göra bättre beräkningar på bland annat påverkan av material och avfall.

För att minska koldioxidutsläppen från transporter tillhandahåller vi elladdstolpar på parkeringsplatserna vid våra

handelsplatser och i allt fler kontors- och bostadshus. Vi ökar antalet cykelparkeringar och ser till att det finns närhet till kommunala transporter, se sidan 43–45 för våra nya projekts kopplingar till kollektivtrafik.

TL Bygg har under året anslutit sig till Färdplan 2045, bygg- och anläggningsbranschens initiativ för att nå ett netto på noll växthusgaser till år 2045. Under 2021 kommer vi att ta fram nyckeltal och införa mätning av växthusgaser. I byggprojekten arbetar vi med att minska utsläppen genom att planera inköp och transporter. Till exempel är alla transporter från lager vid materialinköp från huvudleverantör koldioxidneutrala från 2019.

SAMVERKAN MED KUNDERNA

Hyresgästernas intresse för att bidra till hållbara lösningar och effektiviseringar ökar. Atrium Ljungbergs gröna hyresavtal är ett exempel på samverkan mellan fastighetsägare och hyresgäst för att tillsammans minska miljöpåverkan i fastigheterna inom områden som exempelvis energi, material och avfall. Avtalet hanterar även inomhusmiljö som är viktigt för våra hyresgäster ur ett hälsoperspektiv. Vid utgången av 2020

¹¹ <https://www.energiforetagen.se/statistik/fjarrvarmestatik/tillford-energi/>

omfattades 44 (36) procent av den kontrakterade årshyran av gröna hyresavtal. Förbättringen beror på medvetet fokus från hela förvaltningen att inkludera bilagan i alla nya och omförhandlade avtal. Målet är att nå minst 50 procent till och med år 2021.

De gröna hyresavtalen blir ett steg i att samverka kring resurseffektivitet och hjälpas åt att nå respektive bolags mål. Från och med i år har våra kunder kunnat följa sin egen energianvändning i vår kundportal Servicenter, där man också har benchmarktal att jämföra mot. Vi samarbetar för att hitta fler möjliga effektiviseringsåtgärder i lokalerna.

Avfallsfrågan är också en viktig resursfråga att samverka kring. Vår vision för framtiden är att varken vår egen, eller våra kunders verksamhet ska generera något avfall. Detta är ett arbete vi har påbörjat och målsättningen är att den totala mängden avfall ska minska med 40 procent per kvadratmeter och osorterat avfall minska med 80 procent per kvadratmeter lokalyta per år 2025. Idag tillhandahåller vi återvinningsmöjligheter i samtliga fastigheter och byggarbetsplatser för de vanligaste avfallskategorierna. Under 2020 har fokus varit på att få fram validerade data, genomföra pilottest samt strategier för områden.

TL Bygg följer upp sin avfallshantering och arbetar för att öka andelen återbrukat och återvunnet material. De arbetar nära avfallsentreprenörerna i planeringen av avfallshantering på byggarbetsplatserna för att öka sorteringen i rena fraktioner. Utbildningar i avfallshantering hålls i projekten.

ÖKAT FOKUS PÅ KLIMATARBETE

För att ha ett tydligt fokus på klimatfrågan och hantera riskerna men även möjligheterna kring dem har vi börjat arbeta i linje med TCFD. Det är ett ramverk för att vägleda organisationer i arbetet med att identifiera och rapportera klimatrelaterade finansiella risker och möjligheter. Det går även att hitta mer information kring mål och mätetal på sidorna 15, 139–140. Nedan beskrivs kortfattat hur vi arbetar med de olika delarna i ramverket.

STYRNING

Styrelsens uppdrag inkluderar att sätta mål och strategier och de fastställer årligen en arbetsplan inklusive antagandet av Atrium Ljungbergs övergripande hållbarhetspolicy. Styrelsen fastställer även andra policys som rör hållbarhet. Resultat för mål och klimatrelaterade frågor presenteras för styrelsen

och diskuteras vid planerade möten under hela året.

Vd har det yttersta ansvaret för att policyerna följs och delegerar ansvar till chefer och projektledare i organisationen. Hållbarhetsarbetet ingår som en naturlig och integrerad del i all verksamhet och cheferna har ett särskilt ansvar för genomförandet. Ledningsgruppen arbetar med mål och aktiviteter för hållbarhetsarbetet kontinuerligt vid sammankomster. Varannan vecka rapporterar hållbarhetsansvarig aktuella frågor till ledningsgruppen och det finns även en styrgrupp för hållbarhetsfrågor.

STRATEGI

Vår affärsmodell bygger på hållbar stadsutveckling. Vi har långsiktiga visioner och planer för utveckling av våra fastigheter. Vi arbetar idag med aktiviteter för att skapa klimatsmarta och hållbara städer. Vi arbetar nu med att utveckla vår hållbarhetsstrategi och inom ramen för denna se över vår byggprocess för att bygga mer klimatsmart, vilket vi kan jobba operativt med i våra projekt framöver. Vi arbetar även kontinuerligt med att klimatsäkra vårt fastighetsbestånd. Detta tror vi kommer vara en viktig fråga för våra kunder framåt.

En möjlighet som rör klimatarbetet är att även våra kunder arbetar mer med sina scope 2-utsläpp. Vårt arbete med att utveckla mer hållbara och klimateffektiva lokaler och områden har en direkt inverkan på våra klients scope 2-utsläpp och skulle därför kunna skapa konkurrensfördelar på sikt.

RISKHANTERING

Risk- och möjlighetsutvärdering samt riskhantering ingår i Atrium Ljungbergs verksamhetsutvecklingsanalys som årligen

utvärderas av styrelsen. Miljöaspekter, inklusive klimat, ingår i denna analys liksom alla de andra av företagets risker och möjligheter. Styrelsen har det övergripande ansvaret för riskhanteringen medan det operativa arbetet delegerats till vd och de olika affärsområdena.

Syftet med risk- och möjlighetshanteringsprocessen är att hantera bland annat klimatrisker. Där finns det fysiska risker, som översvämningar och extrema väderhändelser, samt övergångsrisker som lagar och regler, tekniska förändringar. Även att kunna ta vara på möjligheter genom att identifiera dessa under processen är en viktig del. Inför varje investeringsbeslut gör vi en riskbedömning, baserad på rapporter, kunskap och ekonomisk påverkan, och resultatet ligger till grund för att prioritera åtgärder.

MÅL OCH MÄTETAL

Vi har under många år varit medvetna om att energianvändningen i fastigheter är en stor bidragande orsak till utsläppen av växthusgaser. Vi har därför haft mål att minska energiförbrukningen och utsläppen av växthusgaser sedan 2014.

Atrium Ljungberg har ett mål att alla våra byggnader ska miljöcertifieras 2021. Mer hållbara produkter kan ge oss en starkare marknadsposition och ökade intäkter. Nu arbetar vi med nya mål och hur vi kan växla upp arbetet med klimatfrågan kopplat till den hållbara staden.

Vi mäter bolagets klimatpåverkan genom scope 1, 2 och 3 utsläpp, men i olika omfattning utifrån vår direkta eller indirekta påverkan. Våra totala koldioxidutsläpp utifrån det vi mäter idag hänger ihop med energianvändning i våra fastigheter, läs mer på sidan 141.

Sjömansinstitutet och Glashuset vid Slussen i Stockholm.

AFFÄRSETIK

Atrium Ljungberg ska vara en långsiktig och pålitlig partner i alla relationer. Vi arbetar proaktivt både internt och med våra leverantörer för att motverka de risker för mutor, korruption och brott mot mänskliga rättigheter som finns i branschen.

Atrium Ljungberg analyserar löpande verksamheten gällande risker för korruption och brott mot mänskliga rättigheter. I fastighets- och byggbranschen finns de största riskerna framförallt när det gäller mutor och gåvor, kompisprissättning vid uthyrning, anlitande av svart arbetskraft med sämre arbetsvillkor, arbetskraftsinvandring och skattefusk. Vi värnar om sunda affärsmetoder och arbetar därför aktivt med affärsetik bland våra medarbetare och ställer krav på leverantörer och underentreprenörer.

UPPFÖRANDEKOD FÖR MEDARBETARNA

Våra värderingar – långsiktighet, samverkan, pålitlighet och innovativt tänkande – är basen för allt vi gör i företaget. Medarbetare ska uppträda hederligt och med omtanke, engagemang och integritet gentemot affärspartners och andra medarbetare.

Vår policy för affärsetik är också vår uppförandekod och omfattar alla medarbetare och tillfälligt anställda. Vi har även riktlinjer för representation, gåvor och förmåner som ger mer konkret vägledning för medarbetarna samt ett utbildningspaket med etiska dilemman som har använts på utbildningar med alla medarbetare sedan 2017. Vi genomför också introduktionsutbildningar för nyanställda och tillfälligt anställda, där affärsetik är en viktig del. Det pågår även ett arbete

med att digitalisera delar om affärsetik i ett gemensamt onboarding-paket.

TL Bygg har en egen policy för affärsetik och inköp, de har signerat och stödjer Sveriges Bygginstituts uppförandekod samt tillämpar Institutet mot mutors näringslivskod. De är också certifierade enligt lednings- och produktcertifieringssystemet BF9K.

VISSELBLÅSARFUNKTION

Atrium Ljungberg har en funktion för vis-selblåsning som gör det möjligt att anonymt anmäla misstanke om korruption och andra brott eller policyavvikelser. Både medarbetare och samarbetspartners kan använda funktionen, som tillhandahålls av en extern leverantör. Inkomna anmälningar hanteras av en styrgrupp för vis-selblåsarfunktionen, som bevakas av bolagets chefsjurist och styrelsens ordförande. Inga anmälningar har inkommit via vis-selblåsarfunktionen och inga fall av korruption har uppdagats under 2020.

PROAKTIVT ARBETE MED LEVERANTÖRER

Vår leverantörspolicy utgör vår uppförandekod för leverantörer. Den grundadades sig på Fastighetsägarnas uppförandekod men har uppdaterats och utvecklas kontinuerligt. Den anger de minimikrav vi ställer på hela leverantörskedjan. De områden som



TL Bygg bygger bland annat bostäderna på Nobelberget i Sickla.

berörs är affärsetik, miljö, klimat, arbetsmiljö, arbetsvillkor och mänskliga rättigheter. Detta är viktiga områden att jobba med för att minska risker för leverantörerna och säkerställa deras hälsa och säkerhet. Under 2020 reviderades leverantörskoden med uppdateringar inom området arbetsvillkor och underleverantörer. Sen tidigare har vi även utvecklat bland annat miljöavsnittet med tydligare krav. Leverantörskoden används till alla nya leverantörer och implementeras stegvis när det gäller befintliga leverantörer. Läs mer i not H.12.

När avtal tecknas, ska leverantörskoden signeras av leverantören och läggas som bilaga till avtalet. Vi följer upp nya leverantörer genom att utvärdera att vår leverantörskod har signerats. Under 2020 har 176 av 206 nya leverantörer skrivit under leverantörskoden. Dessutom genomför vi, eller en tredje part, varje år revisioner av utvalda

leverantörer. Under 2020 har 18 skrivbordsrevisioner genomförts. I år har fokus varit på leverantörer i större byggtreprenader samt ett antal av våra ramavtalsleverantörer. Inga allvarliga fall av överträdelser uppdagades.

TL Bygg ställer krav på sina leverantörer att de ska följa Sveriges Byggindustris uppförandekod och att de ska vara certifierade enligt certifieringssystemet BF9K gällande kvalitet, miljö och arbetsmiljö. En självskattningssenkät har börjat användas av leverantörerna i januari 2020. En leverantörskod är också under framtagande med tydligare krav gällande hållbarhet. TL Byggs ambition är att alla nya och befintliga ramavtalskunder ska granskas med utgångspunkt i ställda krav från och med 2021. Ingen samordnad granskning av leverantörer skedde under 2020.

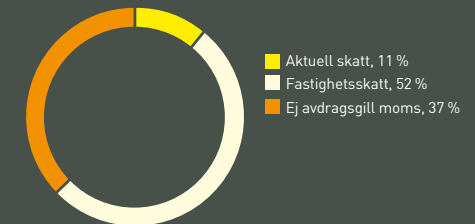
VÅR SKATTEPOLICY

Atrium Ljungberg betalar skatt i Sverige och den består av aktuell skatt, fastighetsskatt, ej avdragsgill moms, stämpelskatt, sociala avgifter och särskild löneskatt. Vår skattepolicy slår fast att vi ska vara en pålitlig, långsiktig och ansvarstagande samhällsmedborgare som alltid agerar utifrån gällande lagar och regler. Skatter ska kontrolleras, redovisas och betalas korrekt.

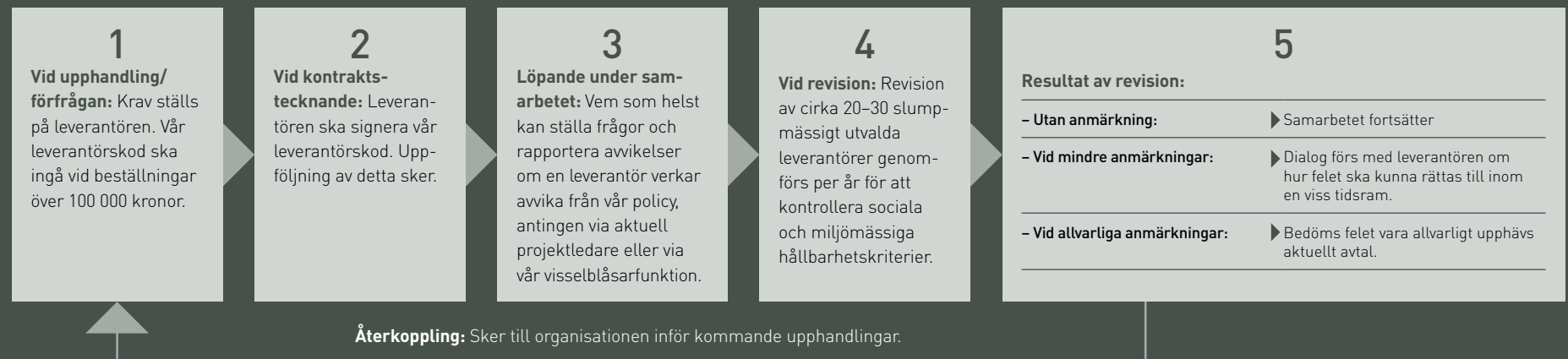
Bolaget åtar sig också att inte bedriva aggressiv skatteplanering. Med detta menar vi transaktioner utan affärsmässiga drivkrafter som bara syftar till att minska skatten. Skattepolicyen finns tillgänglig på al.se. Läs mer om betalda skatter i not H.10.

Fördelning av skatter

– Bolaget betalade under 2020 361 miljoner kronor i olika skatter, där fastighetsskatten utgör den största andelen



Process för styrning och kontroll av leverantörer



MEDARBETARE

Våra medarbetares kompetens och välmående är viktiga för att vi ska vara ett långsiktigt hållbart och framgångsrikt företag. Vi vill vara en utvecklande organisation, där lärande, engagemang, hälsa och säkerhet står i fokus.

Atrium Ljungberg fortsätter att utvecklas, vilket gör att behovet av medarbetare och ny kompetens ökar. I slutet av 2020 hade koncernen 340 (334) medarbetare, varav TL Bygg 129 anställda (127). Vi har under 2020 främst anställt fler inom affärsstöd, affärsutveckling och förvaltning. I en snabbt föränderlig värld är det viktigt att vi är en lärande organisation där medarbetarna ständigt utvecklar sig och tar till sig ny teknik. Vi tror också på att de bästa idéerna föds i samverkan mellan människor med olika bakgrund och erfarenheter. För mer fakta om vår personalstyrka, se not H.9

LIKA VÄRDE OCH JÄMSTÄLLDHET

Vårt grundläggande synsätt är att alla människor har lika värde och rätt till lika behandling. Medarbetarna ska ges samma möjligheter gällande anställningsvillkor, kompetensutveckling och befordran, inom ramen för sin kompetens och vilja. Arbetsvillkoren styrs av kollektivavtalen. Lönesättningen tar hänsyn till branschstatistik och medarbetarnas individuella prestation. Lönerna kartläggs årligen och inga omotiverade skillnader fanns mellan könen enligt årets undersökning. Vi har inte heller haft några rapporterade fall av diskriminering under året.

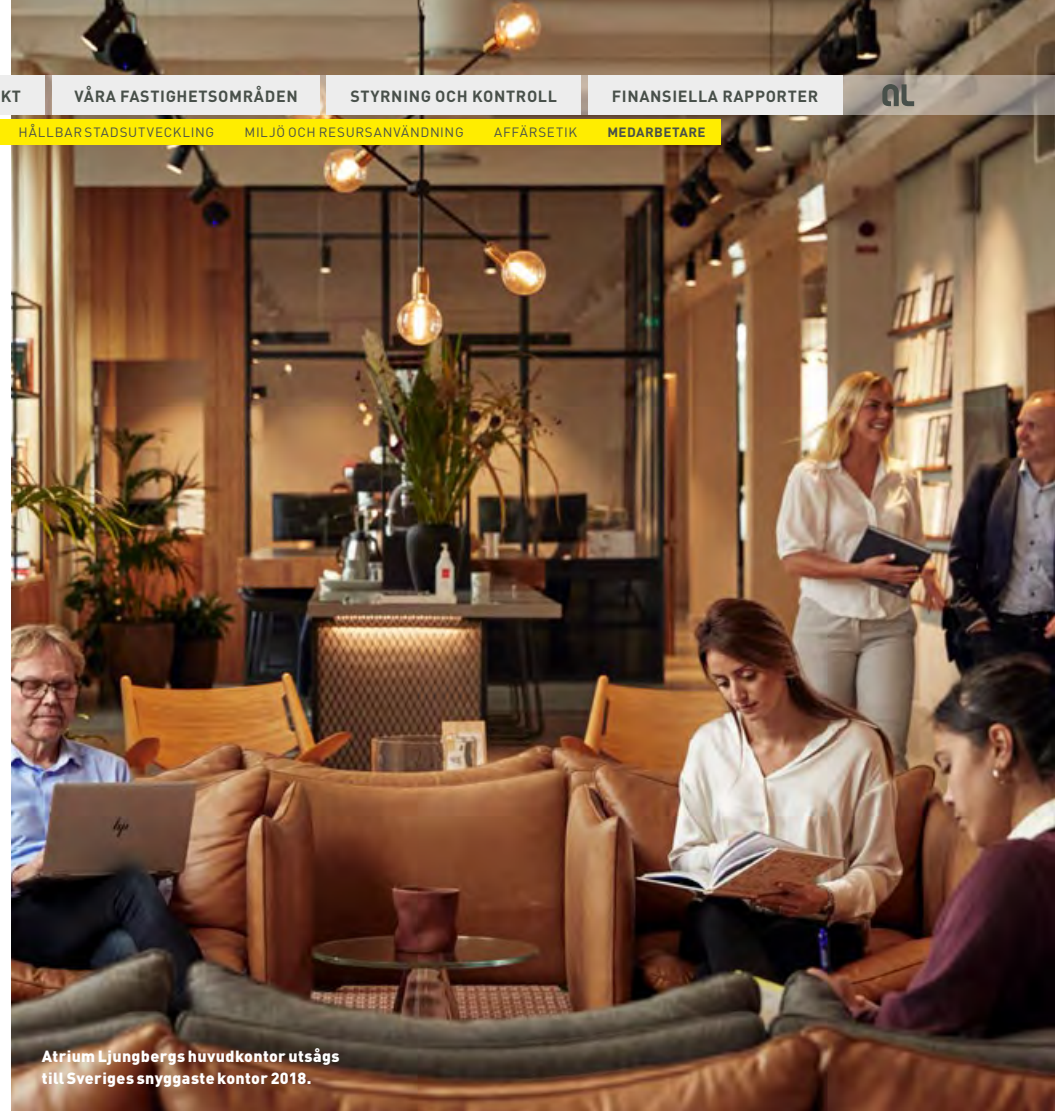
Fastighets- och byggbranschen är fortfarande mansdominerad. I Atrium

Ljungberg-koncernen är 70 procent (72) av medarbetarna män, vilket är en knapp förändring jämfört med föregående år. Vi har dock uppnått en jämn könsfördelning i ledningsgruppen och i de administrativa stödfunktionerna. Det finns fortfarande områden att utveckla. Till exempel är yrkesarbetarna och drifttekniker inom koncernen övervägande män, vilket speglar branschen i övrigt.

TL Bygg har genom aktiva åtgärder tagit fram handlingsplaner för att motverka diskriminering och har under 2020 arbetat extra med att motverka "byggjargonger". En enkät har genomförts bland kvinnliga medarbetare för att fånga upp eventuellt upplevd diskriminering. Det kvinnliga nätverket som startades 2018 fortsätter att träffas kontinuerligt.

EN AV SVERIGES BÄSTA ARBETSPLATSER

Vi genomför årligen undersökningen Great Place To Work® (GPTW) för att mäta vår ambition att vara en av Sveriges bästa arbetsplatser. Vårt mål är att varje år uppnå ett genomsnittligt förtroendeindex på minst 85 procent. Atrium Ljungberg har använt undersökningen sedan 2011 och samtliga medarbetare ingår. De senaste sju åren har resultatet överträffat målet. I 2020 års undersökning blev resultatet 89 procent (87). Den bästa utvecklingen såg vi inom området att chefer visar intresse för medarbetare utöver

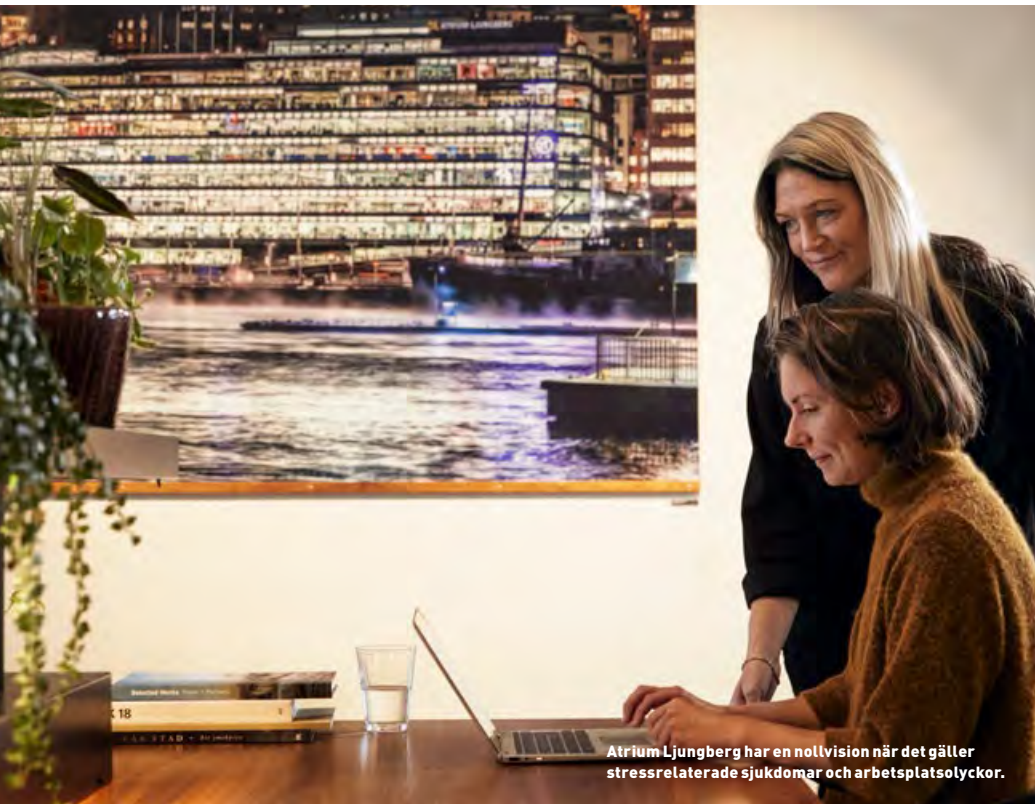


Atrium Ljungbergs huvudkontor utsågs till Sveriges snyggaste kontor 2018.

sin yrkesmässiga roll, vilket kan hänga ihop med det större fokuset på tätare avstämningar när det har varit mer distansarbete under året. I undersökningen fick vi lite sämre betyg gällande att medarbetare tas emot väl vid byte av arbetsuppgifter. Detta kan bero på att det kan vara svårare att göra en introduktion under distansarbete.

TL Bygg har använt GPTW-undersökningen sedan 2011 för tjänstemän och sedan 2016 för både tjänstemän och yrkesarbetare. Det

långsiktiga målet är att nå ett totalt index om 86 procent. Resultatet för 2020 blev 79 procent, vilket är samma resultat som 2019. Trots att dotterbolaget inte når upp till målet är det ett bra resultat med tanke på pågående pandemi och de utmaningar det innebär. Vi arbetar aktivt för att förbättra förhållandena genom att skapa handlings- och åtgärdsplaner tillsammans med yrkesarbetarna. En del av arbetet påbörjades redan under december månad och fortsätter under 2021.



Atrium Ljungberg har en nollvision när det gäller stressrelaterade sjukdomar och arbetsplatsolyckor.

MEDARBETARNAS UTVECKLING OCH ENGAGEMANG

Nyckeln till vår framgång är nöjda, ansvarstagande och engagerade medarbetare. För att känna engagemang är det viktigt att alla förstår vad som förväntas av dem och hur deras insats bidrar till vår affär. Vi använder därför en Performance management-process som hjälper chefer och medarbetare att fokusera på rätt saker och på medarbetarens utveckling. Alla Atrium Ljungbergs medarbetare och TL Byggs tjänstemän omfattas av processen.

I processen ingår utvecklingssamtal, handlingsplaner och uppföljningar. För varje medarbetare sätts individuella mål och handlingsplaner för utveckling, prestation, innovation och hållbarhet. Detta görs i årliga målsamtal med uppföljning två gånger per år. Medarbetarna inom Atrium Ljungberg har också minst åtta löpande feedback-samtal varje år med sin chef. Medarbetarna på Atrium Ljungberg får varje år utvärdera sin chef och denna feedback nyttjas för utveckling av ledarskapet. TL Bygg genomför också årliga medarbetarsamtal med samtliga yrkesarbetare.

Under året har utbildningar hållits inom bland annat personlig effektivitet och arbetsmiljö. Ledare inom Atrium Ljungberg deltar varje år på chefsdagar och i år har det skett ett flertal chefsutbildningar digitalt. Generellt i år har det varit ett stort fokus på utbildning och utveckling när det gäller digitala hjälpmedel, både att lära sig nytt samt att mötena har blivit digitala. Även årets konferens genomfördes digitalt med ett stort engagemang. Ett sätt att hålla engagemanget uppe under året har varit att införa tätare avstämningar med respektive chef och grupp, men också digitala frukostmöten med information från ledningen och olika delar av organisationen.

Vi har också fokus på framtida medarbetare och att bidra till deras utveckling. Vi tillhandahåller praktikplatser för elever från yrkeshögskolor. Vi anställer även sommarjobbare i förvaltningsorganisationen. Atrium Ljungberg har inte behövt säga upp eller förtidspensionera medarbetare, och har därför inte något program för övergångsstöd.

NOLLVISION FÖR SJUKDOM OCH OLYCKOR

Atrium Ljungberg har en nollvision när det gäller stressrelaterade sjukdomar och arbetsplatsolyckor. I fastighets- och byggbranschen förekommer allvarliga hälso- och säkerhetsrisker. I kontorsmiljön är riskerna framförallt relaterade till den psykiska hälsan. I driften av fastigheterna och i byggverksamheten är skador på händerna de vanligaste olyckorna. Atrium Ljungberg har huvudansvaret för arbetet men även medarbetarna har en viktig roll som tydliggörs i bolagets arbetsmiljöorganisation. I samarbete med de anställda finns även en arbetsmiljökommitté inom bolaget. HR leder arbetet där ombud för de anställda deltar, ett arbete för att minska risker för olyckor och sjukdomar och öka trivselen på arbetsplatsen.

Under 2020 fortsatte vi att genomföra hälsokontroller för alla medarbetare på Atrium Ljungberg för att upptäcka ohälsa. Koncernens medarbetare får friskvårdsstöd (via den digitala plattformen Wellnet) i form av bidrag till olika typer av träning och aktiviteter. Vi genomför även andra hälsoaktiviteter såsom träning på arbetsplatsen. I år har denna skett digitalt eller utomhus. Vi har också interna trafikregler för hur vi ska jobba med möten, e-post, telefon och Teams. Under medarbetarsamtalen sätts ett eget personligt hållbarhetsmål för varje individ. Atrium Ljungbergs medarbetare erbjuds också en frivillig hälsoförsäkring som ger tillgång till specialistvård, läkare online och samtalsstöd.

För att motverka arbetsplatsolyckor genomförs regelbundna arbetsmiljöutbildningar för projektledare, tekniska förvaltare och tjänstemän inom produktion på TL Bygg. En arbetsmiljökommitté träffas fyra gånger per år. Det finns ordnings- och skyddsregler på varje byggarbetsplats, skyddsombud utses och skyddsronder genomförs. Det är viktigt att hålla fokus på förebyggande säkerhetsarbete.

TL Byggs ledningssystem är certifierat enligt BF9K som är ett lednings- och produktcertifieringssystem som ställer krav på kvalitet, miljö och arbetsmiljö likt en ISO-certifiering, men är direkt anpassat för byggbranschen. TL Bygg har varit certifierade sedan 2002 och arbetar aktivt för en minskad negativ miljöpåverkan och har regler och rutiner för att alla medarbetare ska ha en god arbetsmiljö. Varje år sker en tredjepartsrevision. 2020 utfördes den av Det Norske Veritas.