

Hållbarhetsredovisning 2020

# GRI-bilaga





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

## FÖRKORTNINGAR

**HBR** avser AF Bostäders hållbarhetsredovisning 2020

**GRIB** avser AF Bostäders GRI-bilaga 2020

**ÅR** avser AF Bostäders årsredovisning 2020





## Generella standardupplysningar

**GRI-referens**  
GRI 102 2016

**Kommentarer**  
(inklusive eventuellt utelämnande av information)

**Sida**

### 1. ORGANISATIONSPROFIL

102-1	Organisationens namn	Stiftelsen AF Bostäder	
102-2	Viktigaste varumärken, produkter och tjänster	AF Bostäder utvecklar, äger och förvaltar studentbostäder i Lund.	HBR s. 2
102-3	Lokalisering av organisationens huvudkontor	Lund	
102-4	Länder organisationen har verksamhet i	Sverige	
102-5	Ägarstruktur och företagsform	Stiftelse	HBR s. 2
102-6	Marknader där organisationen är verksam	AF Bostäder är en stiftelse som, enligt stiftelsens stadgar, ska tillhandahålla bostäder till aktiva studenter vid Lunds universitet. Studentbostäderna i verksamheten räknas som kategoriboende. Utöver studentbostäder (vilket är huvudverksamheten) hyr AF Bostäder även ut kommersiella lokaler, förråd och parkeringar.	
102-7	Organisationens storlek	Antal hyreskontrakt: 5 992 Antal bostadsområden: 17	HBR s. 26, ÅR s. 24–25
102-8	Total personalstyrka, uppdelat på anställningsform, kön och region	I hållbarhetsredovisningen redovisas antal anställda inklusive visstidsanställda, såsom studentmedarbetare. I årsredovisningen redovisas endast antal heltidsanställda.	HBR s. 15, 22
102-9	Organisationens leverantörskedja	AF Bostäder har ett par aktiva byggprojekt och därmed är flera av företagets största leverantörer (sett till inköpsvärde) bygg- och entreprenadfirmor. Även VA och energiförsörjning till bostäder står för en stor andel av leverantörskostnaderna. AF Bostäder har under 2020 tagit fram en uppförandekod för samarbetspartners som tydliggör företagets hållbarhetsambitioner.	HBR s. 28–29
102-10	Väsentliga förändringar under redovisningsperioden beträffande storlek, struktur, ägande eller leverantörskedjan	Förvärv av Aspegrenska Huset i centrala Lund. Inga nybyggda bostäder 2020.	HBR s. 30
102-11	Försiktighetsprincipen	AF Bostäder tillämpar försiktighetsprincipen för att förebygga och motverka negativa effekter på hälsa och miljö. SundaHus, BASTA och miljöinventeringar är exempel på tillämpning.	HBR s. 30
102-12	Externa regelverk, standarder och principer som AF Bostäder omfattas av/stödjer	Som fastighetsägare berörs AF Bostäder av, och följer, lagar som årsredovisningslagen, miljöbalken, jordabalken, ellagen och lagen om energideklaration. När det gäller nybyggnation följer AF Bostäder de regelverk, standarder och branschöverenskommelser som är tillämpliga i respektive byggprojekt.	
102-13	Aktiva medlemskap i organisationer, såsom branschsammanlutningar och påverkansorganisationer	AF Bostäder har medlemskap i följande organisationer och nätverk: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fastigo (Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation)</li> <li>• Studentbostadsföretagen (studentbostadsföretagens branschorganisation)</li> <li>• Fastighetsägarna (Lundadistriktet)</li> <li>• Energieffektiviseringsnätverk (bildat av Energimyndigheten och drivs av Energikontoret Skåne)</li> <li>• Lunds Klimatallians (Lokalt nätverk som samarbetar för minskade koldioxidutsläpp)</li> <li>• Alna (Samarbetspartner för företagshälsovård)</li> </ul>	



2. STRATEGI OCH ANALYS			
102-14	Ord från ledningen		HBR s. 4
3. ETIK OCH INTEGRITET			
102-16	Värderingar, principer, standarder och uppförandekoder	I den systematiska arbetsmiljödokumentationen finns bland annat policys och riktlinjer som reglerar uppförandekod och AF Bostäders värdegrunder. Exempel på riktlinjer som uppdaterats under 2020: <ul style="list-style-type: none"><li>• AF Bostäders krisplan</li><li>• Uppförandekod för samarbetspartners</li><li>• Strategi för social hållbarhet</li></ul>	HBR s. 28–29
4. STYRNING			
102-18	Bolagsstyrning, inklusive kommittéer samt styrelseansvar för ekonomisk, miljömässig och social påverkan		HBR s. 5
5. INTRESSENTENGAGEMANG			
102-40	Intressentgrupper som organisationen har kontakt med		HBR s. 6–7, GRIB s. 7
102-41	Procent av arbetsstyrkan med kollektivavtal	100 %	
102-42	Grund för identifiering och urval av intressenter		HBR s. 6, GRIB s. 7
102-43	Metod för intressentdialoger uppdelat på typ av dialog, intressentgrupp och frekvens		HBR s. 6, GRIB s. 7
102-44	Viktiga områden och frågor som lyfts i kommunikationen med intressenter och hur organisationen hanterat dessa frågor		HBR s. 7, GRIB s. 7
6. REDOVISNINGSMETODIK			
102-45	Enheter som omfattas av redovisningen	Stiftelsen AF Bostäder	
102-46	Process för att definiera redovisningens innehåll samt var påverkan sker		HBR s. 7, GRIB s. 7
102-47	Väsentliga aspekter identifierade i processen för att definiera innehåll		HBR s. 7, GRIB s. 7
102-48	Effekten av och orsaken till omräkning av data/information som lämnats i tidigare redovisningar	Ej relevant	
102-49	Väsentliga förändringar som gjorts sedan föregående redovisningsperiod gällande väsentliga aspekter och avgränsningar	Ej relevant	
102-50	Redovisningsperiod	1 januari 2020 till 31 december 2020	
102-51	Datum för förra redovisningens publicering	April 2020	
102-52	Redovisningscykel	Årlig, kalenderår	
102-53	Kontaktperson för redovisningen och dess innehåll	Louise Halén, hållbarhetskoordinator louise.halen@afbostader.se	
102-54	Val av rapporteringsnivå	Hållbarhetsredovisningen är upprättad i enlighet med GRI Standards, nivå Core.	
102-55	GRI-index		GRIB s. 3–6
102-56	Extern granskning	Hållbarhetsredovisningen är inte externt granskad	



<b>Ämnesspecifika upplysningar</b>			
<b>GRI-referens</b>		<b>Kommentarer</b> (inklusive eventuellt utelämnande av information)	<b>Sida</b>
<b>STABIL EKONOMI</b>			
<b>GRI 201: 2016</b>	<b>Ekonomisk utveckling</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		GRIB s. 8
201-1	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde	Soliditet inkluderas i hållbarhetsredovisningen. För övriga ekonomiska nyckeltal, se Årsredovisning 2020.	HBR s. 26, ÅR s. 24–25
<b>AFFÄRSETIK</b>			
<b>GRI 205: 2016</b>	<b>Antikorruption</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		GRIB s. 8
205-2	Andel anställda som genomgått utbildning i organisationens policyer och rutiner avseende motverkan mot korruption		GRIB s. 8
<b>ENERGIEFFEKTIVA BYGGNADER</b>			
<b>GRI 302: 2016</b>	<b>Energi</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		GRIB s. 9
302-1	Energianvändning i den egna organisationen		HBR s. 16
302-4	Reducerad energianvändning		HBR s. 16–17
CRE-1	Byggnaders energiintensitet		HBR s. 16–17
<b>UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER</b>			
<b>GRI 305: 2016</b>	<b>Växthusgasutsläpp</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		HBR s. 11, GRIB s. 9
305-1	Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)		HBR s. 18
305-2	Totala indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2)		HBR s. 18
305-3	Övriga relevanta indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 3)		HBR s. 18
<b>AVFALL</b>			
<b>GRI 306: 2016</b>	<b>Avfall</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		HBR s. 20, GRIB s. 9–10
306-2	Total avfallsvikt per typ och hanteringsmetod		GRIB s. 9–10



<b>ARBETSMILJÖ FÖR MEDARBETARE</b>			
<b>GRI 403: 2018</b>	<b>Hälsa och säkerhet</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning:		HBR s. 24–25 GRIB s. 10
403-1	Ledningssystem för hälsa och säkerhet		
403-2	Identifiering av faror, risker och händelseutredning		
403-3	Hälsovård		
403-4	Medarbetares deltagande, samråd och kommunikation i hälso- och säkerhetsfrågor		
403-5	Utbildning för medarbetare i hälsa och säkerhet		
403-6	Främjande av medarbetares hälsa		
403-7	Förhindrande och begränsning av påverkan på hälsa och säkerhet kopplad till affärsrelationer		
403-9	Arbetsrelaterade skador		GRIB s. 10
<b>JÄMSTÄLLDHET, MÅNGFALD OCH ANTIDISKRIMINERING</b>			
<b>GRI 405: 2016</b>	<b>Mångfald och lika möjligheter</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning	Inkluderas i styrningstexten Arbetsmiljö för medarbetare.	GRIB s. 10
405-1	Mångfald redovisat för ledande befattningar och övriga anställda.	Könsfördelning redovisas övergripande för företaget samt för styrelse och ledningsgrupp. AF Bostäder följer inte upp etnisk härkomst och redovisar därför inte det.	HBR s. 22
<b>TRYGGT OCH SÄKERT</b>			
<b>Egen aspekt:</b>	<b>Tryggt och säkert</b>		
103-1, 103-2, 103-3	Hållbarhetsstyrning		GRIB s. 10
Egen indikator	Upplevd trygghet	AF Bostäder redovisar upplevd trygghet i bostadsområden, baserat på årlig Nöjd Studbo-undersökning (SKI).	GRIB s. 10



## Intressentdialog och väsentlighetsanalys

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

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

Under 2017 genomförde AF Bostäder en omfattande intressentdialog där studenter, medarbetare, styrelse och samarbetspartners samt representanter från Lunds kommun och Lunds universitet deltog. Nedan finns de viktiga aspekter som varje intressentgrupp prioriterade högst.

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

### Väsentliga aspekter

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

### Intressenter

#### Kunder

(studenter vid Lunds universitet)



#### AF Bostäders medarbetare



#### AF Bostäders styrelse



#### Samarbetspartners



### Dialogforum

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

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

- Styrelsemöten
- Workshop intressentdialog
- Strategidagar

- Certifieringskurs
- Upphandlingsmöte
- Regelbunden kontakt

### Viktiga aspekter

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

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

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

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





## AF Bostäders hållbarhetsstyrning

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

### Ansvarsfördelning i hållbarhetsarbetet – för de väsentliga hållbarhetsaspekterna

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

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

**Hållbarhetsgrupp:** Hållbarhetskoordinatören tillsammans med företagsledning ansvarar här för att definiera, följa upp och uppdatera övergripande hållbara verksamhetsmål och hållbarhetspolicy.

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

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

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

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

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

### Stabil ekonomi – GRI 201-1:2016

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

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

### Affärsetik – GRI 205-2:2016

För AF Bostäder är det av största vikt att verksamheten sköts affärsetiskt korrekt och att det inte förekommer någon form av korruption inom företaget. Under 2020 har en uppförandekod för AF Bostäder och företagets samarbetspartners tagits fram, vilken innehåller hållbarhetsambitioner. Här beskrivs bland annat hur AF Bostäder ska vara en långsiktigt ansvarsfull aktör, samt hur företaget och dess samarbetspartners ska agera affärsetiskt. Uppförandekoden undertecknas av representant hos samarbetspartner och avtalsansvarig hos AF Bostäder vid nya avtal eller vid avstämning i befintliga samarbeten.

År 2018 fastslog AF Bostäders företagsledning riktlinjer för affärsetik. Riktlinjerna har tagits fram för att skapa ökad tydlighet och för att medarbetare ska ha god förståelse för vad som är etiskt riktigt i kontakt med kunder eller samarbetspartners. Utöver informationen kring AF Bostäders senaste riktlinjer för affärsetik, som samtliga medarbetare fick under 2018, får alla företagets nya anställda information kring affärsetiska riktlinjer vid introduktionen. Affärsetik tas också upp under den certifieringsutbildning som samarbetspartners genomgår inför arbete i fastigheterna eller på bostadsområden.

AF Bostäder har tydliga inköpsrutiner och en upphandlingspolicy för entreprenader inom underhåll, renovering och nybyggnation. Rutinerna säkerställer bland annat att riskbedömningar görs i samband med upphandlingar. Under 2019 genomfördes en utvärdering av AF Bostäders styrningsarbete för affärsetik. Med hjälp av metoden CredAbility genomfördes en analys och granskning av organisationens affärsstrategiska styrning, ledningens arbete med riskanalys och riskhantering samt förbättringsarbete för proaktivt skydd mot korruption. Utvärderingen har bidragit med kunskaper inför det fortsatta arbetet med affärsetik.

Tydliga riktlinjer skapar trygghet i vardagen och förebygger risker för bland annat mutor, till exempel när det gäller affärsrelationer, upphandlingssituationer, gåvor, förtursförfrågningar eller liknande. HR-processen samordnar framtagning av riktlinjer, utbildning, föreläsningar och information. Vid misstanke om överträdelser ska medarbetare kontakta närmaste chef, chefens chef, HR-chef, VD eller styrelseordförande. AF Bostäder följer upp och utreder eventuella visserblåsningar om överträdelser. Under 2020 har inga bekräftade fall av korruption eller överträdelser av AF Bostäders riktlinjer för affärsetik konstaterats.





## Energieffektiva byggnader – GRI 302:2016 (GRI 302-1, 302-4), CRE-1

Bostäder och lokaler står för nästan 40 % av energiförbrukningen i Sverige. AF Bostäder har en direkt negativ påverkan på klimatet via energianvändningen i företagets studentbostäder och lokaler. I enlighet med hållbarhetspolicyn arbetar AF Bostäder aktivt med att minska energianvändningen, bland annat genom kontinuerlig driftoptimering, intelligenta byggnader och energianalyser för att finna energieffektiviseringsåtgärder. Målsättningen är att minska energianvändningen (kWh/m<sup>2</sup>) i det äldre fastighetsbeståndet med 10 % mellan 2020 och 2024, med basår 2018. Målet gäller inte nyproducerade bostäder då AF Bostäder redan ställer högre krav på energiförbrukningen i sin nybyggnation än vad Boverkets byggregler (BBR) anger. Under 2020 har energianvändningen (kWh/m<sup>2</sup>) i det äldre fastighetsbeståndet minskat med 2,8 %.

AF Bostäder har en väl utvecklad driftorganisation som kontinuerligt följer och optimerar fastigheternas energiförbrukning, bland annat med hjälp av energiuppföljningsprogrammet E4.

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

## Utsläpp av växthusgaser – GRI 305:2016 (305-1, 305-2, 305-3)

Den största andelen av AF Bostäders utsläpp beror på energianvändningen i företagets fastigheter. Företaget genomför ett flertal åtgärder för att begränsa de direkta utsläpp som verksamheten orsakar. AF Bostäder försöker också inspirera sina hyresgäster till delaktighet och till minskad miljöpåverkan, genom bland annat återkommande kommunikationsinsatser.

AF Bostäder ska, enligt hållbarhetspolicyn, minska sin negativa påverkan på klimatet och öka sin positiva påverkan. AF Bostäder är anslutet till uppdraget 100 % Fossilbränslefritt Skåne 2020 och har därmed åtagit sig att sträva efter fossilfri el- och energianvändning samt fossilbränslefria transporter. Sedan april 2018 är all fjärrvärme AF Bostäder köper in fossilbränslefri. All inköpt el är sedan 2017 förnyelsebar.

Samtliga av AF Bostäders tjänstefordon drivs med el. En omställning pågår inom förvaltningen där arbetsfordon och redskap som drivs med fossila bränslen successivt ersätts med eldrivna. Under 2020 har workshops genomförts för att diskutera hur AF Bostäder kan bli helt fossilbränslefria och för att skapa ökad delaktighet i frågan.

Under 2019 uppdaterades AF Bostäders resepolicy, med hållbara transporter i fokus. Vid resor under 5 kilometer ska cykel, gång eller annat hållbart transportmedel prioriteras. Flera aktiviteter och åtgärder har genomförts under 2020 för att förbättra förutsättningar för cykling i tjänst, vilket bland annat resulterade i att AF Bostäder fick utmärkelsen Lunds cykelvänligaste arbetsplats av Lunds kommun. En utmaning är att göra samtliga längre tjänsteresor 100 % fossilbränslefria. Vid biltransport ska samåkning prioriteras. Flyg ska endast användas när tids effektivitet är avgörande. AF Bostäder har sedan 2019 beslutat att klimatkompensera för flygresor i tjänsten.

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

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

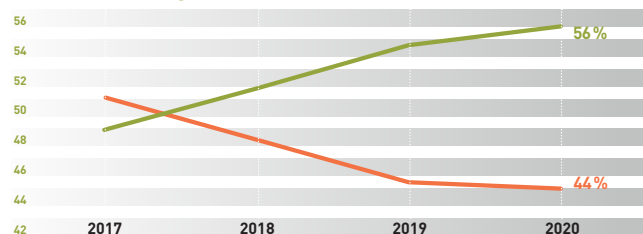
Statistiken har tagits fram med hjälp av GHG-protokollets riktlinjer för rapportering och beräkning av växthusgasutsläpp.

\* Höghöjdseffekten (faktor 1,9) vid flygresor är medräknad. Utsläpp från hyrbilar som används i tjänst är sedan 2018 inkluderat i beräkningen av Scope 3 och saknas i 2016–2017 års beräkning. 2019 redovisade Kraftringen att levererad fjärrvärme var 100 % fossilfri. Detta ändrades 2020 till 99,8 %, då uppstartsolja lades till i beräkningen, vilket påverkar emissionsfaktorn och AF Bostäders utsläppsberäkning för energianvändningen.

## Avfall – GRI 306-2:2016

Avfall uppstår i flera delar av AF Bostäders värdekedja (nyproduktion, renoveringar och förvaltning) med en direkt negativ miljöpåverkan som följd. Varje år genereras totalt 1 200 ton avfall av hyresgäster och intern verksamhet. Under 2020 har AF Bostäder stärkt sitt fokus på återbruk av material och produkter. AF Bostäder har som mål att öka andelen källsorterat avfall till 60 % av den totala mängden avfall till år 2024, exklusive grovavfall och byggavfall. Under 2020 källsorterades 56 %, i jämförelse med 54 % 2019. AF Bostäder ska fortsätta arbeta för att skapa goda förutsättningar för källsortering, bland annat genom informationskampanjer och genom att utveckla nya lösningar.

## Avfallssortering



Restavfall (%) Källsorterat avfall (%)

(Grovavfall och byggavfall ej medräknat)

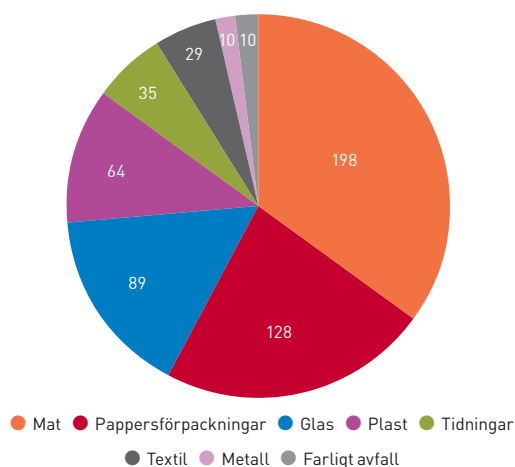
AF Bostäders hållbarhetspolicy uttrycker att företaget ska minimera uppkomst av avfall och främja återanvändning och återvinning av resurser. Under 2020 har ett nytt koncept för grovavfallsstationer lanserats - Gröna rummet - där sorteringsmöjligheterna utökats med en återbrukshylla. Gröna rummet har invigts på tre bostadsområden. Två andra exempel på återbruk är: 1) Renoveringen på Tomegapsgården, där begagnade kontorsmöbler fått ny klädsel och nu pryder gemensamhetsutrymmena i studentkorridorerna. 2) Sedan ett par år tillbaka lämnas AF Bostäders IT-utrustning till företag som förbereder utrustningen för återanvändning, vilket under 2020 sparar närmare tre ton utsläpp av växthusgaser.

Vid renovering och rivning av fastigheter, något som AF Bostäder för närvarande genomför i etapper på bostadsområdet Kämnärrätten, ställs det krav på sortering av material och uppföljning av hantering. I dagsläget sammanställs inte den totala mängden



avfall som verksamheten genererar indirekt via externa entreprenörer och leverantörer. Ambitionen är att utöka hållbarhetsrapporteringen inom avfallsområdet gradvis med tiden.

Källsorterat avfall per fraktion (ton)



Farligt avfall = 9,2 ton elektronikavfall/ljuskällor och 0,3 ton batterier.  
Total mängd källsorterat avfall, ej farligt avfall: 553 ton.  
Total mängd restavfall (osorterat): 447 ton. Total mängd grovavfall: 192 ton.  
Statistik har sammanställts av Lunds Renhållningsverk och Human Bridge.

### Arbetsmiljö för medarbetare – inklusive jämställdhet, mångfald och antidiskriminering – GRI 403-9:2018, 405-1:2016

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

AF Bostäders fysiska och psykiska arbetsmiljö har en direkt påverkan på medarbetarnas hälsa och välmående. AF Bostäder arbetar förebyggande för att minimera arbetsrelaterade olyckor, sjukdom, stress samt trakasserier och särbehandling. Bland annat anordnas utbildningar inom brandskydd, första hjälpen (HLR) och första hjälpen för psykisk hälsa. Vid specifika behov erbjuds riktade insatser inom fokusområden, exempelvis kemikaliehantering, belastningsergonomi, konflikthantering och svåra samtal. Alla chefer och skyddsombud går BAM-utbildning (bättre arbetsmiljö) för att utvecklas inom arbetsmiljöområdet.

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

Arbetsmiljöfrågor drivs systematiskt och målstyrt, och konkretiseras i arbetsplatsträffar, skyddsronder, skyddskommitté, personaldagar och analyser. Skyddskommittén kontrollerar att det systematiska arbetsmiljöarbetet fungerar och varje kontor har ett eget skyddsombud. Tillbud och olyckor rapporteras till HR-chef och skyddsombud. Inrapporterade ärenden tas upp i skyddskommittén. Två gånger per år utvärderas den organisatoriska och sociala arbetsmiljön genom en medarbetarundersökning. I enkät via det digitala verktyget Eletive får samtliga medarbetare svara på frågor om exempelvis arbetsbelastning, hälsa, om det förekommer krän-

kande särbehandling, om nya idéer och oliktankande välkomnas samt relationen till kollegor och närmaste chef. Resultatet följs upp av respektive chef. Varje år rapporteras statistik till nyckeltalsinstitutet som tar fram Hälsoindex, Attraktiv arbetsgivarindex, Jämställdhetsindex och Hållbarhetsindex. AF Bostäders företagshälsovård sammanställer genomförda hälsokontroller och det görs en årlig analys av sjukfrånvaron. En årlig lönekartläggning tillsammans med jämställdhetsanalys förankras i AF Bostäders samverkansgrupp och används i det årliga lönerevisionsarbetet.

### GRI 403:2018

Hälsa och säkerhet	
Antal dödsfall p.g.a. arbetsskada	0
Antal allvarliga arbetsrelaterade skador <sup>1</sup>	0
Antal anmälda arbetsrelaterade skador <sup>2</sup>	0
Frekvens allvarliga arbetsrelaterade skador	0
Frekvens anmälda arbetsrelaterade skador <sup>3</sup>	0
Huvudsakliga typer av arbetsskada	Förekommande arbetsskador och tillbud de senaste åren är mindre skårsår och fallskador.
Frisknärvaro och sjukfrånvaro <sup>4</sup>	90 % frisknärvaro 10 % sjukfrånvaro

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

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

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

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

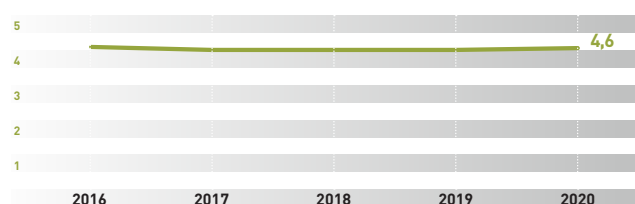
### Tryggt och säkert (egen indikator)

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

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

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

### Upplevd trygghet i våra bostadsområden (SKI)



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