

NS

Hållbarhetsrapport

Hållbart värdeskapande

Mycket har förändrats sedan Lundbergs grundades som ett byggföretag 1944, men samma grundläggande värderingar präglar fortfarande dagens investeringsföretag.

Att skapa värde över tid förutsätter ett hållbart synsätt. Långsiktigt ansvarstagande, sund affärsmässighet och stabil finansiell ställning är lika centrala ledstjärnor idag som när Lars Erik Lundberg grundade företaget 1944.

Lundbergs hållbarhetsredovisning omfattar verksamheterna i moderbolaget L E Lundbergföretagen AB och dotterbolag. Övriga börsnoterade portföljbolag är inte resultatmässigt konsoliderade i hållbarhetsredovisningen.

Avsnittet *Helägda verksamheter* nedan omfattar verksamheten i moderbolaget och dess helägda bolag. Här beskrivs syftet med Lundbergs konsoliderade hållbarhetsarbete och de överordnade principer som ligger bakom de aktiviteter som genomförs samt resultatet av arbetet.

Långt tidsperspektiv

Byggrörelsen, som är företagets ursprung, utvecklades till en fastighetsrörelse med ett eget fastighetsbestånd. Syftet var att äga, förvalta och utveckla fastigheterna under lång tid och det var därför naturligt att redan från start lägga stor vikt vid hållbarhet. Att skapa attraktiva boendemiljöer i resurseffektiva fastigheter, med beständiga material till en rimlig kostnad, lade grunden för ett varaktigt värdeskapande.

Dagens Lundbergs har utvecklats till ett investeringsföretag som vid sidan av den helägda fastighetsrörelsen äger betydande innehav i åtta börsnoterade företag. I investeringsverksamheten är det långsiktiga perspektivet fortsatt en bärande tanke. Genom aktivt ägande vill Lundbergs bidra till att skapa förutsättningar för långsiktigt hållbart värdeskapande i portföljbolagen.

Ansvarsfullt ägande

Hållbart företagande handlar om att effektivisera resursanvändning och att ta hänsyn till sociala och miljömässiga frågor samtidigt som lönsamheten utvecklas. En långsiktigt konkurrenskraftig avkastning förutsätter en god hantering av hållbarhetsrisker och en förmåga att utveckla och ta tillvara möjligheter som uppstår när förutsättningar förändras. Lundbergs anser att långsiktig lönsamhet och hållbarhet går hand i hand.

Lundbergs investerar i företag och verksamheter där man har

kompetens och tar som långsiktig ägare ett tydligt ansvar. Investeringar görs i företag som har goda marknadspositioner, stabilt starka kassaflöden samt egna produkter och varumärken. Genom ett aktivt ägande, finansiell styrka och beredskap skapas stabilitet och handlingsfrihet för bolagen att utveckla och investera i innovationer, produkter och tjänster som resulterar i en hållbar och lönsam verksamhet. På så sätt kan Lundbergs genom sunda värderingar och stabila finanser ta ansvar för sin del i samhällsutvecklingen.

Direkt och indirekt hållbarhetspåverkan

Lundbergs består av helägda bolag och aktieinnehav i börsnoterade bolag. Hanteringen av hållbarhetsfrågor tar sin utgångspunkt i dessa två former av ägande.

I de helägda bolagen har Lundbergs ett direkt inflytande över hållbarhetsfrågorna såväl när det gäller strategier som det operativa genomförandet och rapporteringen. I de börsnoterade portföljbolagen påverkar Lundbergs genom sitt aktiva ägande. Beslut och ansvar för hållbarhetsstrategier, genomförande och rapportering ligger hos styrelser och ledningar i respektive bolag. Lundbergs hållbarhetspåverkan sker således indirekt genom arbetet i de börsnoterade bolagens styrelser.



Hållbarhetsperspektivet är en viktig och integrerad del i Lundbergs affärsmodell, där långsiktighet och hållbarhet är varandras förutsättningar. Ett engagerat och aktivt ägande syftar till att skapa långsiktig värdeutveckling.

Om hållbarhetsredovisningen

Lundbergs årliga hållbarhetsredovisning uppfyller både kraven i den svenska årsredovisningslagen på lagstadgad hållbarhetsrapportering samt de förväntningar på hållbarhetsinformation som intressenter i form av ägare, investerare, analytiker, anställda och kunder i allmänhet efterfrågar. Redovisning avser kalenderåret 2021. Den förra hållbarhetsredovisningen publicerades i mars 2021. Hållbarhetsredovisningen har upprättats utifrån Global Reporting Initiatives (GRI) standards och utgör Lundbergs Communication of Progress som årligen ska redovisas till Global Compact. Se även sidorna 10-11 för ytterligare hållbarhetsinformation.

Väsentliga hållbarhetsfrågor

För att kunna utveckla portföljbolagen och deras värden över tid är det viktigt för Lundbergs att ha god förståelse för hur omvärlden utvecklas och förändras. Frågor som globalisering, urbanisering, digitalisering liksom möjligheter och risker till följd av klimatförändringar ingår alla i den kontinuerliga omvärldsanalys som sker i bolaget.

De mest väsentliga och verksamhetskritiska hållbarhetsfrågorna för Lundbergs har identifierats utifrån ett risk- och möjlighetsperspektiv genom omvärldsbevakning, branschanalys, analys av hållbarhet i värdekedjan samt diskussioner i Lundbergs ledning. Frågorna hanteras i ordinarie processer för riskhantering och verksamhetsutveckling.

Portföljbolagen är av olika slag och spänner över varierande verksamheter och geografier. Hållbarhetsutmaningarna är komplexa och varje bolag behöver analysera sin verksamhets hållbarhet. Nedan finns vår bedömning av vilka verksamhetskritiska hållbarhetsområden som har bedömts vara mest relevanta för Lundbergs nyckelintressenter:

- Aktieägarvärde
- Finansiell stabilitet
- Långsiktiga och hållbara affärsmodeller som bidrar till långsiktig och uthållig lönsamhet
- Ansvarsfull styrning genom att uppmuntra tillvaratagande av hållbarhetsrelaterade affärsmöjligheter och hantera hållbarhetsrisker
- Ett klimat- och jämställdhetsarbete som bedrivs utifrån tydliga målsättningar inom viss tidsram
- Ansvarsfulla investeringar genom aktivt ägande och intressentdialog
- Ansvarsfull arbetsgivare

För väsentliga hållbarhetsfrågor för den helägda verksamheten, se nedan under *Helägda verksamheter*.

Hållbarhetsrelaterade risker

För Lundbergs Fastigheter se nedan under *Helägda verksamheter*. För utförligare beskrivningar än nedan av Hufvudstadens och Holmens hållbarhetsrelaterade risker hänvisas till respektive bolags årsredovisning.

Hufvudstaden

Hufvudstadens risker finns främst inom projektverksamheten, framförallt avseende arbetsförhållanden och osund konkurrens.

Det finns även risker i leverantörsledet inom affärsområde NK där mode är en bransch med flera hållbarhetsrisker.

Därtill finns risker kring negativ miljöpåverkan då fastighetsbranschen står för en stor andel av samhällets energianvändning och utsläpp.

Hufvudstaden gör kontinuerligt bedömningar av fastighetsbeståndet kopplat till klimatförändringar. De klimatrelaterade riskerna innefattar både omställningsrisker och fysiska risker..

Holmen

Holmen är väl positionerad för den pågående och nödvändiga klimatomställningen genom att förse kunderna med fossilfria produkter och förnyelsebar energi samtidigt som det växande virkesförrådet agerar kolsänka. Det finns en risk att alltmer krävande tillståndprocesser hämmar utvecklingen av industrin och den förnyelsebara energiproduktionen. Riskens finns även att politiska beslut fattas som påverkar hur skogen får brukas.

Målsättningar

Klimatförändringarna är en av vår tids viktigaste frågor och näringslivet har ett stort ansvar att effektivisera resursanvändningen. Lundbergs uppmuntrar portföljbolagen till bolagsspecifika mål som linjerar med Parisavtalets målsättningar. Bolaget anser att det är en förutsättning för fortsatt konkurrenskraft, oavsett branschtillhörighet. Därför har Lundbergs själva antagit målet om en klimatneutral verksamhet till 2030 i den helägda verksamheten. Detta tjänar som både inspiration och stöd för övriga bolag i deras egna beslut.

Lundbergs, liksom alla portföljbolagen, arbetar aktivt med att bidra till sina delar av FN:s 17 globala mål för en hållbar utveckling. När det gäller konsekvenserna av klimatförändringar följer Lundbergs utvecklingen av externa krav, exempelvis från EU:s Sustainable Finance Action Plan och frivilliga rapporteringskrav i form av Task Force on Climate-related Financial Disclosure's (TCFD) rekommendationer samt genomförandet av Parisavtalet om att begränsa den globala uppvärmningen.

Styrning av hållbarhetsarbetet

Genom ett engagerat ägande och god kunskap om de enskilda bolagens förutsättningar påverkar Lundbergs de börsnoterade bolagen främst genom arbete i bolagens styrelser och valberedningar. Våra representanter i bolagens styrelser ska agera utifrån Lundbergs principer och vara en tydlig kravställare på bolagen avseende deras hållbarhetsarbete. En god förmåga att hantera risker och möjligheter relaterade till miljö, socialt ansvar och affärsetik bidrar till bolagens framgång.

Det långsiktiga ägandet Lundbergs representerar ger portföljbolagen möjlighet att satsa på innovation och vidareutveckling, bygga uthålligt starka marknadspositioner och bättre konkurrenskraft. Beslut och ansvar för hållbarhetsstrategier, genomförande och rapportering ligger dock hos styrelser och ledningar i respektive bolag. Som aktiv ägare ger vi våra portföljbolag stöd i deras utveckling mot en mer hållbar verksamhet.

I all vår verksamhet tror vi på ett öppet affärsklimat där hög etik och affärsmoral ska vara ledstjärnor. Hållbarhetsarbetet sker inom ramen för Lundbergs modell för aktivt ägande.

Utgångspunkt i arbetet är Lundbergs uppförandekod. Genom styrelserna i portföljbolagen ska Lundbergs verka för att kodens förhållningssätt genomsyrar samtliga portföljbolag. Uppförandekoden innebär att representanter för Lundbergs förväntas:

- Agera i linje med de juridiska krav som gäller där företaget är verksamt
- Agera i linje med FN:s Global Compact genom att följa gällande lagar, föreskrifter och internationella riktlinjer och principer inom miljö, antikorrupktion, arbetsrätt och mänskliga rättigheter
- Göra investeringar med hänsyn tagen till dess långsiktiga ekonomiska, sociala och miljömässiga påverkan
- Ha relationer som präglas av hög affärsmoral
- Ha arbetsplatser som präglas av öppenhet, lyhördhet och ömsesidig respekt samt avståndstagande från all diskriminering
- Eftersträva öppenhet, tydlighet och tillförlitlighet i kommunikation med omvärlden

Uppförandekoden baseras på FN:s Global Compacts tio internationella principer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljöhänsyn och antikorrupktion. Lundbergs är sedan 2016 ansluten till och stödjer FN:s Global Compact och förbinder sig därmed att i sin verksamhet förverkliga och integrera dess principer.

Lundbergs arbetar med de av FN:s Globala mål för hållbar utveckling som ligger närmast affärsverksamheten och arbetet sker integrerat i verksamheten.



Följande mål har identifierats som de mest väsentliga för både investeringsverksamheten och fastighetsbolaget:

- Mål 3: God hälsa och välbefinnande
- Mål 5: Jämställdhet
- Mål 7: Hållbar energi för alla
- Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- Mål 9: Hållbar industri, innovationer, infrastruktur
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen
- Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion
- Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna

Policyer och styrdokument

Som stöd för såväl chefer som medarbetare och för att säkerställa att FN:s Global Compact och FN:s principer avseende mänskliga rättigheter, arbetsförhållanden, miljö och antikorrupktion efterlevs tillämpas, förutom uppförandekoden, ett antal policyer och styrdokument.

Policyerna är del av introduktionen vid nyanställningar och finns tillgängliga på bolagets intranät. Utbildning avseende policyer sker löpande för hela fastighetsbolaget genom utbildningsinsatser. Företaget har också under senare år genomfört utbildningar för personalen inom digital säkerhet och GDPR. Lundbergs värnar om intressenternas integritet och förvaltar information på ett ansvarsfullt sätt. Lundbergs har ett väl utvecklat antikorruptionsarbete. Genom uppförandekoden, uppförandekoden för leverantörer och noggranna rutiner kring upphandling minskas korruptionsriskerna.

För att förenkla för den som vill lämna information om missförhållanden som strider mot gällande lagstiftning, etik, moral eller Lundbergs policyer finns en visselblåsarfunktion inrättad. På detta sätt kan medarbetare, kunder, leverantörer och samarbetspartners lämna information och samtidigt vara garanterade anonymitet. Alla anmälningar tas emot och utreds av en extern aktör. Inga anmälningar har inkommit under 2021.

Hållbarhetsrelaterade policyer och styrdokument

- Affärsetisk policy
- Alkohol- och drogpolicy
- Diskrimineringspolicy
- Etiska riktlinjer
- Informationspolicy
- Insiderpolicy
- IT-policy
- Jämställdhetsplan
- Mångfaldspolicy
- Visselblåsarfunktion

Nyckelintressenter

Huvudsakliga intressenter börsnoterad verksamhet:

- Aktieägare
- Medarbetare i moder- och portföljbolag
- Styrelseledamöter och ledningsgrupper i portföljbolag
- Kreditgivare, investerare och finansmarknad
- Samhälle

För nyckelintressenter för den helägda verksamheten, se nedan under *Helägda verksamheter*.

EU:s taxonomi

EU har beslutat att införa en taxonomi med kriterier för när en verksamhet kan anses vara hållbar ur ett klimatperspektiv. Syftet är att underlätta för investerare att identifiera och jämföra investeringar utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

För 2021 ska företag rapportera vilka av dess verksamheter som omfattas av taxonomin, medan rapporteringen för 2022 även ska omfatta i vilken utsträckning verksamheterna uppfyller kriterierna i taxonomin.

För koncernen bedöms fastighetsrörelsen beröras då förvärv och ägande av byggnader (aktivitet 7.7), renovering av befintliga byggnader (aktivitet 7.2) och uppförande av nya byggnader (aktivitet 7.1) omfattas av taxonomin. Vidare har även skörd av egen skog (aktivitet 1.3), elproduktion från vindkraft (aktivitet 4.3), elproduktion från vattenkraft (aktivitet 4.5) och elproduktion från bioenergi (aktivitet 4.8) bedömts omfattas av taxonomin.

Lundbergs

Lundbergs aktieförvaltning omfattas inte av taxonomin och inom fastighetsrörelsen har omsättningsfastigheter (exploateringsfastigheter) exkluderats som ej ingående i taxonomin.

Av Fastighetsrörelsens nettoomsättning bedöms 1 536 mnkr (96 procent) vara taxonomi-eligible vilket består av hyres- och serviceintäkter från förvaltningsfastigheter (se not 4).

Investeringar, 746 mnkr (94 procent), omfattar värdehöjande åtgärder och förvärv i förvaltningsfastigheter och återfinns i not 18. Andelen som inte omfattas av taxonomin avser investeringar i inventarier och immateriella tillgångar som återfinns i not 15, 16 och 19.

Driftutgifter, 219 mnkr, avser de aktiviteter som behövs för att upprätthålla fastigheternas grundstandard och funktionalitet. Detta inkluderar service, reparation, underhåll och fastighetsskötsel med mera. Driftkostnader avseende värme, el, vatten och avfall samt fastighetsskatt, försäkringar med mera är exkluderade.

Hufvudstaden

Hufvudstadens verksamhet inom NK Retail omfattas inte av taxonomin. Av nettoomsättningen bedöms 1 884 mnkr (76 procent) vara taxonomi-eligible och avser hyres- och serviceintäkter samt intäkter från övrig verksamhet (se not 4).

Investeringar, 574 mnkr (91 procent), omfattar värdehöjande åtgärder och återfinns i not 18. Andelen som inte omfattas av taxonomin avser förvärv av verksamheten inom NK Retail (40 mnkr) samt investeringar i inventarier och immateriella tillgångar som återfinns i not 15, 16 och 19.

Driftutgifter, 56 mnkr, inkluderar service, reparation, underhåll och fastighetsskötsel som krävs för att upprätthålla fastigheternas grundstandard och funktionalitet. Driftkostnader avseende el, värme, vatten och avfall samt fastighetsskatt, försäkringar med mera är exkluderade.

Holmen

Skörd av egen skog, elproduktion från vatten- och vindkraft samt bioenergi är de verksamheter inom Holmen som omfattas av taxonomin.

Delar av skörd från egen skog är vidareförd i egen regi vilket enligt taxonomin klassificeras som en integrerad verksamhet. Enligt regelverket för taxonomin ska inte intäkter från sådan verksamhet tas med. Om intäkterna från denna verksamhet tas med i beräkningen uppgår andelen av Holmens intäkter som omfattas av taxonomin till 11 procent men om det inte tas med uppgår andelen till 8 procent. Majoriteten av Holmens intäkter kommer från produktion av trävaror, kartong och papper. Dessa produkter omfattas inte av taxonomin men bidrar positivt till klimatomställningen genom att binda koldioxid och ersätta fossila alternativ som stål, betong och plast. Vid en eventuell utökning av omfattningen på EU:s taxonomi är Holmen positivt till att dessa verksamheter inkluderas.

Totala intäkter avser nettoomsättning om 19 479 mnkr (not 4) samt 1 185 mnkr (delar av övriga intäkter not 5) vilka är i enlighet med taxonomins definition.

53 procent av Holmens totala investeringar, 1 761 mnkr, bedöms omfattas av taxonomin. Investeringarna framgår i not 15, 16, 17 och 19.

Av de driftutgifter som är definierade inom taxonomin är reparationer och underhåll samt forskning och utveckling tillämpliga för Holmen och uppgår till 1 507 mnkr vilket motsvarar 25 procent.

	Total (mnkr)	Andel taxonomi	
		eligible, %	icke-eligible, %
Koncern			
Omsättning/intäkt	24 747	21 / 23	79 / 77
Investeringar (Capex)	3 188	71	29
Driftutgifter (Opex)	1 782	36	64
Lundbergs			
Omsättning	1 594	96	4
Investeringar (Capex)	790	94	5
Driftutgifter (Opex)	219	100	0
Hufvudstaden			
Omsättning	2 488	76	24
Investeringar (Capex)	637	90	10
Driftutgifter (Opex)	56	100	0
Holmen			
Omsättning/intäkt	20 664	8 / 11	92 / 89
Investeringar (Capex)	1 761	53	47
Driftutgifter (Opex)	1 507	25	75

Definition av taxonomi-eligible

Omsättning/intäkt Omsättningen som härrör från produkter och tjänster som är förknippade med en eller flera av taxonomins ekonomiska aktiviteter.

Investeringar (Capex) Kapitalutgifter som är förknippade med en eller flera av taxonomins ekonomiska aktiviteter.

Driftutgifter (Opex) Driftutgifter som är förknippade med en eller flera av taxonomins ekonomiska aktiviteter.

Helägda verksamheter

L E Lundbergföretagen AB:s investeringsorganisation har ingen egen tillverkning och består av tioalet medarbetare varför inverkan på miljö och omvärld är begränsad. Den direkta påverkan på miljö och omvärld sker främst genom den helägda verksamheten Lundbergs Fastigheter.

Närmare 100 000 människor kommer på något sätt i kontakt med fastighetsverksamheten varje dag. Det är människor som bor i lägenheterna, arbetar på kontoren och besöker handelskvarteren.

Direkt hållbarhetspåverkan

Fastighetsverksamheten spelar en viktig roll i människors vardag och har byggt, förvaltat och utvecklat stadsmiljöer i drygt 75 år. Kombinationen av kontor, bostäder, handels- och mötesplatser är avgörande för en attraktiv stadsmiljö. Lundbergs direkta bidrag till skapandet av hållbara samhällen baseras på engagemang, delaktighet och samverkan i stadsutvecklingen.

Väsentliga hållbarhetsfrågor

Följande verksamhetskritiska hållbarhetsområden har utifrån genomförda väsentlighets- och intressentanalyser bedömts vara mest relevanta för Lundbergs helägda verksamheters nyckelintressenter:

- Aktieägarvärde
- Ansvarsfull styrning genom att tillvarata hållbarhetsrelaterade affärsmöjligheter och att hantera hållbarhetsrisker
- En hållbar affär med minskad miljö- och klimatpåverkan i hela värdekedjan
- Nöjda kunder och engagemang i de marknadsområden där Lundbergs Fastigheter är verksamma
- Våra kunders upplevda trygghet
- Engagerade och utvecklingsorienterade medarbetare
- Utvecklat antikorrupsionsarbete

Nyckelintressenter

- Kunder och deras intressenter
- Aktieägare
- Medarbetare
- Leverantörer
- Kreditgivare

Hållbarhetsrelaterade risker

De största hållbarhetsriskerna finns i fastighetsverksamhetens projektverksamhet samt i inköpsprocessen inom fastighetsförvaltningen. Riskerna ligger främst inom miljö och arbetsmiljö men kan även finnas inom arbetsvillkor och korruption. Lundbergs har inte identifierat några risker kopplade till mänskliga rättigheter i verksamheten, dock kan det föreligga sådana risker i leverantörsledet. Lundbergs Fastigheter har en central skyddskommitté och vid varje arbetsställe finns ett skyddsombud. Skyddsronder genomförs och protokollförs och eventuella brister åtgärdas.

Hållbarhetsarbete

Lundbergs Fastigheters långsiktiga vision är att vara den ledande utvecklaren av hållbara stadsmiljöer där människor, företag och organisationer kan utvecklas i samverkan. Genom engagemang, nyfikenhet, öppenhet och ansvarstagande vill fastighetsbolaget gå i täten för utvecklingen av attraktiva och hållbara stadsmiljöer. Långsiktig lönsamhet är en grundläggande förutsättning för att kunna genomföra företagets strategier och uppnå målen. En balanserad ekonomisk tillväxt och lönsamhet med hänsyn till miljö och människor är också en förutsättning för hållbar utveckling.

Med en stabil finansiell ställning är Lundbergs en pålitlig affärspartner för såväl kunder som leverantörer. För hyresgästerna är det en trygghet att ha en fastighetsägare som håller ingångna avtal samt har förmågan att investera i sina fastigheter.

Miljö och klimatpåverkan

Lundbergs värnar om miljön, såväl närmiljön som i ett systemperspektiv. Det handlar om att ta hand om de tillgångar bolaget har, att sköta om fastigheterna och dess närområden och på så sätt skapa en hållbar stadsutveckling. Bolaget deltar i utvecklingen av framtida hållbara lösningar med ambitionen att ligga i framkant när det gäller framtagande av nya produkter och tjänster.

Klimatkrisen är vår tids viktigaste storskaliga fråga och Lundbergs Fastigheter, liksom andra delar av samhället, behöver snabbt anpassa verksamheten för att minimera dess inverkan på klimatet. Bygg- och anläggningssektorns färdplan för fossilfri konkurrenskraft har Lundbergs Fastigheter sedan tidigare ratificerat. Bolagets ansvar som storskalig beställare och dess stora påverkan på omgivningen har dock resulterat i en höjd ambitionsnivå. Lundbergs genomför löpande mätningar av alla verksamhetens utsläpp kopplade till Scope 1, 2 och 3, dvs utsläpp i hela värdekedjan. Målsättningen är att verksamheten ska vara klimatneutral i hela värdekedjan till 2030.

VÄXTHUSGASUTSLÄPP, ton CO₂e

Lundbergs	2021	2020 ¹
Scope 1	41	28
Scope 2	5 631	5 306
Scope 3	22 321	35 013
Totala utsläpp	27 994	40 347

¹⁾ Mätning 2020 avser till största del data från 2019.

Färdplanen mot klimatneutralitet 2030 innehåller en mängd olika projekt och omställningar. I närtid finns projekt där exempelvis byggmaterial av lägre kvalitet ersätts mot mer hållbara alternativ. På längre sikt finns mer strukturella utmaningar avseende metodik och processer för att säkerställa exempelvis möjligheter till återbruk på ett effektivt sätt. Frågor som Lundbergs Fastigheter inte kan lösa själva, men där bolaget kan vara en pådrivande part för att förändra.

Lundbergs Fastigheter har brutit ner den övergripande målsättningen till tre tydliga inriktningar:

1. Minska utsläppen kopplat till byggnationer
2. Minskad energiförbrukning
3. Påverka positivt avseende kundernas hållbarhetsarbete

Det viktigaste verktyget vi har i omställningen är vår höga medvetenhet i varje beslut. Vi försöker skapa konkret klimatnytta genom att förändra sättet vi bygger på och materialet vi bygger med. Att relativt snabbt kunna utvärdera en byggmetod eller ett material är centralt för att skapa snabbast möjliga förändring. Exempel på små förändringar som skapar stor klimatnytta är uppdaterade byggmaterial vid hyresgästanpassningar och återbruksprojekt.

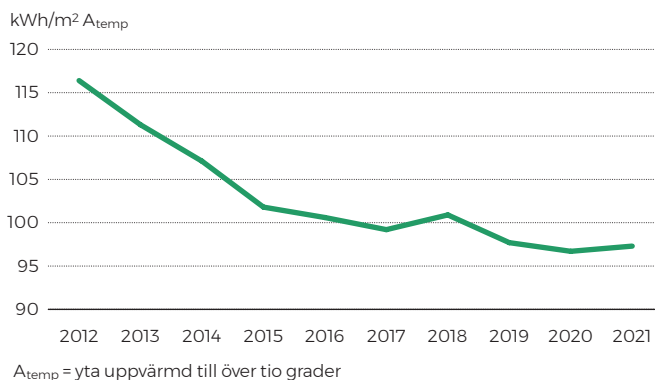
Energianvändning

Verksamheten ska bedrivas med minsta möjliga negativa miljöbelastning. I tät dialog med energileverantörer är målet att öka andelen förnybar eller återvunnen energi som används i fastigheterna. Företaget köper endast vindkraftsproducerad el.

En central del i hållbarhetsarbetet handlar om långsiktiga satsningar inom energieffektivisering. Genom att ständigt söka förbättringar inom byggteknik och genom att installera allt modernare teknik fortsätter det aktiva arbetet med att förbättra kvaliteten i fastigheterna och att minska energianvändningen. Under 2021 inleddes arbetet med att också beräkna utsläppsbesparing kopplat till energiprojekt.

Lundbergs fortsätter att satsa på solceller på våra fastigheters tak vilket förenar både klimatnytta och god avkastning. Vid utgången av 2021 har bolaget anläggningar med en total kapacitet om 760 MWh, vilket motsvarar hushållsförbrukningen av el för drygt 300 lägenheter.

ENERGIANVÄNDNING LUNDBERGS FASTIGHETER



Resurser och avfall

En stor miljöbelastning är de resurser som krävs för att bygga och renovera fastigheter liksom det avfall som byggverksamheten och fastigheterna genererar.

Ett tydligt sätt att minska miljöbelastningen är att skapa kontor och bostäder som passar så många som möjligt. Det minskar behovet av att bygga om eller renovera lokaler och bostäder när det flyttar in en ny hyresgäst. Ett sätt att systematisera och minska hyresgästanpassningar över tid har varit att skapa en enhetlig kontorsstandard där varje produkt är bedömd utifrån dess klimatpåverkan. Det är en högkvalitativ kontorsprodukt med god grundfunktion som kan anpassas utifrån specifika behov.

I övrigt strävar fastighetsverksamheten hela tiden efter att återanvända och återvinna material i så stor utsträckning som möjligt vid ombyggnationer. Under året har rena återbruksprojekt genomförts för att öka både kunskap och ge inspiration



Lundbergs Fastigheter satsar på solceller. Under 2021 utökades effekten från solcellsproducerad el till 1,2 MW.

till bättre lösningar. Bolaget ställer tydliga och tuffa miljöregler för entreprenörer, underentreprenörer, materialleverantörer och konsulter. De varor som levereras ska bland annat vara godkända eller rekommenderade i något av systemen för miljöbedömning (Svanen, Basta, Byggvarubedömningen eller Sunda Hus). Tillämpningen av miljöreglerna följs upp vid årliga internrevisioner.

Kemiska produkter

Den biologiska mångfalden står under hårt tryck och verksamheten behöver bedrivas med så lite kemikalier som möjligt. Kemiska produkter används av fastighetsskötarna vid skötseln av fastigheterna. Kemikalier märkta med farosymbolen Miljöfarlig får inte användas. I de fall en för ändamålet bäst lämpad produkt inte går att få tag i ska den minst miljöfarliga produkten väljas och avvikelsen noteras. Efterlevnaden av rutinen följs upp på årliga internrevisioner.

Nöjda kunder

Lundbergs är beroende av att kunderna uppskattar företaget som hyresvärd. Kundernas feedback är av största vikt, därför mäts kundnöjdhet inom tre segment, bostad, kontor och handel. Inom bostad har företaget under många år varit rankade i toppen (AktivBo), och likaså har NKI-resultatet (NKI = Nöjd Kund Index) för kontor varit väldigt bra under de tre år som Lundbergs deltagit. Även under 2021 nådde Lundbergs Fastigheter pallplacering i de båda undersökningarna, något bolaget är ensamt om i fastighetsbranschen.

I alla tider har kvalitet och detaljer varit en hörnsten för Lundbergs verksamhet. Det handlar såväl om val av material som

mötet med kunderna. Det är i detaljerna som engagemanget visar sig. Lundbergs sätter stort värde på långvariga kundrelationer. Om kunderna stannar länge minskar behovet av ombyggnationer och verksamheten blir således mer hållbar.

Engagerade och utvecklingsorienterade medarbetare

Lundbergs företagskultur utgår från värdeorden engagemang, affärsmässighet, innovation och respekt. Som arbetsgivare eftersträvar företaget ansvar och en säker arbetsmiljö samt ett bra arbetsklimat där medarbetarna trivs och utvecklas. För att ytterligare sätta fokus på ledar- och medarbetarskap har Lundbergs Fastigheters huvudkontor i Norrköping byggts om till aktivitetsbaserat kontor.

Great Place to Work

Lundbergs Fastigheter samarbetar med Great Place to Work när det gäller medarbetarundersökningar. Metoden bygger på över 30 års studier om medarbetarupplevelser på arbetsplatser. Två typer av studier, medarbetarperspektiv och ledarperspektiv genomförs och fokus ligger på hur engagerade medarbetarna är. Undersökningen ger indikationer på möjliga problemområden som måste adresseras. Lundbergs Fastigheter gör denna undersökning vartannat år och den undersökning som genomfördes 2021 visar att hela 92 procent av medarbetarna anser att Lundbergs sammantaget är en mycket bra arbetsplats, vilket är en ökning med 7 procent från senaste mätningen. Inga fall av diskriminering av medarbetare har rapporterats under året.



GRI index

Index	Beskrivning	Sida	Kommentarer
Organisationsprofil			
102-1	Organisationens namn	47	
102-2	Aktiviteter, varumärken, produkter och tjänster	3	
102-3	Lokalisering av huvudkontor	65	
102-4	Länder där organisationen är verksam	23, 67	Lundbergs bedriver verksamhet i Sverige.
102-5	Ägarstruktur och juridisk form	65	
102-6	Marknadsnärvaro	23	
102-7	Organisationens storlek	89-94	
102-8	Information om anställda och andra arbetare	67, 87	I de helägda verksamheterna är alla medarbetare anställda i Sverige.
102-9	Leverantörskedjan	23, 27	
102-10	Väsentliga förändringar i organisationen och dess leverantörskedja		Inga väsentliga förändringar har skett i organisationen och dess leverantörskedja sedan föregående årsredovisning.
102-11	Försiktighetsprincipens tillämpning	24-27	
102-12	Externa stadgar, principer och initiativ	22-24	
102-13	Medlemskap i organisationer	24	
Strategi och analys			
102-14	Kommentar från senior beslutsfattare	6-11	
Etik och integritet			
102-16	Värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande	14, 22-24	
Styrning			
102-18	Organisation för styrning	53-57	
Redovisningsmetodik			
102-40	Lista på intressentgrupper	24, 26, 87	
102-41	Överenskommelser om kollektiva förhandlingar		Lundbergs tillämpar kollektivavtal.
102-42	Identifiering och urval av intressenter	23, 26, 87	
102-43	Metoder för samarbeten med intressenter	23, 26, 87	
102-44	Viktiga frågor och angelägenheter som lyfts fram av intressenter	23, 26, 87	
Rapporteringsmetod			
102-45	Enheter inkluderade i den konsoliderade finansiella redovisningen	48	
102-46	Fastställning av redovisningens innehåll och ämnesbegränsningar	22-23	
102-47	Lista på väsentliga frågor	23, 24, 26	
102-48	Förändrad information		Inga hållbarhetsupplysningar från föregående år har ändrats i redovisningen.
102-49	Ändrade redovisningsprinciper	22	Inga justeringar i redovisningsprinciper har skett under året, redovisningen omfattar moderbolaget och de helägda dotterbolagen.
102-50	Redovisningsperiod	22	
102-51	Datum för senaste redovisning	22	
102-52	Redovisningscykel	22	
102-53	Kontaktperson för frågor gällande redovisningen	104	
102-54	Uttalande om att redovisningen följer GRI Standards	22	
102-55	GRI-index	29	
102-56	Externt bestyrkande	99	Hållbarhetsredovisningen har inte granskats av extern revisor. Revisorn bekräftar att Lundbergs har upprättat en lagstadgad hållbarhetsrapport.
SPECIFIKA UPPLYSNINGAR			
Ekonomi			
103-1/2/3	Hållbarhetsstyrning	23, 24	
205-2	Utbildning och kommunikation av organisationens policyer och arbetssätt avseende motverkan mot korruption	23	
205-3	Bekräftade korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder	24	
Miljö			
103-1/2/3	Hållbarhetsstyrning	23, 24	
302-1	Energianvändning inom den egna organisationen	27	
302-4	Minskning av energianvändning	27	
305-5	Minskning av växthusgasutsläpp	27	
Sociala frågor			
103-1/2/3	Hållbarhetsstyrning	23, 24	
403-2	Typer av skador och skadefrekvens, yrkessjukdomar, förlorade arbetsdagar och frånvaro samt antal arbetsrelaterade dödsfall		Under året har tre tillbud och inga olycksfall inrapporterats. Dessa har inte resulterat i några allvarliga personskador.
405-1	Mångfald i ledningar och bland medarbetare	87	
406-1	Fall av diskriminering och vidtagna åtgärder	24, 28, 88	

KOMPLETTERINGAR HÅLLBARHETSREDOVISNING

Detta är en del av Lundbergs hållbarhetsredovisning. Övrigt material återfinns på sidorna 22-29. Den data som återfinns nedan omfattar, om inget annat anges, de helägda verksamheterna samt dotterbolagen Holmen och Hufvudstaden (Koncern).

För fördjupad information rörande dotter- och portföljbolagens hållbarhetsrapportering hänvisas till respektive bolags års- och hållbarhetsredovisningar.

Intressentdialoger

För att säkerställa att koncernbolagen arbetar med de frågor som är mest relevanta för dess nyckelintressenter har koncernbolagen genomfört intressentdialoger. Dessa återfinns i respektive bolags hållbarhetsrapporter. Nedan summeras Lundbergs intressentanalys.

Intressenter	Metoder för engagemang	Viktiga frågor
Aktieägare	- Årsredovisning och kvartalsrapporter - Hemsida och pressmeddelanden - Hållbarhetsratingar och undersökningar - Bolagsstämma	- Affärsetik och styrning - Ekonomiskt resultat - Hållbara affärsmodeller - Klimat och resurseffektivitet - Mångfald och inkludering
Medarbetare, befintliga och potentiella	- Kontinuerlig informationsgivning till medarbetare - Utvecklingssamtal - Medarbetarundersökningar - Traineeprogram - Konferenser - Personalmöten	- Affärsetik och styrning - Mångfald och inkludering - Medarbetarutveckling - Engagemang i organisationen - Balans i arbetslivet - Klimat
Kreditgivare, investerare och finansmarknad	- Årsredovisning och kvartalsrapporter - Hemsida och pressmeddelanden - Hållbarhetsratingar och undersökningar	- Affärsetik och styrning - Ekonomiskt resultat - Hållbara affärsmodeller - Klimat och resurseffektivitet - Mångfald och inkludering
Styrelseledamöter och ledningsgrupper i portföljbolag	- Löpande kommunikation och möten - Styrelsemöten - Ledningsgruppsmöten	- Affärsetik och styrning - Ekonomiskt resultat - Hållbara affärsmodeller - Klimat och resurseffektivitet - Mångfald och inkludering
Samhälle	- Årsredovisningar - Hemsida och pressmeddelanden - Media - Olika samverkansgrupper	- Samhällspåverkan i stort - Hållbara affärsmodeller - Affärsetik och styrning - Miljö och klimat - Mångfald och inkludering

AFFÄRSETIK OCH STYRNING

Koncern, %	2021	2020
Företag som har skrivit under FN:s Global Compact	67	67
Företag som har en visselblåsningsfunktion	100	100
Företag som har en antikorrupsionspolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod	100	100
Företag som har en arbetsmiljöpolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod för leverantörer	100	100

Övriga portföljbolag, %	2021	2020
Företag som har skrivit under FN:s Global Compact	89	89
Företag som har en visselblåsningsfunktion	100	100
Företag som har en antikorrupsionspolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod	100	100
Företag som har en hälso- och arbetsmiljöpolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod för leverantörer	89	89

JÄMSTÄLLDHET KONCERN

Könsfördelning, kvinnor, %	2021	2020	
Medarbetare	29	23	
Chefer	27	24	
Ledningsgrupper	21	25	
Styrelse	27	27	
Åldersfördelning 2021, %	< 30 år	30-50 år	> 50 år
Medarbetare	13	37	50
Ledningsgrupper	0	26	74
Styrelse	0	23	77

VÄXTHUSGASUTSLÄPP, ton CO₂e

Koncern	2021	2020
Scope 1	96 660	79 357
Scope 2	65 901	44 436
Scope 3	576 113	498 105
Totala utsläpp	738 674	621 898

Lundbergs	2021	2020 ¹
Scope 1	41	28
Scope 2	5 631	5 306
Scope 3	22 321	35 013
Totala utsläpp	27 994	40 347

Hufvudstaden	2021	2020
Scope 1	19	329
Scope 2	770	630
Scope 3 ²	3 092	3 092
Totala utsläpp	3 880	4 051

Holmen	2021	2020
Scope 1	96 600	79 000
Scope 2	59 500	38 500
Scope 3	550 700	460 000
Totala utsläpp	706 800	557 500

¹ Mätning 2020 avser till största del data från 2019.

² 2021 års siffror används som närmevärde för 2020.

Bolagen rapporterar enligt GHGP och siffrorna avser marknadsbaserad allokeringssmetod. Olika avgränsningar i redovisning har dock gjorts i respektive bolags rapportering. För fördjupad information se respektive bolags årsredovisning.

Utsläpp samtliga portföljbolag

Vi uppmuntrar våra portföljbolag att sätta mätbara klimatmål i linje med Parisavtalet. Av portföljbolagen har åtta av nio satt upp mätbara klimatmål och sex av dessa har satt, eller åtagit sig att sätta, klimatmål enligt Science Based Targets.

Arbetsmiljö

Under året har 40 olyckor och tillbud inrapporterats i bolagen. Dessa har hanterats på erforderligt sätt i respektive bolag.

Visselblåsarärenden och antikorruption

Under året har inget visseblåsarärende inrapporterats. Inte heller något fall av korruption har inrapporterats under året och inte heller något fall av överträdelse av bolagens uppförandekoder har upptäckts.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för hållbarhetsrapporten och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.