

Fastställd av styrelsen: 2026-05-11

Version: 1

Dokumentägare: VD

Framtagen av: Hållbarhetschef

Uppdateringsfrekvens: Årligen eller tätare vid behov

# Hållbarhetspolicy

## 1. Inledning

Hållbarhet, målet för hållbar utveckling, är ett framtida globalt tillstånd där behov tillgodoses utan att begränsa befintliga eller kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov. Hållbarhetspolicyn är ett styrande dokument för alla personer som arbetar åt eller representerar oss. Policyn beskriver våra mest väsentliga bidrag till hållbar utveckling och kvalitet. Dessa har identifierats genom en väsentlighetsanalys baserat på information från de viktigaste intressenterna.

Den grundläggande principen för vårt hållbarhetsarbete är ansvarighet: vi tar ansvar för den påverkan vår verksamhet har och undviker så långt möjligt att orsaka skada på miljö, människa, samhälle och ekonomi. Vårt hållbarhetsarbete ska vara relevant i förhållande till Sveriges nationella mål, FNs globala mål för hållbar utveckling och intressenters, framför allt kunders, krav. Genom affärsplanens mål samt systematisk och ständig förbättring av vår verksamhetsstyrning maximerar vi vårt bidrag till hållbar utveckling.

I vårt ledningssystem beskrivs de gemensamma arbetsätten för att uppfylla relevanta bindande krav och standarder. När krav saknas eller är motstridiga respekterar vi internationella överenskommelser och riktlinjer till exempel ILOs kärnkonventioner och FNs deklaration om de mänskliga rättigheterna. Hållbarhetspolicyn tillämpas samtidigt med våra andra policyer och bygger på de tio principerna för ansvarsfullt företagande i FNs Global Compact, ett FN-initiativ för mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och mot korruption.

Fokusområden för vårt bidrag till hållbar utveckling:

- Värdekedja och intressenter
- Kund och styrning
- Medarbetare och samhälle
- Miljö och klimat

## 2. Värdekedja och intressenter

Vi skapar värde och bidrar till hållbar utveckling genom våra medarbetare i hela värdekedjan: transaktion, utveckling, förvaltning samt ekonomiskt värde till ägarna. Proaktivitet är en förutsättning för att vi ska leva upp till intressenternas förväntningar och skapa värde i affärens livscykel. Värdefull information får vi framför allt från våra ägare, kreditgivare, investerare, kunder, medarbetare, myndigheter, lokalsamhällen och leverantörer. Vi kommunicerar på ett transparent sätt genom främst dialog, hemsida, pressmeddelanden och års- och hållbarhetsredovisning. Alla intressenter har möjlighet att anonymt rapportera klagomål genom vår visselblåsarkanal.

## 3. Kund och styrning

Det ekonomiska värde vi skapar för våra ägare genom tillväxt och lönsamhet är ett viktigt bidrag till deras verksamheter. Samtidigt är kvalitet i vår fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling avgörande för våra hyresgästers dagliga verksamhet och ekonomi. Vi har nolltolerans mot korruption

och mutor i alla dess former och tillämpar en uppförandekod för leverantörer, som bl. a lyfter fram mänskliga rättigheter, etik och värderingar. Att betala korrekt skatt är en förutsättning som vi förväntar oss av alla aktörer vi samverkar med i värdekedjan. Tillsammans skapar vi tillgångar och projekt som kvalificerar för mer hållbar finansiering.

Våra fastigheter och våra processer ska hålla god kvalitet och motsvara givna löften och våra kunders behov, särskilt förväntningar gällande utformning, service, drift och standarder. Detta uppnår vi genom att arbeta förebyggande med drift, underhåll och investeringar i våra fastigheter. Vi ska löpande kontrollera, dokumentera samt rapportera och åtgärda avvikelser i våra fastigheter för att upprätthålla fastighetens funktion. Kompetensutveckling, tydlig kommunikation och uppföljning hjälper oss att öka kundnöjdheten. Våra utvalda driftentreprenörer sköter driften genom tillsyn och skötsel, och tillsammans med vårt fastighetsunderhåll genom planerade och avhjälpande åtgärder når vi god kvalitet och bidrar till hållbar utveckling.

#### 4. Medarbetare och samhälle

Vår främsta resurs är våra medarbetare. Deras kompetens, affärsmässighet och samarbetsförmåga skapar våra resultat och bygger goda relationer både internt och externt. I det dagliga arbetet tillämpar vi vår gemensamma värdegrund, att vara värdeskapande, proaktiv och långsiktig. Våra arbetsplatser ska vara trygga, ändamålsenliga och erbjuda en god arbetsmiljö med omsorg för medarbetare, projektdeltagare, hyresgäster och besökare. Arbetsmiljöarbetet är en integrerad och naturlig del i verksamheten och vi arbetar systematiskt med att identifiera och åtgärda arbetsmiljörisiker. Arbetsmiljön ska präglas av inkludering med respekt för varandras olikheter. Vi främjar mångfald och jämställdhet och accepterar inga former av diskriminering, kränkning eller trakasserier.

Att utveckla och förvalta samhällsfastigheter fyller en viktig funktion i samhället. Vårt fokus är fastigheter inom utbildning, vård och omsorg, rättsväsende och kontor. De fastigheter och arbetsplatser vi förvaltar i samhället ska vara trygga, ändamålsenliga och erbjuda goda arbetsmiljöer med omsorg om kunder, medarbetare och besökare. I relation till omgivningen är vi proaktiva kring framför allt lagkrav, praxis och viktiga förväntningar. Vi respekterar de mänskliga rättigheterna genom att bl.a följa arbetsrättsliga lagar och kollektivavtal samt genom vår uppförandekod för leverantörer. Vi deltar aktivt i relevanta branschnätverk och externa initiativ.

#### 5. Miljö och klimat

Vårt viktigaste bidrag till miljömässig hållbar utveckling är att fortsätta återbruka och utveckla rätt samhällsfastigheter genom hyresgästanpassningar och cirkulär fastighetsekonomi. Vår ambition är att minimera vår miljöpåverkan över livscykeln och bli klimatneutrala i värdekedjan genom fokus på energieffektivisering i våra befintliga och nya fastigheter. Att klimatanpassa våra fastigheter genom att kartlägga fysiska klimatrisker och omställningsrisker ingår i vår långsiktighet. Vi förebygger föroreningar genom bl. a miljöcertifiering av byggnader, miljöanpassade materialval och gröna hyresavtal. Effektiv cirkulär naturresurshantering, biologisk mångfald och ekosystem på gröna ytor prioriteras, tillsammans med avfallshantering, inomhusmiljöarbete och transportarbete.

#### 6. Hänvisningar

Särskilt relevanta dokument för tillämpning av hållbarhetspolicy: uppförandekod, uppförandekod för leverantörer, medarbetarpolicy, visselblåsarpolicy.

#### 7. Ansvarig

VD är ansvarig för tillämpningen av denna policy som beslutats och följs upp av styrelsen. Alla chefer säkerställer att policyn kommuniceras och att alla medarbetare och berörda intressenter har tillräcklig information om innehållet. Vid osäkerhet kring tolkning och möjliga överträdelser ska kontakt tas med närmaste chef. Om chefen ej kan svara, är inblandad i överträdelser eller jävigt, ska HR-chefen informeras. Anonym rapportering sker via visselblåsarfunktionen på vårt intranät och på vår hemsida. Vid konstaterat brott ska chefsjurist eller VD informeras.