



HÅLLBARHETSREDOVISNING

2023

Fabege är ett fastighetsbolag och stadsutvecklare som genom lösningar för ständigt skiftande behov tar hand om helheten. Hela människan, hela företaget, hela platsen. Hela tiden.

Innehåll

VD-ord.....	3
Fabeges hållbarhetsarbete.....	4
Hållbarhetsåret.....	5
Vår väg framåt för den hållbara staden.....	6
Våra fokusområden.....	7
Stadsdelar.....	8
Fastigheter.....	11
Medarbetare.....	15
Leverantörskedja.....	17
Finansiering.....	19
Kunder.....	21
Affärsetik.....	22
Hållbarhetsmål.....	23
Hållbarhetsnoter.....	25
Styrning av väsentliga hållbarhetsfrågor.....	27
Våra intressenter och påverkan.....	29
TCFD.....	30
Hållbarhetsindikatorer enligt EPRA.....	32
EU-taxonomin.....	34
GRI-index.....	39
Revisorns rapport.....	42

Alla sidhänvisningar i denna rapport avser Årsredovisning 2023.



Omslagsfoto: Ackordet 1, Haga Norra.
Bild denna sida: Några exempel på material som använts i Ackordet 1 där vi lagt stort fokus på cirkulärt byggande, medvetna materialval och återbruk för att minska CO₂-avtrycket. Ackordet 1 är Sveriges hittills största projekt med återbrukat tegel.

Fortsatt strävan att ligga i framkant med hållbarhetsarbetet

Högre marknadsräntor, hög inflation och lägre tillväxt ställer allt högre krav på fastighetsbolagen. Det blir samtidigt alltmer betydande att tänka cirkulärt och fokusera på kostnads- och energieffektivitet. Detta gäller ur ett rent ekonomiskt perspektiv för oss som bolag, men vi drivs också av en ökad efterfrågan från våra kunder och andra intressenter.

Hållbarhet har länge genomsyrat allt vi gör och är viktigt för att driva utvecklingen av verksamheten. Jag är väldigt stolt över arbetet vi gör och har gjort inom alla delar av hållbarhetsområdet. Det betyder mycket att alla anställda på ett eller annat sätt är delaktiga och det är ett väldigt viktigt arbete för att bygga ett starkt och lönsamt bolag.

Sedan 2019 är samtliga våra projekt- och förvaltningsfastigheter BREEAM-certifierade. I år vann även vår fastighet Ackordet 1 i Haga Norra, utmärkelsen Årets BREEAM-byggnad 2023. Priset ges till fastigheter som leder vägen inom hållbarhet. Fastigheten är i dag Sveriges största projekt med återbrukat tegel. Just återbruk är något som ligger oss varmt om hjärtat och Fabège lanserade under året en återbrukshubb inom ramen för vår återbruksstrategi. Vid större ombyggnationer ska cirkularitetsindex vara 20 procent, det är ett viktigt steg för att vi ska kunna nå vårt mål att vara klimatneutrala 2030. Vi har fått mycket värdefull och positiv respons för vårt arbete med hållbarhetshuset och återbrukshubben.

Ett annat kvitto på vårt gedigna arbete inom bland annat klimatpåverkan, miljöcertifieringar, energieffektivisering och grön finansiering är den gröna märkningen Nasdaq Green Equity Designation (grön aktie) som vi erhöll i slutet av 2023. Syftet är att skapa ökad synlighet för investerare som söker hållbara investeringar.

För att skapa attraktiva stadsdelar är det viktigt att vi satsar på trivsel och trygghet. Vi jobbar bland annat mycket med trygghetsskapande åtgärder, övergripande livsmiljö och utemiljöer. För mig är det en självklarhet att vi som bransch bidrar positivt till samhällsutvecklingen i områden där vi är aktiva. Både med platsutveckling och den fysiska miljön, men också genom sociala engagemang i samarbete med andra intressenter och aktörer. Det leder i slutändan till bättre och mer attraktiva områden, lägre kostnader och högre intäkter. Vi har ett stort antal sociala engagemang som vi genomför och som vi satsar på som syftar till att skapa bättre förutsättningar för utbildning, fritid, hälsa och arbete. Utgångspunkten är samarbete och samverkan i våra stadsdelar. Vi måste till exempel prata med – och inte om – de som bor och verkar i de olika områdena. För i grunden handlar allt om människor; fastigheter är redskap för människorna att bo, arbeta och vistas i.

Stefan Dahlbo
VD och koncernchef

”Vi är inte bara här för att försörja oss. Vi är här för att berika världen.”

WOODROW WILSON



Fabeges hållbarhetsarbete

Hållbarhet har länge varit integrerat i vår affärsmodell och övergripande strategi. Tack vare vårt fokus på fastigheter i väl avgränsade stadsdelar har vårt hållbarhetsarbete präglats av ett helhetsperspektiv. Vi samverkar med våra partners i ett tidigt skede för att stödja utvecklingen av en trygg och trivsamt stad där också hållbart byggande med minskade klimatavtryck, energieffektivitet och främjande av god hälsa står i fokus.

Vi vill göra skillnad i de stadsdelar där vi är verksamma och verkar för att skapa en attraktiv och hållbar stadsmiljö för alla våra intressenter. Vi har under 2023 arbetat i enlighet med vår hållbarhetsstrategi samtidigt som vi börjat förbereda oss för nya regler för hållbarhetsrapportering. Vi har påbörjat en väsentlighetsanalys med dubbel materialitet enligt nya EU-direktivet CSRD och rapporteringsstandarderna ESRS som vi omfattas av från och med räkenskapsåret 1 jan 2025. Våra övergripande mål att nå en klimatneutral förvaltning (scope 1 och 2) och halvera vårt indirekta klimatavtryck (scope 3) per BTA till år 2030 ligger fast.

I slutet av året invigde vi vår nya återbrukshubb i Solna vilket är en hörnsten i vårt arbete med cirkulära materialflöden, resurseffektivitet och minskade klimatutsläpp. Vårt arbete med energieffektivisering har under året avancerat vilket bland annat resulterade i att vi sänkte elanvändningen med 10 procent vintern 2022/2023. För en byggnad i stadsdelen Haga Norra har vi lyckats sänka klimatavtrycket med 25 procent, nått den högsta BREEAM-certifieringen Outstanding, erhållit utmärkelsen Årets BREEAM-byggnad 2023 samt tilldelats kvalitetspriset PQi – Utmärkt Projektkvalitet.

”Vi är väl rustade att fortsätta driva vår hållbarhetsstrategi framåt, leva upp till ökade förväntningar, nya regelverk och nå våra mål.”

MIA HÄGGSTRÖM, HÅLLBARHETSCHEF

Ett viktigt arbete i våra stadsdelar är våra sociala färdplaner som vi tar fram tillsammans med våra samarbetspartners med fokus på trygghet och trivsel, sysselsättning, hälsa och välbefinnande. Under året vann Fabegge Solna stads CSR-pris 2023 med motiveringen ”Ett företag som genom ett socialt ansvarstagande gjort en värdefull insats för arbetsökande Solnabor”. I slutet av året ansökte och erhöll vi den gröna märkningen Nasdaq Green Equity Designation. Den gröna aktien redovisar transparent bolagets klimatpåverkan och syftet är att skapa ökad synlighet för investerare som söker hållbara investeringar.

Långsiktigt arbete med hållbarhet

- Science Based Target sedan 2020
- 100% grön finansiering
- GRESB – högsta betyget bland noterade bolag i Norra Europa 2023
- 100% miljöcertifierad förvaltningsportfölj
- Återbrukshubb invigd 2023
- Godkänd grön aktie på Nasdaq – Green Equity Designation 2023



Hållbarhetsåret

Fortsatt topplacering i GRESB

Med 93 poäng i förvaltningsportföljen och 98 poäng i projektportföljen fick vi högsta betyg, 5 stjärnor, och placerades på första plats inom sektorn kontor bland börsnoterade fastighetsbolag i norra Europa.



Fabège har Sveriges snyggaste kontor

Tidningen Fastighetssverige korade vårt lokalkontor i Solna till Sveriges Snyggaste Kontor 2023. Bland 85 kontor och 48 300 röster vann vi med ett banbrytande koncept som genomsyras av återbruk, kreativitet och innovation.



Ackordet 1 i Haga Norra utsedd till Årets BREEAM-byggnad på Sweden Green Building Awards

Det vinnande projektet har arbetat aktivt med att minska koldioxidavtrycket, minska byggnadens energianvändning, innovation kring återbruk samt att välja cirkulära och klimatsmarta material.

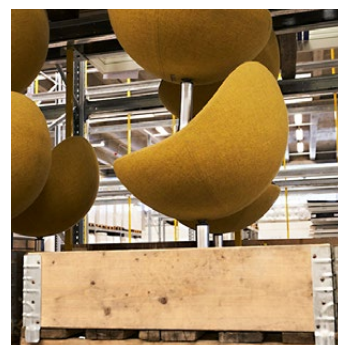


Fabège är en av Sveriges bästa arbetsplatser

Vi är oerhört stolta över att vi avancerar till plats 20 bland Sveriges Bästa Arbetsplatser™ för medelstora organisationer i Great Place to Works årliga medarbetarundersökning med ett Trust Index på 88.

Årets CSR-företag enligt Solna stad

CSR-priset delas ut till företag som genom ett socialt ansvarstagande gjort en värdefull insats för arbetsökande Solnabor.



Återbrukshubb i Solna Business Park

Återbrukshubben är en viktig hörnsten i Fabèges återbruksstrategi och bidrar till att vi halverar CO₂-utsläppen i byggprojekt per BTA till 2030.

Grön aktie

Vi erhöll märkningen *Nasdaq Green Equity Designation*. Den gröna aktien redovisar transparent bolagets klimatpåverkan och syftet är att skapa ökad synlighet för investerare som söker hållbara investeringar.



Tack vare tidiga, modiga inriktningsbeslut ligger vi i framkant i branschen. Vi var först av alla svenska fastighetsbolag att nå 100 procent grön finansiering och att teckna Nordens första taxonomianpassade lån. Vi har högt ställda mål för år 2030 – och med fortsatta framåtriktade åtgärder är vi övertygade om att vi kommer att nå dem.

2010–2023

- Vi stödjer FN:s Global Compact sedan 2010.
- Certifiering enligt BREEAM-SE och BREEAM In-Use på alla förvaltningsfastigheter.
- Uppförandekod införs för leverantörer.
- 100% eldrivna servicebilar sedan 2017.
- 96% minskad klimatpåverkan sedan 2002 (scope 1 och 2).
- Klimatmål validerat av Science Based Targets initiative (SBTi) 2020.
- Första svenska fastighetsbolag med 100% grön finansiering.
- Först i Norden med taxonomianpassade lån.
- Gröna hyresavtal lanseras 2011 och under 2023 uppnådde vi 96% på nytecknad yta och 91% på total yta.
- Minskning av energianvändning från 166 kWh/kvm Atemp (2010) till 71 kWh/kvm Atemp (2023).
- Stadigt mycket hög ranking av GRESB.

2023

- **Energiprestanda 71 kWh/kvm¹⁾**
- **Miljöcertifiering 100%**
- **Cirkularitetsindex 13%²⁾**

Mål 2025

- Minskat klimatavtryck med 20% per kvm BTA jämfört med 2019 (scope 3).
- Åtgärder från genomförda klimatesiliensanalyser implementerade på samtliga fastigheter.

Mål 2030

- Minskat klimatavtryck med 50% per kvm BTA jämfört med 2019 (scope 3).
- Klimatneutral förvaltning (scope 1 och 2).

¹⁾ kvm Atemp. Atemp är summan av invändig area för resp. vånings-, vinds- och källarplan som värms till mer än 10°C.

²⁾ Andel återbrukat byggmaterial av total mängd tillfört byggmaterial i 27 projekt som klimatberäknats.

Vår väg framåt för den hållbara staden

Vi tar ett betydande ansvar för helheten. Vi arbetar brett med klimatfrågan och medverkar till ökad hälsa, trivsel och trygghet i våra stadsdelar. Genom att koppla grön finansiering till hållbarhetscertifierade byggnader och investeringar gör vi verklighet av vår strategi och skapar långsiktig hållbar tillväxt. Samtidigt vill vi tillföra intressanta och oväntade inslag i vardagen som skapar liv mellan husen, ta en aktiv roll och se till hela platsen. Hela tiden.



1. Byggande

Den största miljöpåverkan i detta skede sker vid tillverkning av byggmaterial. Cementproduktion släpper ut mycket CO₂ och tillhörande kalkbrytning påverkar ekosystem och vattentillgång. Vår indirekta och faktiska påverkan minimeras med cirkulära materialflöden och genom att välja material med lägre klimatpåverkan. Socialt motverkar vi en potentiellt negativ påverkan genom vår granskning av leverantörer gällande trygga arbetsvillkor och mänskliga rättigheter.

2. Användning

Driftsenergi för lokaler står för en stor del av Sveriges klimatpåverkan. Vi minskar vår direkta och faktiska påverkan genom energieffektivisering, lokalt producerad förnyelsebar energi och en fossilfri servicebilsflotta. Våra byggnader är kundernas arbetsmiljö och här har vi en påverkan på hälsa, mobilitet och energianvändning som är både direkt och indirekt.

3. Stadsutveckling

Våra byggnader är en del av stadens fysiska och sociala miljö. Via aktivt arbete med andra aktörer kan vi indirekt bidra till en trygg stadsmiljö och ett balanserat energisystem. Genom vår stadsutveckling påverkar vi samhällsutvecklingen, där vårt engagemang förutom byggnader omfattar platsen, innehållet, miljön och människan.

4. Slutskede och återbruk

I en byggnads slutskede har hanteringen av rivning och byggnadsdelar en miljöpåverkan. Vi arbetar för att minimera vår direkta och faktiska påverkan genom återanvändning och återvinning.

Våra fokusområden

Våra viktigaste intressenter är kunder, medarbetare, kreditgivare, ägare och analytiker, leverantörer samt kommuner där vi är verksamma. Genom kontinuerlig dialog med våra intressenter och med utgångspunkt från FNs 17 globala hållbarhetsmål (SDG:er) har vi definierat de mest betydande frågorna för vår verksamhet utifrån vår påverkan på miljön och samhället inom sju fokusområden. Vårt arbete har inverkan på samtliga hållbarhetsmål, men vi ser att det finns starka synergier mellan målen och sätter därför ett större fokus på sex mål där de mest väsentliga utmaningarna för vår verksamhet finns; mål 3, 7, 9, 10, 11 och 12. Vårt ambitiösa hållbarhetsarbete har lett fram till att aktiviteter kopplade till flera globala mål numera är integrerade i våra verksamhetsprocesser.



Stadsdelar

Väsentliga frågor

- Energisystem
- Livsbetingelser i lokalsamhället
- Jämlikhet
- Utbildning
- Meningsfull fritid
- Trygghet

Agenda 2030



Exempel på mål och aktiviteter

- Hållbarhetsprogram för varje stadsdelsprojekt.
- Fokus på social hållbarhet i utveckling av stadsdelsmiljö.
- Platssamverkan med andra intressenter.
- 100% köpt förnybar energi.



Fastigheter

- Energianvändning
- Klimatutsläpp
- Avfall



- Klimatneutral förvaltning (scope 1 och 2) samt halvering av indirekta utsläpp (scope 3) per BTA till 2030.
- 100% miljöcertifierat fastighetsbestånd.
- Energiprestanda under 70 kWh/kvm Atemp till 2025.
- Cirkularitetsindex 20% vid större ombyggnationer.



Medarbetare

- God hälsa
- Säkerhet
- Mångfald och jämställdhet
- Klimatutsläpp



- Låg sjukfrånvaro.
- Förtroendeindex > 90%.
- Arbetsmiljöutbildningar för chefer och medarbetare.



Leverantörskedja

- Granskning av leverantörers hållbarhet, inklusive miljö och mänskliga rättigheter.



- 100% hållbarhetsgranskning av ramavtalade leverantörer.
- System för uppföljning av uppförandekoden.
- Värna om mänskliga rättigheter och miljö via arbetsplatskontroller vid projekt.



Finansiering

- Grön finansiering



- 100% grön finansiering.
- Hållbarhetslänkade lån och obligationer.



Kunder

- God hälsa
- Säkerhet
- Inomhusmiljö
- Energianvändning
- Klimatutsläpp



- 100% gröna hyresavtal.
- NKI på minst 80.
- Över 150 fördjupade kunddialoger.
- Hälsocertifierade arbetsplatser.



Affärsetik

Väsentliga frågor

- Antikorruption
- Skatt

Exempel på mål och aktiviteter

- Årlig utbildning i vår uppförandekod.
- Samtliga ramavtalade leverantörer och entreprenörer undertecknar vår uppförandekod för leverantörer.

- Visselblåsarfunktion där såväl externa som interna parter anonymt kan rapportera misstankar om oetiskt beteende.
- Transparent och öppen redovisning av koncernens totala skattebelastning.



Fokusområde – Stadsdelar

Stadsdelsutveckling är en väsentlig del av vår affär

Vi vill vara drivande i utvecklingen av en hållbar stad och ta ett långtgående ansvar för utvecklingen i de stadsdelar där vi har ett stort ägande.

Stadsdelsutveckling för oss innebär att vi tar ansvar för helheten, från arbetet med förvärv och detaljplaner till förbättringsåtgärder i den fysiska miljön och även sociala initiativ. Tack vare en tydlig hållbar strategi för vår fastighetsportfölj, med ett bestånd samlat i kluster, kan vi vara med och påverka utvecklingen. Genom långsiktig planering och samverkan med kunder, kommuner, näringsliv, entreprenörer och kollektivtrafiken är vi aktivt med och utvecklar Stockholmsregionen.

Styrning och ansvar

Till grund för vårt arbete med utvecklingen av stadsdelarna ligger vår hållbarhets- och miljöpolicy och de

hållbarhetsmål vi har satt på såväl kort som lång sikt. Därtill utgör vår uppförandekod, upphandlings- och inköpspolicy samt säkerhetspolicy viktiga styrdokument i vårt arbete.

Stadsdelsstrategi och social hållbarhet

Vårt arbete i stadsdelarna bedrivs inom ramen för vår stadslivsstrategi där också en social hållbarhetsplan är integrerad. Vi fokuserar främst på certifiering, klimat, livet mellan husen (parker, biodiversitet) och gatuplan (service, handel och restauranger).

För att säkerställa långsiktig värdetillväxt i våra stadsdelar har vi kopplat social hållbarhet till affärsverksamheten. Vi genomför sociala platsanalyser och tar fram en social färdplan. Vårt fokus är dialog och samverkan, fysisk stadsplanering samt sociala engagemang.

Syftet är att uppnå trygghet och trivsel, sysselsättning, hälsa och välbefinnande och tillgängligt boende. Merparten av våra aktiviteter riktar sig mot barn och ungdomar.

Minskat klimatavtryck driver mobilitet

Idag väljer en mycket stor andel av våra kunder att åka kollektivt och våra val av stadsdel styrs också av närheten till kollektivtrafik.

Vi arbetar med processverktyget CERO där syftet är att minska klimatavtrycket vid resor till och från våra fastigheter. Enligt den senaste resevaneundersökningen bland medarbetarna i Solna Business Park reser hela 91 procent hållbart till och från sin arbetsplats. I Arenastaden är motsvarande resultat 80 procent. Tillsammans med företagen i Arenastaden, kommunen, Keolis och MTR har vi ett nätverk som nu tagit fram en ny handlingsplan för att öka andelen hållbart resande ytterligare. Planerade åtgärder är utöver utbyggnad av platser för att ladda elfordon, förbättrade cykelvägar, nya och/eller förbättrade kollektivtrafikförbindelser samt ett breddat utbud av delningstjänster för elbilar, el-mopeder och el-cyklar.

Vi har sett en ökad efterfrågan på såväl parkeringsytor som möjlighet att ladda sin elbil. För att underlätta för

”I stadskvarteren Haga Norra välkomnas medarbetare, kunder och besökare till ett sammanhang som ger lika mycket inspiration och upplevelser utanför kontorets väggar som innanför.”



Åckordet 1 i Haga Norra till höger i bild.

I korthet

Väsentliga frågor

- Energisystem
- Livsbetingelser i lokalsamhället
- Jämlikhet
- Utbildning
- Meningsfull fritid
- Trygghet

Mål

- Bidra till att hålla den globala uppvärmningen under 1,5 grader.
- Fokusera på miljö, klimat och social hållbarhet när vi utvecklar den fysiska miljön för livet i våra stadsdelar.
- Göra skillnad i de stadsdelar där vi är verksamma och vårt fokus ska vila på barn och unga.



Fokusområde – Stadsdelar forts.

våra kunders medarbetare att resa mer hållbart installerar vi kontinuerligt nya platser för att ladda elbilar i både fastigheter och gatumiljöer. Under 2023 har vi byggt ut antalet platser och kan idag erbjuda 2 400 laddpunkter.

Vi är också med och driver utvecklingen av så kallade mobilitetshubbar med delningstjänster för såväl bilar och cyklar som kemtvätt, matleveranser och liknande tjänster.

Framtidsäkrad elförsörjning

Under senare år har elbehovet ökat kraftigt, inte minst i Stockholmsregionen, och det kommer att fortsätta öka i framtiden. Stark tillväxt och stora exploateringar har tillsammans med en ökad elektrifiering i spåren av omställningen till ett fossilfritt samhälle lett till en allt större belastning på elnäten. Det finns därmed ett behov av att säkerställa elproduktionskapaciteten samt efterfrågeflexibilitet för att undvika effektbrist och säkerställa att investeringar i elsystemet nyttjas på ett effektivt sätt. Vi på Fabège kan vara med och bidra till att minska belastningen och på så sätt framtidssäkra elsystemet. Att optimera vårt effekttuttag är sedan flera år ett prioriterat område för oss, dels utifrån ett kostnadsperspektiv, men framför allt sett till vårt mål om minskad koldioxidpåverkan. Därför är vi bland annat anslutna till Sthlmflex, ett forskningsprojekt där Svenska kraftnät och nätägarna Ellevio och Vattenfall gått samman för att testa en flexibilitetsmarknad i Stockholm. Enkelt uttryckt innebär det att elanvändare, elproducenter, företag och hushåll genom en mer flexibel användning hjälper till att minimera risken för flaskhalsar i elnäten under perioder av stor efterfrågan.

Utöver vårt arbete med eleffekt har vi under lång tid arbetat med effekttuttagen för våra övriga energikällor.

Samverkan för att skapa trygga och attraktiva områden med fokus på utbildning, fritid, hälsa och arbete

Exempel på initiativ

- BID Flemingsberg (Business Improvement District)
- Lokala idrottsföreningar såsom H.A.N.G
- Pep Parker
- Samarbete med Changer's Hub
- Stadsmissionen
- Stiftelsen Läxhjälp
- Street Gallery
- TalangAkademin i Huddinge

”Genom Urban Services samtransporterar vi fossilfritt och tyst varor och avfall in och ut ur Arenastaden.”

Ett område där vi kommit långt i vårt arbete är begränsningen av kyleffekten i alla våra fastigheter för att jämna ut kylbehovet. Vi balanserar behoven även på värmesidan.

Trygghetsskapande åtgärder

En viktig fråga för oss är att det ska upplevas tryggt att vistas i våra områden och vi arbetar strukturerat med trygghets- och säkerhetsfrågor. Den fysiska miljöns utformning har stor påverkan på hur vi lever våra liv och stadsdelarnas skötsel samt aktiviteter dag- och kvällstid bidrar till trygghet. Därför vill vi skapa förutsättningar för bra och blandat utbud av bostäder, arbetsplatser, service, kultur och rekreation inom stadsdelen.

Även belysning, ljus och ljussättning har betydelse för hur en plats eller ett område uppfattas och på vår agenda finns allt från kollektivtrafik till offentlig utsmyckning. Ambitionen är att våra stadsdelar ska präglas och utformas efter tre principer:

1. Attraktiva gatumiljöer som stärker känslan av gemenskap, tillhörighet och trygghet.



Hållbara resor och transporter i Solna Business Park.

Fokusområde – Stadsdelar forts.

2. En levande stadsdel även på kvällar och helger.
3. Varierad och lekfullt gestaltad belysning och ljussättning.

Då säkerhet och trygghet är av största vikt kan vår driftscentral ta emot och agera på felanmälningar och larm genom jour dygnet runt. Detta är en service som successivt byggts ut då allt fler fastigheter är direkt-uppkopplade med skalskyddslarm, brandlarm samt ibland kameror.

Sociala och kulturella värden prioriteras

Vår satsning "Livet mellan husen" är ett sätt att skapa en attraktiv gatumiljö genom offentlig konst och kultur där såväl etablerade konstnärer som skolbarn är med och skapar. Ett exempel är konstutställningen Street Gallery i Solna Business Park där lovande konstnärer får möjlighet att visa upp sina verk i gatumiljön liksom Solna Live Park, en scen för både etablerade och debuterande artister.

När Operans och Dramatens ateljéer i Flemingsberg står klara 2024 kommer vi tillsammans att arbeta med skolor i närområdet genom Operans verksamhet för

Medborgardialog

Att ha en kontinuerlig dialog med medborgarna i de stadsdelar där vi är verksamma är viktigt, både inom stadsplanering generellt, men särskilt inom ramen för detaljplaneprocessen. När vi ansökt och fått ett besked tar kommunen fram ett planförslag och då finns det utrymme för berörda parter att lämna synpunkter. Samrådet omfattar både oss som fastighetsägare, och till exempel länsstyrelse och kommunala myndigheter liksom hyresgäster. Vanligen kallar kommunen till ett samrådsmöte och de kan, om det finns skäl, ändra planförslaget med hänsyn till de synpunkter som kommer fram. Därefter ställs planförslaget ut för granskning och då finns det ytterligare ett tillfälle för hyresgäster och andra berörda att tycka till om förslaget.

”Genom medskapande konst uppnås identitetsbyggande miljöer och trivsel.”

barn och unga (Unga på Operan) för att bidra till att fler barn och unga får uppleva Operans konstformer.

En inkluderande hälsosam stad

Vi vill bidra till att alla som vistas i våra stadsdelar har förutsättningar till god hälsa och välbefinnande. Stadsdelarna ska uppmuntra till aktivitet och förutom att anlägga cykelbanor och planera för gångvägar vill vi möjliggöra för gym och träningsanläggningar att etablera sig. Dessutom skapar vi grönområden och andra mötesplatser som kan bidra till en förbättrad folkhälsa och ett mer attraktivt stadsrum med mindre biltrafik. Ett exempel på inkluderande gatumiljöer som främjar mångfalden och uppmuntrar till fysisk rörelse är konceptet Pep Parker. Det är aktivitetsparker som är anpassade för alla åldrar och som utvecklas i samarbete mellan Fabège, Generation Pep och Solna stad.

Framväxten av Flemingsberg som en attraktiv stadsdel är viktig för utbyggnaden av region Stockholm. Inom ramen för BID Flemingsberg (Business Improvement District), som är en metodik för samverkan med fokus på skola, fritid och jobbskapande aktiviteter, har det bland annat skapats kostnadsfria fritidsaktiviteter för barn och unga, byggts pulkabacke, anlagts nya övergångsställen, installerats bättre belysning, nattvandrats och möjliggjorts för unga att nyttja Flemingsbergshallen mer. Vi har även arrangerat en musikfestival för att engagera unga i området.

Tillsammans med Huddinge kommun och Södertörns Högskola driver vi också projektet Flemingsberg: inkluderande och sammanhållen stadsmiljö. Projektet, som lanserades 2021, finansieras av Vinnova och fokuserar på att skapa en inkluderande stadsmiljö där de som bor



Unga satte färg på bropelarna under Regulatorbron i samarbete med konstnärskollektivet Streetcorner under Flemingsberg Block Party.

och verkar i området involveras i den framtida stadsutvecklingen.

Värdeskapande platssamverkan

Genom framgångsrik samverkan kan vi skapa helt nya möjligheter för oss själva och våra kunder. Samverkan mellan näringsliv, kommuner, utbildningsväsende, förenings- och kulturliv och medborgare är av största vikt. Vi vill göra skillnad i våra stadsdelar och bidra till en positiv samhällsutveckling genom samarbeten. Utöver Generation Pep arbetar vi även med Childhood Foundation, som arbetar för barns rätt till sin barndom, samt idrotts-

föreningarna AIS Friidrott och AIK med inriktning framför allt mot ungdomar Huddinge.

För att stötta fler barns skolgång i Flemingsberg är vi sedan 2021 huvudsponsor för stiftelsen Låxhjälp. Målet är att bidra till att fler elever i Flemingsberg uppnår gymnasiebehörighet och knyter personliga kontakter med universitetsstudenter.

Sedan 2020 har vi ett samarbete med TalangAkademin i syfte att skapa fler praktikplatser och jobb. Via en social klausul i våra ramavtal har ett 20-tal leverantörer hittills skrivit under och flera har tagit emot praktikanter.

Fokusområde – Fastigheter

Klimatet i fokus

Vi är en ledande fastighetsförvaltare i Stockholmsregionen med våra 100 fastigheter. Samtliga fastigheter ska vara miljöcertifierade och vi strävar efter en klimatneutral förvaltning och halverad klimatpåverkan i våra byggprojekt.

Vi arbetar målmedvetet och långsiktigt för att minska vår klimatpåverkan och reducera energiförbrukningen. Det handlar om allt från resursoptimering, klimatsmarta materialval och hållbarhetscertifiering av byggnader till digitalisering och hälsa. Vi fokuserar både på våra fastigheter under förvaltning samt på våra byggprojekt som omfattar såväl lokaler som bostäder.

Minskad påverkan på klimatet och lägre energianvändning är två av våra viktigaste hållbarhetsfrågor. Enligt Naturvårdsverket står bostäder och lokaler för mer än en tredjedel av Sveriges totala slutliga energianvändning. Detta i kombination med en ansträngd energimarknad har lett till att vi intensifierat vårt arbete med energieffektivisering med särskilt fokus på digitalisering och våra

interna processer för att kunna arbeta smartare och mer datadrivet.

Vi miljöcertifierar alla förvaltningsfastigheter enligt BREEM In-Use med ambitionen nivå Very good och nybyggnadsprojekt enligt BREEM-SE med målsättningen att nå nivå Excellent. Vårt nybyggnadsprojekt Ackordet 1 i Haga Norra tilldelades utmärkelsen Årets BREEM-byggnad 2023 – ett pris som hyllar fastigheter som inspirerar och leder vägen inom hållbarhet – och har erhållit BREEMs högsta betygsnivå Outstanding. Fastigheten är för närvarande Sveriges största projekt med återbrukat tegel.

Det kommer att krävas en stor omställning för att nå våra klimat- och energimål och vi är ödmjuka inför det arbete som ligger framför oss. Men vi ser möjligheter att i nära samarbete med branschen, partners och kunder hitta de mest effektiva lösningarna och driva innovation inom allt från materialval och återbruk till elektrifiering och energieffektivisering. Vi har undertecknat Fossilfritt Sveriges färdplaner både för uppvärmningssektorn och för bygg- och anläggningssektorn.

Styrning och uppföljning

Till grund för vårt hållbarhetsarbete ligger vår hållbarhets- och miljöpolicy samt de hållbarhetsmål vi satt upp för klimat och energianvändning. Dessa är i sin tur linjerade med FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling (SDG). Målen stöds av vår köldmediapolicy, energistrategi samt riktlinjer för CO₂-beräkning. Vi följer kontinuerligt upp resurs- och energianvändning, certifieringar samt klimatberäkningar.

Hållbarhetschefen, som från 2024 är medlem i koncernledningen, leder hållbarhetsarbetet i organisationen. Arbetet drivs via avdelningen för hållbar utveckling och ett tvärfunktionellt hållbarhetsteam som täcker områden som miljöpåverkan, socialt ansvar, energistrategi, hållbar fastighets- och stadsutveckling, hållbar försörjningskedja och efterlevnadsfrågor. Ansvaret för genomförandet vilar på linjeorganisationen. Hållbarhetschefen ansvarar även för det strategiska arbetet med stadsdelarnas hållbarhetsprogram.

Styrelsen har det övergripande ansvaret för hållbarhetsstrategin och uppföljningen av vårt hållbarhetsarbete. VD och koncernledning har det övergripande ansvaret för genomförandet av hållbarhetsstrategin. Övergripande mål godkänns av koncernledningen och fastställs på styrelsenivå. Hållbarhetschefen rapporterar årligen till styrelsen.

Minskad klimatpåverkan

Vägen mot en klimatneutral förvaltning

Med viljan att ställa om verksamheten för att bidra till att nå 1,5-gradersmålet enligt Parisavtalet ansökte vi 2019 till Science Based Targets initiative (SBTi) och tog fram ett klimatmål, enligt dåtidens ramverk, som också validerades. Målet enligt SBTi innebär att vi med 2018 som basår ska halvera utsläpp inom scope 1 och 2 till senast 2030, samt ett åtagande att mäta och minska våra scope 3-utsläpp. Men vårt högt satta klimatmål går längre än så samt innefattar även en halvering av scope 3 per BTA. Det övergripande målet är en klimatneutral förvaltning år 2030. Det innebär att vi ska minska utsläppen i scope 1 och 2 med minst 90 procent. För att vi ska nå detta krävs att vi har kontroll över alla utsläpp som är kopplade till vår verksamhet. Dessutom måste den negativa klimat- och miljöpåverkan minimeras. För att nå klimatneutralitet i befintliga fastigheter krävs nu samarbete med energileverantörerna som 2023 stod för alla utsläpp i scope 1 och 2.

Våra koldioxidutsläpp (scope 1 och 2) har minskat med cirka 96 procent sedan 2002, från cirka 40 000 till cirka 1 711 ton exklusive klimatkompensation från fjärrvärmeleverantören. Vi har tecknat avtal med Stockholm Exergi avseende infångning av biogen koldioxid kallat bio-CCS och framtida köp av minusutsläpp för att minska klimatavtrycket framöver. Den främsta utmaningen inom energiförsörjningen ligger i tillgången till förnybara bränslen och tryggad elförsörjning med utbyggnad av elnäten för högre effekt.

Ett delmål är att varje år investera i solceller om minst 320 MWh i nya och befintliga fastigheter och år 2030 ska våra solceller producera 2,5 kWh/kvm Atemp per år.



Vi kombinerar estetik med hållbarhet och funktionalitet för att minska klimatpåverkan och öka trivseln.

För nyproduktion är målet det dubbla, 5,0 kWh/kvm, och solceller ingår alltid i planeringen av nya fastigheter. Utfallet för 2023 på 1,7 kWh/kvm Atemp visar att vi är på god väg mot vårt mål.

Vårt goda resultat kopplat till energiprestanda har uppnåtts genom ett systematiskt energiarbete med starkt fokus på att bygga arbetssätt och kompetens inom organisationen. Vi har dessutom effektiviserat våra energilösningar genom utveckling av fastighetsautomation och digitalisering, förbättrad återvinning av både värme och kyla, effektbesparande åtgärder och klimatskåtsåtgärder. Vi arbetar aktivt i enlighet med vår köldmediapolicy vilket innebär att välja köldmedia med så låg klimatpåverkan som möjligt samt minimera läckage från befintliga maskiner.

Sedan den 1 januari 2022 måste samtliga nybyggnadsprojekt enligt lag upprätta en klimatdeklaration. Fabeges riktlinje för CO₂-beräkning är mer ambitiös jämfört med lagkravet och innefattar fler byggdelar och livscykelsteden samt även ombyggnationer över 20 miljoner. Vi gör klimatberäkningar via verktyget Plant vid både större och

I korthet

Väsentliga frågor

- Energianvändning
- Klimatutsläpp
- Avfall

Mål

- Hälsa- och miljöcertifierade lokaler, byggnader och stadsdelar som ger kunder goda möjligheter att välja och agera klimatsmart.
- Vår förvaltning (scope 1 och 2) ska vara koldioxidneutral 2030 mätt i CO₂e/m².
- År 2030 ska vi ha minskat utsläppen från vår nyproduktion med hälften jämfört med 2019.
- Energiprestanda under 70 kWh/kvm Atemp till 2025.



Våra klimatutsläpp uppdelade enligt Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet)

Uppströms Scope 3

Övriga indirekta utsläpp i värdekedjan.

Uppströms Scope 2

Indirekta utsläpp från egna processer (köpt energi).

Fabege Scope 1

Direkta utsläpp från egna processer.

Nedströms Scope 3

Övriga indirekta utsläpp i värdekedjan.



Utsläpp från inköp av varor och tjänster

- Byggmaterial och bränsle-/energianvändning på våra byggarbetsplatser
- Transporter till och från våra byggarbetsplatser och fastigheter
- Våra pendlings- och tjänsteresor
- Avfallshantering

Användning av köpt energi

- Fjärrvärme
- Fjärrkyla
- Fastighetsel

Förbränning i egna fordon, anläggningar och fastigheter

- Läckage av köldmedia
- Egna och leasade fordon

Utsläpp relaterade till kundens lokal-användning

- Hyresgästers egna elabonnemang
- Hyresgästers och leverantörers avfall och pendlingsresor

Växthusgasutsläpp, (ton CO₂e)

Utsläpp	Utsläppskälla	2023	2022	Method for calculation
Scope 1	Totalt	0	54	Fuel-based
	Köldmedialäckage	0	53	Fuel-based
	Servicebilar ¹⁾	0	1	Fuel-based
Scope 2	Totalt (Market-based)	1 711	1 866	Fuel-based
	Värme	1 711	1 866	Fuel-based
	Kyla	0	0	Fuel-based
	Elektricitet	0	0	Fuel-based
	Totalt (Location-based)	3 451	3 851	Fuel-based
	Värme	1 711	1 866	Fuel-based
	Kyla	0	0	Fuel-based
	Elektricitet ²⁾	1 740	1 985	Fuel-based
Scope 3	Totalt	13 258	28 796	
	Avfallshantering	67	105	Spend-based
	Leasingbilar och personalens bilar i tjänst	5	3	Distance-based
	Flygresor	10	14	Distance-based
	Fastighetsutveckling ³⁾	11 999	27 455	Average-based
	Fastighetsenergi	670	627	Fuel-based
	Pendlingsresor	98	98	Average-based
	Elförbrukning hyresgäster	409	494	Average-based
Summa		14 970	30 716	
	Klimatkompensation av fjärrvärmeleverantör	-1 658	-1 817	
	Nettoutsläpp efter klimatkompensation	13 312	28 899	

¹⁾ Tre elhybrider som temporära poolbilar i drift 2022.

²⁾ Emissionsfaktor för Nordisk elmix med hänsyn till import och export, IVL 2021.

³⁾ Innefattar nyproduktion och hyresgästanpassningar. Likt föregående år ingår inte köpta och sålda fastigheter i år i enlighet med Fastighetsägarnas rapport "Rapportering av utsläpp i scope 3 för fastighetsägare".

Fokusområde – Fastigheter forts.

mindre projekt. Plant har även utvecklat moduler för att göra enklare beräkning av hyresgästanpassningar samt förenklade beräkningar i tidigt skede vilket vi tror kan vara till stor hjälp för att påbörja beräkningar tidigt och få med oss hyresgästerna i arbetet för att minska CO₂-avtrycket.

Halverat klimatavtryck inom våra byggprojekt

För att minska vårt CO₂-avtryck i våra byggprojekt har vi upprättat riktlinjer som går steget längre än vad lagkravet på klimatdeklarationer anger. Både nyproduktioner och ombyggnader över 20 Mkr ska beräknas och fler livscykelkedan liksom byggnadsdelar omfattas av beräkningen. Våra CO₂-beräkningar ska vara linjerade med EU-taxonominns kriterier och även uppfylla kriterier enligt BREEAM.

Cirkularitet och resurseffektivitet

Avfallshantering – beräkningsmetoder och resultat
För vår del uppkommer avfall dels i samband med byggprojekt och hyresgästanpassningar, dels genom det

avfall som hyresgäster och vi själva genererar i driften. Det senare beräknas med hjälp av uppgifter från våra huvudentreprenörer för avfall och utifrån mängd, typ och vikt. Idag har vi tillgång till statistik för 63 av våra fastigheter, en mindre del hamnar utanför då våra kunder har möjlighet att välja en annan avfallsentreprenör än den vi rekommenderar. Vi strävar efter god resurshållning och uppmuntrar alla kunder att källsortera sitt avfall i minst fem fraktioner.

Byggnadsavfall från våra projekt hanteras av respektive entreprenör och under 2020 skärpte vi våra avtal gällande inrapportering av avfallsstatistik. För fastigheter som är BREEAM-certifierade gäller dessutom särskilda regler för hur återvinning och avfallshantering ska skötas.

Medvetna materialval och återbruk

Klimatpåverkan från produktion av byggmaterial är hög, därför arbetar vi för att i allt större utsträckning tillvarata det material som kan återanvändas. För att minska miljöpåverkan både på kort och lång sikt säkerställer vi i

Våra miljöcertifieringar för kvalitetssäkring

BREEAM

Det brittiska miljöcertifieringssystemet BREEAM är det mest spridda av de internationella systemen i Europa. Systemet omfattar projektledning, byggnadens energianvändning, inomhusklimat, vattenhushållning, avfallshantering samt markanvändning och påverkan på närmiljön. BREEAM-SE har tagits fram för att kunna certifiera nybyggnationer enligt svenska regler och BREEAM In-Use används för befintliga byggnader.

FITWEL

Det internationella certifieringssystemet Fitwel skiljer sig från andra certifieringssystem genom att fokusera på människans välmående i byggnaden. Certifieringen syftar till att öka social hållbarhet och jämställdhet, välbefinnande, fysisk aktivitet och säkerhet samt reducera sjukdom och sjukfrånvaro. Systemet är designat för att kunna appliceras på alla byggnader oavsett budget, byggnadens storlek eller ålder.

CITYLAB ACTION

Citylab Action är ett vägledande forum för delad kunskap inom hållbar stadsutveckling organiserat av Sweden Green Building Council (SGBC). Åtaganden och effektmål är fastställda av SGBC, medan projektmål och åtgärder är specifika för de enskilda projekten. För ett certifierat hållbarhetsarbete ska även ett antal certifieringskrav uppfyllas.

SVANENMÄRKNING

Svanen är ett miljöcertifieringssystem för nybyggnation av flerbostadshus, småhus, förskolor och äldreboenden. Att en byggnad är Svanen-certifierad innebär att den har en låg energianvändning, god inomhusmiljö, hållbara materialval, inga farliga kemikalier och att byggprocessen har en minimerad miljöpåverkan. I jämförelse med övriga certifieringssystem som idag finns på marknaden sticker Svanen ut hakan när det gäller krav på innehåll och material.



Hållbarhetssamordnare Sönke
Leve samordnar återbruket i
Återbrukshubben.

Fullskalig återbrukshubb i Solna Business Park

På cirka 2 000 kvm i Solna Business Park samlas byggmaterial, installationer, utrustning och möbler som ska återbrukas och allt dokumenteras på en digital marknadsplats. Målet är att skapa en fungerande återbruksmarknad och minskade klimatutsläpp

för fastighetsbranschen. Återbrukshubben är en viktig hörnsten i återbruksstrategin och en förutsättning för att skala upp återbruksarbetet och bidra till att vi halverar CO₂-utsläppen i byggprojekt per BTA till 2030.

tidigt skede att våra projekt väljer rätt material och använder rätt metoder. Vår målsättning är att 100 procent av våra byggmaterial ska vara miljösäkra i enlighet med Byggarubedömningen. Vi är anslutna till färdplanen för bygg- och anläggningssektorn samt Klimatarena Stockholm för att bidra till snabbare klimatomställning i Stockholm. Vi deltar även i Centrum för cirkulärt byggande som är en arena där branschens aktörer möts och samverkar kring återbruk och cirkulära materialflöden vid byggande, rivning och förvaltning.

Det är viktigt för oss att skapa förutsättningar för cirkulära materialflöden, att det finns möjlighet till demonterbarhet, återbruk och återvinning. Vi försöker att välja rätt material och använda rätt monteringsmetoder liksom att ta tillvara material från våra ombyggnationer. Vi inventerar möjligheten att återbruka i merparten

av våra tomställda fastigheter liksom byggnader som ska utrymmas.

I utvecklingsplanerna för Haga Norra ingår flera storskaliga projekt för att arbeta med återbrukat tegel. Tillsammans med 14 samverkansparter deltog vi i projektet Återhus – att bygga hus av hus som utvecklade metoder, processer och verktyg för återbruk av tunga byggnadsdelar såsom stommar och fasader av stål och betong. I samarbete med entreprenören Zengun uppförde vi Hållbarhetshuset i Solna. Huset består av cirka 70 procent återbrukat material och den höga återbruksnivån medförde ett minskat klimatavtryck med 105 ton CO₂. Det cirka 1 000 kvm stora huset inrymmer kontor, mötesytor samt showroom och har därmed en funktion både som etableringskontor och som mötesplats för att skapa kunskap kring projektet och återbruk.

Fokusområde – Fastigheter *forts.*

”Nytt rekord i vårt arbete med energioptimering – 71 kWh/kvm Atemp.”

Under 2022 utformade vi en återbruksstrategi för att skala upp arbetet med återbruk och satte ett nytt mål, cirkularitetsindex, med målet att 20 procent av mängden material som tillförs i ett ombyggnadsprojekt ska vara cirkulära. Strategin beskriver mål för återbruket samt rutiner och arbets sätt för hur vi ska nå målen. En del i återbruksstrategin är vår fullskaliga återbrukshubb i Solna Business Park. Målet är att skapa en fungerande återbruksmarknad och minskade klimatutsläpp. Läs mer om Återbrukshubben på sidan 31.

Minskat energibehov

Energieffektivisering i verksamheten

Vår energistrategi innebär att vi tar ett helhetsgrepp om energifrågan i våra fastigheter, projekt och stadsdelar. Vi har högt ställda miljökrav vid inköp av energi och behovsstyrning med hjälp av digitalisering vilket spelar en viktig roll i vårt arbete att minska energiförbrukningen. Vi bevakar och analyserar energianvändningen på timnivå för att tidigt identifiera avvikelser i prestandan och effektuttaget. På byggnads- och bolagsnivå sker dessutom en omfattande kontroll via vårt energiuppföljningssystem som läser in och bearbetar alla uppmätta förbrukningsvärden.

Till fastigheterna i Solna och Sundbyberg används enbart fjärrvärme märkt ”Bra miljöväl” och till Stockholms innerstad och Flemingsberg köper vi klimatneutral värme. Vi har ett nära samarbete med våra hyresgäster för att stötta dem i arbetet med att minska energianvändningen, bland annat genom gröna hyresavtal, läs mer på sidan 39.

Våra energieffektiviseringsmål

Vårt energieffektiviseringsmål är uppdelat i etapper. Redan 2019 nådde vi den första etappen genom att halvera vår energianvändning jämfört med 2005. Vårt långsiktiga mål är en genomsnittlig specifik energianvändning om 70 kWh/kvm Atemp år 2025. Vårt utfall 2023 med samma mått uppgick till 71 kWh/kvm Atemp. Vårt utfall 2023 mätt som primärenergital uppgick till 67 kWh/kvm Atemp. Detta betyder att vår energiprestanda i snitt ligger under nybyggnadskraven trots att vårt bestånd till den allra största delen är äldre än 30 år.

Vårt vattenförbrukningsmål

Vårt mål är att varje år minska vår vattenförbrukning med två procent. En lägre vattenförbrukning innebär förutom en minskad belastning på jordens resurser också att vi förbereder verksamheten för en framtid med en sjunkande grundvattenyta och reducerad tillgång på färskvatten. Utfallet 2023 blev 364 l/kvm vilket är 11 procent högre än 2022, detta beror primärt på att 2022 års vattenförbrukning var kraftigt sänkt under början av året på grund av låg aktivitet under pandemin.



Kontoret påverkar hälsan och ska vara en plats som får oss att må bättre.

Klimatanpassning för att framtidssäkra fastigheterna

Framtida risker

Parallellt med vårt arbete för en minskad klimatpåverkan behöver vi hantera de fysiska risker som ett förändrat klimat innebär. Vi har genomfört klimatriskanalyser på samtliga förvaltningsfastigheter. Analysen identifierade ökad nederbörd och översvämningar som en av de största framtida potentiella riskerna. Vid förvaltning samt pågående och framtida ombyggnationer säkerställs att nödvändiga åtgärder vidtas för att hantera identifierade klimatrisker.

Hälsa – certifierade fastigheter och hyresgästernas välmående

Smarta fastigheter

Digital teknik möjliggör nya beteenden och att funktioner kan automatiseras. Genom våra digitala lösningar får vi tillgång till data i realtid som gör det enklare att till exempel optimera energianvändningen. Med uppkopplade byggnader får vi också möjlighet att utveckla behovsanpassade fastigheter och lokaler där människan står i centrum. Tack vare dessa kan vi visualisera inomhusklimatet och utveckla lokaler utifrån hälsa och välbefinnande. Vi kan enklare få en bild av hur våra fastigheter används, snabbt få information om felanmälningar, förstärka säkerheten i husen och på så sätt sköta förvaltningen mer

proaktivt. Alla våra fastigheter är uppkopplade till ett digitalt fibernätverk som möjliggör integrering i den smarta staden, vilket bidrar till ett mer hållbart och effektivt resursanvändande.

Hälsa i husen

En hälsosam och hållbar arbetsmiljö handlar om mer än den fysiska omgivningen med belysning, ljudnivåer, ventilation och inredning. De psykosociala faktorerna är minst lika viktiga för medarbetarnas välmående, för att de ska prestera väl och inte minst vilja komma tillbaka till kontoret.

Vårt bidrag handlar framför allt om att underlätta för våra kunder att göra rätt. Det kan vara sådant som att placera attraktiva trapphus centralt för att på så sätt uppmuntra till att ta trapporna i stället för hissen, men också om att erbjuda kringtjänster, möjlighet till träning och kultur i eller kring våra fastigheter. Ett annat exempel är vårt arbete tillsammans med kunderna för att utveckla hälsocertifierade arbetsplatser. Det är ett strategiskt initiativ med avsikt att förbereda fastigheterna inför kunders önskemål om hälsocertifiering. Vi använder oss av certifieringen Fitwel. SEB:s kontor i Arenastaden liksom vårt eget kontor i Solna är två exempel på fastigheter som är Fitwel-certifierade.

Certifieringar¹⁾

System	Antal	Kvm, LOA	Andel av certifierad yta, %
BREEAM In-Use	47	713 454	66
BREEAM-SE	13	346 080	32
BREEAM Bespoke	2	19 284	1,5
Miljöbyggnad	1	5 480	0,5
Totalt miljöcertifierade fastigheter	63	1 084 297	100

¹⁾ De fastigheter som ännu ej påbörjat certifiering avser mark- och förädlingsfastigheter för kommande projektutveckling.

Fokusområde – Medarbetare

Tillsammans är vi Fabege

Engagerade och motiverande medarbetare är en viktig framgångsfaktor. Organisationer med en stark identitet presterar ofta bättre än andra. Vi investerar därför tid och kraft i att utveckla vår värdegrund, företagskultur och våra medarbetare som alla är viktiga för vår framgång.

Vår gemensamma värdegrund SPEAK, som står för Snabbhet, Prestigelöshet, Entreprenörskap, Affärsmässighet och Kundnärlighet, har skapat en stark företagskultur som genomsyrar hela vår verksamhet. Genom att se och värna om varje enskild medarbetare och dess unika förhållanden kan vi tillsammans skapa en stark helhet där vi ska vara det självklara valet för duktiga och drivna personer inom fastighetsbranschen. Vi arbetar aktivt med att stärka vår attraktionskraft som arbetsgivare med målsättning att vara en av Sveriges mest uppskattade arbetsplatser.

Styrning och ansvar

Värdegrunden är tillsammans med vår uppförandekod basen för alla våra medarbetares agerande. Klimat såväl som arbetsmiljö är centralt hos oss och styrs genom vår arbetsmiljöpolicy samt hållbarhets- och miljöpolicy. Vi ska vara ett företag för alla och bland annat vår policy för lika behandling sätter ramarna för vårt jämställdhetsarbete.

Vi genomför årligen medarbetarundersökningar för att följa upp vårt arbete och övriga viktiga frågor.

Medarbetarna delaktiga i utvecklingen

Varje år genomför vi medarbetarundersökningen Great Place to Work. Vårt mål för 2023 var att nå ett Trust Index om 85 vilket överträffades då vi uppnådde hela 88. Vår långsiktiga målsättning är ett Trust Index på 90. Resultatet från medarbetarundersökningen ligger till grund för ett strukturerat och målmedvetet arbete där varje avdelning identifierar sina fokusområden och specifika utmaningar. Åtgärder och aktiviteter baserade på resultatet integreras sedan i planer och målsättning för det kommande året.

Hållbart arbetsliv

Vi har en bred ansats kring den hållbara medarbetaren och arbetsmiljöfrågor. Vi ska inte bara ha en säker arbetsmiljö utan våra medarbetare ska känna att de även har ett hållbart arbetsliv. Vi erbjuder alla anställda regelbundna hälsoundersökningar, genomför friskvårds-satsningar och skapar möjlighet till fysisk aktivitet på våra kontor. Vi arbetar medvetet med att minska arbetsrelaterad stress, samtliga chefer förväntas föra en löpande dialog med sina medarbetare för att säkerställa balansen mellan arbetslivet och fritid. Arbetsmiljön hos oss ska vara säker och utan risk för att våra medarbetare, eller att de som arbetar hos oss, skadas eller blir sjuka på arbetet.

Säker arbetsplats

Utgångspunkten för en säker arbetsplats är vårt systematiska arbetsmiljöarbete som innefattar riskbedömningar utifrån genomförda undersökningar, så som utförda skyddsronder, avvikelser och medarbetarsamtal. Bedömningarna värderas och prioriteras och handlingsplaner sätts upp för hur riskerna ska hanteras. Det finns rutiner och utbildningar om säkerhet vid riskfyllda moment som till exempel höghöjdsarbeten och andra arbetsuppgifter med fallrisk där rekommenderad

skyddsutrustning ska användas. Inhyrd personal går under samma premisser som våra fastighetstekniker.

På vårt intranät kan alla medarbetare rapportera faktiska och potentiella incidenter. Dessa går igenom av arbetsmiljöansvarig och följs upp av arbetsmiljökommittén.

Det genomförs alltid en analys för att undersöka orsaken till incidenten och hur den kan undvikas i framtiden. Ett omfattande utvärderingsarbete sker kontinuerligt för att förbättra hälso- och säkerhetsarbetet.

Med medarbetaren i fokus



Hälsa och välbefinnande

Vi vill öka våra medarbetares kunskap inom ett brett spektrum av hälsofrågor – för långsiktigt välbefinnande och motivation, vilket skapar drivkraft och engagemang.

Ledarskap
Vårt ledarskap syftar till att utveckla våra medarbetare till att på bästa sätt kunna möta nutida och framtida utmaningar.



Vår värdegrund:
SPEAK
Snabbhet
Prestigelöshet
Entreprenörskap
Affärsmässighet
Kundnärlighet

Företagskultur

Hos oss är varje medarbetares bidrag viktigt för helheten. Vi är ett lag med gemensamma spelregler och tydliga ramar för framgång. Vi kallar det SPEAK och vi investerar gemensam tid och kraft i att utveckla oss och vår värdegrund.

Engagerade och motiverade medarbetare

Goda prestationer
Engagerade medarbetare som har balans i livet bidrar till långsiktiga och goda prestationer.

I korthet

Väsentliga frågor

- God hälsa
- Säkerhet
- Mångfald och jämställdhet
- Klimatutsläpp

Mål

- Erbjuda medarbetare ett hållbart arbetsliv.
- Nå minst 90 Trust Index i Great Place to Work.



Fokusområde – Medarbetare forts.



”Engagerade, kompetenta och motiverade medarbetare – vår viktigaste tillgång.”

Arbets-skador rapporteras till Arbetsmiljöverket i enlighet med Arbetsmiljölagen.

Vår arbetsmiljökommitté samverkar kring, följer upp och är ett bollplank i utvecklingen av arbetsmiljöfrågor.

Fokus på utveckling och utbildning

Individuell kompetensutveckling är viktigt för att vara en attraktiv arbetsgivare. Det sätts upp en individuell utvecklingsplan för samtliga medarbetare som regelbundet följs upp via medarbetarsamtal liksom genom att sätta upp nya mål med utgångspunkt från verksamhetens mål och medarbetarens roll. Under året genomfördes medarbetarsamtal med alla våra medarbetare. Alla nya chefer genomgår en introduktion för att säkerställa kvaliteten på samtalen. Samtliga anställda erbjuds även en arbets-

miljöutbildning med bland annat fokus på hållbart arbetsliv.

En viktig funktion inom företaget är vår tekniska drift. I takt med ökad digitalisering och teknisk utveckling har det funnits behov att höja utbildningsnivån. Det har lett till att vi sett ett behov att genomföra direkta utbildningsinsatser utöver kontinuerlig fortbildning.

Vår syn på lika värde

Vi har en grundsyn om alla människors lika värde och att alla medarbetare ska ha samma möjligheter, rättigheter och skyldigheter. Hos oss ska ingen diskrimineras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.

Vi har ett övergripande jämställdhetsmål där jämn könsfördelning på alla nivåer inom bolaget eftersträvas.

Medarbetare och miljö

Alla våra kontor är miljöcertifierade enligt BREEAM In-Use. Huvudkontoret är sedan 2022 även hälsocertifierat genom Fitwel. Läs mer om Fitwel på sidan 31. Medarbetarnas bidrag till Fabeges totala klimatutsläpp är relativt litet, men målet är ändå ett fossilfritt tjänsteresande. Detta för att bidra till Fabeges mål om klimatneutral förvaltning för att transporter är den sektor i Sverige som har de största fossila utsläppen och den största användningen av fossila energikällor. Vi har de senaste åren dragit ner på resandet och uppmuntrar till hållbart resande. De bilar som används i tjänsten är sedan 2017 elbilar och vår förmånsbilspolicy tillåter endast miljöbilar.

Vår vinstandelsstiftelse

Varje enskild medarbetare är viktig för vår utveckling. Alla medarbetare omfattas av vår vinstandelsstiftelse och summan som avsätts är lika för alla. Avsättningen sker i form av Fabegeaktier och är kopplad till ett antal uppsatta mål. Aktierna är bundna i fem år efter avsättningen och uppgår till max två prisbasbelopp per anställd och år. För 2023 beslutade styrelsen att avsättningen skulle uppgå till 0,5 prisbasbelopp per heltidsanställd vilket motsvarar ett värde av 28 650 kr.

Great Place to Work

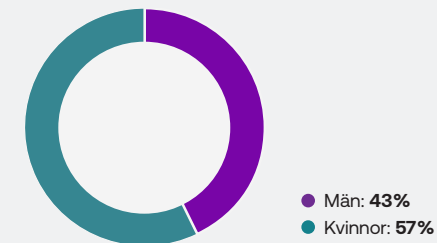
Varje år genomför vi Great Place to Works undersökning för att få veta vad våra medarbetare tycker om oss som arbetsgivare. Vårt mål var att nå Trust Index 85, vilket överträffades med årets resultat på 88.



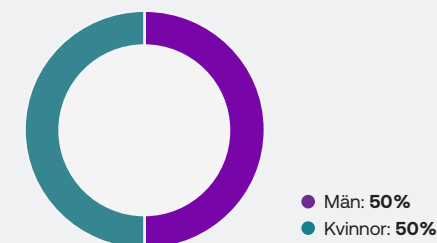
88 index

Könsfördelning

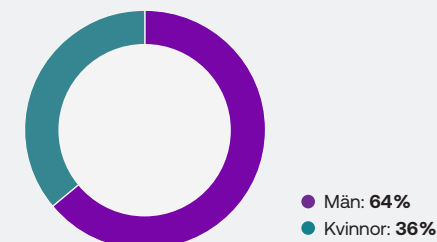
Styrelse



Koncernledning



Fabege totalt



Fokusområde – Leverantörskedja

Nära samarbete en förutsättning för hållbarhet

Våra leverantörer är viktiga samarbetspartners, då en hållbar leverantörskedja är avgörande för att skapa långsiktig lönsamhet, minska risker och stärka vårt varumärke. Målet är att hållbarhetsgranska alla våra partners med vilka vi har ramavtal.

Vi strävar efter att bedriva ett ansvarsfullt företagande, minska vårt klimatavtryck och säkerställa mänskliga rättigheter i alla led. Inom ramen för vårt arbete med leverantörskedjan är ett av våra mest prioriterade områden att begränsa utsläpp som innefattar material, transporter, byggenergi och avfall. Dessa klimatutsläpp som genereras indirekt i båda leden av värdekedjan benämns som scope 3-utsläpp enligt Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet) och utgör den absoluta merparten av vårt totala utsläpp. Vidare verkar vi för att säkerställa att FN Global Compacts tio principer för mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorrupktion efterlevs.

Styrning och löpande granskningar

Till grund för vårt samarbete med leverantörer ligger vår uppförandekod för leverantörer. Utöver den är vår hållbarhets- och miljöpolicy, upphandlings- och inköspolicy samt Allmänna villkor viktiga styrdokument för att sätta ramarna för våra förväntningar. Vi har i dag 330 leverantörer med ramavtal och cirka 1 500 aktiva leverantörer. Alla nya leverantörer måste leva upp till våra kriterier för

”Genom samverkan skapas nya möjligheter för oss, våra kunder och samhället i stort.”

att bli godkända och samtliga befintliga leverantörer granskas löpande. Uppföljningen är en viktig del i vårt inköpsarbete för att säkerställa hög etik, respekt för mänskliga rättigheter, affärsmässighet, sund konkurrens, objektivitet och likabehandling.

Under 2023 har vi även gjort platsbesök ute på bygg- arbetsplatser i utvalda projekt med våra entreprenörer med vilka vi har ramavtal. Vid platsbesöken har de hållbarhetskrav som vi ställer i ramavtalen följts upp. Platsbesöken har främst haft som syfte att öka kunskapsutbytet mellan avdelningen för hållbar utveckling, projektavdelningen och respektive entreprenörer.

Hög målsättning

Vi har sedan 2013 hållbarhetsgranskat utvalda strategiska samarbetspartners med målsättningen att alla leverantörer med vilka vi har ramavtal ska genomgå granskning och under 2023 gjorde vi framsteg med ett resultat på 96.

Därtill riskklassificerar vi våra kategorier av leverantörer och genomför utökade bakgrundskontroller av leverantörer där det enligt vår riskbedömning behövs och kontrollerna genomförs innan avtalet signeras. Vi för en kontinuerlig dialog med våra leverantörer och stöttar dem i deras arbete med att förbättra sina rutiner. De brister som eventuellt uppdagas via våra granskningar ska leda till att de aktuella bolagen upprättar en åtgärdsplan som sedan ska genomföras. Om ingen förbättring sker kan vi avbryta samarbetet.



Utvecklande samarbeten

I våra förfrågningsunderlag vid upphandling uppmuntrar vi leverantörerna att under avtalstiden ta emot praktikanter från TalangAkademin. Hittills har ett 20-tal leverantörer skrivit under och flera har tagit emot praktikanter. Läs mer om våra planer för social hållbarhet på sidan 28.

Kvalitetsgranskning av tjänster

För att säkerställa kvaliteten i leveransen genomför vi även löpande granskningar av leverantörer som anses

vara särskilt betydelsefulla för våra kunders upplevelse i vardagen. För oss är det viktigt att vi snabbt identifierar eventuella avvikelser mot avtalen och kontinuerligt förbättrar kvaliteten.

Trygga arbetsplatser

En trygg och säker arbetsplats, fri från korrupktion och ojämlikhet, där risker förebyggs och minimeras är en mänsklig rättighet och en utmaning för hela byggbranschen. Personalliggare gör det möjligt att få statistisk avseende villkor för alla som arbetar i större projekt.

I korthet

Väsentliga frågor

- Granskning av leverantörers hållbarhet, inkl. miljö och mänskliga rättigheter.

Mål

- 100% av våra leverantörer med ramavtal ska granskas utifrån vår uppförandekod för leverantörer, policyer och internationella konventioner.



Fokusområde – Leverantörskedja forts.

Det genomförs riskanalyser och inventeringar i varje skede av byggprocessen och dessa ska också följas upp. Detta är för närvarande entreprenörens huvudansvar. På arbetsplatserna finns byggarbetsmiljösamordnare, BasP och BasU, som ansvarar för säkerheten genom hela projektet.

Det är entreprenörerna som har arbetsgivaransvaret samt det yttersta ansvaret för arbetsmiljön under byggprojekt och detta regleras i våra avtal. Vi har en god samverkan med entreprenörerna där vi spelar en aktiv roll i att förebygga tillbud och kontrollera att alla säkerhetsrutiner följs samt att riskerna på arbetsplatsen minimeras. Detta säkerställs genom systematiskt arbetsmiljöarbete med digitala och fysiska skyddsronder där fel och brister måste åtgärdas och dokumenteras i vår databas.

För att alla på en byggarbetsplats ska förstå och uppmärksammas på risker sätts det upp bilder på farliga moment med informationstexter på olika språk. Entreprenörens skyddsombud säkerställer att projektet genomförs på ett säkert sätt och för dessutom byggarbetarnas talan så att alla risker uppmärksammas och arbetsförhållandena är goda. Vi följer alltid upp avvikelser gentemot entreprenörer och de som drabbats.

Vi uppmanar leverantörerna och dess anställda att rapportera identifierade risker och informerar även om vår visselblåsarfunktion som kan användas av alla externa parter.

Vid en incident eller ett tillbud på byggarbetsplatser genomförs alltid en analys av orsaken och hur detta kan undvikas i framtiden. Analysen skickas till Arbetsmiljöverket för uppföljning och dokumentation.

Olyckor och tillbud

De vanligaste olyckorna på byggarbetsplatser är skärskador, fall från låga höjder och mindre snubbelolyckor. När allvarigare olyckor inträffar är det oftast fallolyckor eller snubbelolyckor.

Leverantörer	2023
Olycksfallsfrekvens, entreprenör (LTAR) ¹⁾	2

¹⁾ Rapporteringen avseende olyckor hos entreprenörer är inte fullständig då samtliga projekt ännu inte rapporterar entreprenörernas olyckor i IA-systemet. Olycksfallsfrekvensen definieras som antal arbetsplatsolyckor som leder till frånvaro i en eller flera avtalade arbetsdagar per 200 000 arbetade timmar genom arbetade timmar.

Process för styrning och kontroll av leverantörer

1

Upphandling/förfrågan

Samtliga leverantörer som lämnar anbud för avtals-tecknande hållbarhetsgranskas. En frågeenkät måste besvaras baserad på vår Uppförandekod Leverantörer vilken innefattar miljö, affärsetik, arbetsvillkor, mänskliga rättigheter, arbetsmiljö och säkerhet. Kraven gäller även för anlitade underleverantörer.

2

Vid kontraktstecknande

Uppförandekoden är en bilaga till avtalen som signeras av samtliga samarbetspartners.

3

Avvikelsehantering

Det går att kontakta avtalsansvarig och rapportera avvikelser. Det finns även en visselblåsartjänst för såväl externa som interna parter.

4

Löpande under avtalstiden

Samtliga avtalsleverantörer ska hållbarhetsgranskas. Granskningen får inte vara äldre än fyra år. Granskningarna kan genomföras både internt eller via externa revisorer.

5

Resultat av hållbarhetsgranskning/revision:

Utan anmärkning: Samarbetet fortsätter.

Vid mindre anmärkningar: Gemensam åtgärdsplan tas fram.

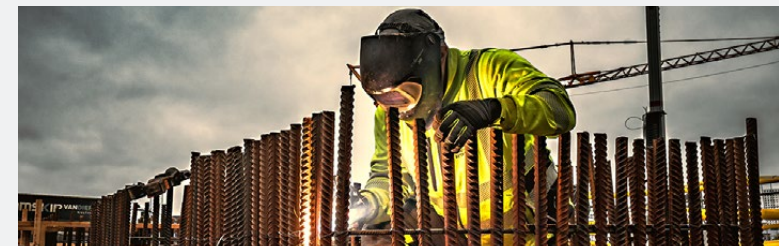
Vid allvarliga anmärkningar: Samarbetet avslutas och ny upphandling påbörjas, om inte acceptabla förklaringar kan presenteras.

Kategoriensvarig säkerställer processen, som genomförs av kategoriteam bestående av representanter från verksamheten.

Branschöverskridande samarbete för en hållbar byggbransch

Fastighetsbranschen är enig om att en hållbar byggbransch inte är en konkurrensfråga utan något som gynnar alla aktörer. Vi har tillsammans med kollegor inom branschen, arbetat fram ett digitalt verktyg för granskning av fastighetsbranschens leverantörskategorier. Syftet är att undvika dubbelarbete för leverantörer genom att de slipper svara på liknande frågor i samband

med upphandlingar från olika fastighetsbolag samt att möjliggöra att fler leverantörer granskas. Därmed kan branschen sätta en ny standard. Vi har tillsammans med sex fastighetsbolag med stora kontorsfastighetsbestånd i Stockholmsregionen tagit fram gemensamma leverantörskrav inom hållbarhet.



Fokusområde – Finansiering

Grön finansiering för långsiktig lönsamhet

Ett medvetet och strukturerat arbete med hållbarhetsfrågor har lagt grunden för det ramverk som möjliggjort vår gröna finansiering. Ramverket är utformat så att det ger oss en bred möjlighet till olika gröna finansieringsalternativ och bygger på tredjepartscertifierade fastigheter samt ambitiösa mål för energiprestanda.

Styrning och ansvar

Vår finansiering utgörs i dag av gröna banklån och gröna obligationer. Vi har löpande hållbarhetsdialoger och rapportering gentemot våra finansörer och deltar i diskussioner avseende utveckling av gröna låneprodukter. Utöver vårt ramverk för grön finansiering ligger framför allt vår hållbarhets- och miljöpolicy, finanspolicy, skattepolicy och kreditpolicy till grund för vårt arbete.

Vårt gröna ramverk/utökade finansieringskällor

Vårt ramverk för grön finansiering utvecklas kontinuerligt liksom de mål vi sätter. Den uppdatering som gjordes 2022 innebär bland annat att ramverket nu baseras på "the green bond principles" med anpassning till EU-taxonomin och med koppling till vår ambition att bidra till målen enligt Agenda 2030, vilket är en halvering av CO₂ till 2030. Till ramverket hör dessutom vårt gröna certifikatprogram, under vilket vi emitterar gröna certifikat avsedda att användas för att finansiera tillgångar som är godkända enligt ramverket. Även backupfaciliteten för certifikatprogrammet är knuten till ramverket och därmed grön. Vi har även kopplat ett grönt MTN-program

"Vårt gröna fastighetsbestånd möjliggör 100% grön finansiering."

(Medium Term Notes) som etablerades 2016 och som innehåller särskilda villkor för hållbarhet och miljö.

Vi har därtill en allokeringpolicy som innebär att investerare med hållbara strategier prioriteras vid obligationsemissioner. Det oberoende analysinstitutet Cicero har granskat det gröna ramverket för att säkerställa att det uppfyller de högt ställda hållbarhetskraven. De har utfärdat en second opinion med betyget "medium green" för de gröna villkoren och "excellent" gällande styrning.

Vår rapportering enligt EU-taxonomiförordningen

De ekonomiska aktiviteter som omfattas av taxonomin är enligt vår analys våra nybyggnadsprojekt, större renoveringar samt fastigheterna i vår förvaltning. Vi bedriver både byggnation (via byggtreprenörer) och förvaltning av byggnader vilket gör att hela verksamheten faller inom ramen för taxonomin. Vi har sedan 2021 fortsatt att utveckla vår verksamhet för att linjera med taxonomin då det är en förutsättning för grön finansiering.

De projekt vi bland annat arbetat med är hur vi efterlever taxonomin i våra nystartade större byggprojekt. Vi uppskattar att vi efterlever målområde 1,2,3 och 6, men att vi inte är helt i mål med målområde 4 och 5, dels på grund av otillräckliga förtydliganden och tolkningar av kriterierna, dels för att branschen inte är tillräckligt mogen.

Vi visar att vi bidrar väsentligt till ett av Taxonomiförordningens sex miljömål, mål 1 Begränsning av klimatförändringar (CCM), då det är det mål som är mest relevant för

Fabeges arbete med grön finansiering

100 procent grön finansiering

Grön finansiering ger oss bättre villkor och därmed lägre kostnader både hos banker och på kapitalmarknaden samt tillgång till fler finansieringsalternativ. Den gröna finansieringen kompletterades i juni 2021 med lån som är anpassade till taxonomin och som uppfyller EU-taxonominns kriterier för grön finansiering. Målet om 100 procent grön finansiering uppnåddes strax före årsskiftet 2020/2021. I samband med förvärvet av Birger Bostad under 2021 minskade andelen till 99 procent. Under 2022 nådde vi återigen 100 procent när Birger Bostads lån omvandlades till gröna.

Exempel på vårt arbete relaterat till EU-taxonomin

Under 2023 har vi fortsatt med våra analyser avseende klimatesiliens, ett arbete som påbörjades under 2021 i flera av våra stadsdelar. I detta arbete bedömer vi de framtida fysiska klimatriskerna och

vilka klimatanpassningar vi bör göra för att minska de långsiktiga riskerna.

Ett annat viktigt kriterie i taxonomin är energieffektiva fastigheter, ett område där vi ligger långt fram och löpande arbetar med. Vårt genomsnittliga primärenergital ligger på 67 kWh/kvm Atemp. Så mycket som 66 procent av ytan i vårt bestånd som vi förvaltar ligger inom topp 15 procent energiprestanda (definitionen i Fastighetsägarnas utredning visar att topp 15 procent inom kontorsbyggnader i Sverige motsvarar byggnader med ett primärenergital under 80 kWh/kvm Atemp).

Andel förenlig med EU-taxonomin 2023

För 2023 bedömer vi att 66 procent av omsättningen, 53 procent av driftutgifterna och 23 procent av kapitalutgifterna ligger i linje med EU-taxonomin och mål 1, och kan därmed klassas som miljömässigt hållbara. För mer information se vår fullständiga taxonomiredovisning på sidorna 82–86.

Förenlighet med EU-taxonominns krav

- 1 Vi bidrar väsentligt till miljömål 1, Begränsning av klimatförändringar.
- 2 För de övriga fem miljömålen uppfyller vi kriterierna för att inte orsaka betydande skada (DNSH).
- 3 Vi uppfyller taxonomins krav kring miniskyddsåtgärder.

KPI	Total, Mkr	Omfattas av taxonomin, %	Omfattas ej av taxonomin, %	Andel förenlig med taxonomin 2023, %	Andel förenlig med taxonomin 2022, %
Omsättning	3 377	100	0	66	62
Driftsutgifter	156	100	0	53	53
Kapitalutgifter	3 116	100	0	23	18

I korthet

Väsentliga frågor

- Grön finansiering.

Mål

- Vår finansiering ska fortsatt vara 100% hållbar och grön.



Fokusområde – Finansiering forts.

Hotel Kung Carl, Sparven 18
i Stockholms innerstad.

vår verksamhet. De aktiviteter som huvuddelen av vår verksamhet beskrivs inom är CCM 7.7 Förvärv och ägande av byggnad samt CCM 7.1 Uppförande av nya byggnader, men även andra aktiviteter kan vara aktuella att använda i mindre omfattning. Övriga fem miljömål hamnar under kriterierna för att inte orsaka betydande skada (DNSH) för vår verksamhet. Fabège skulle för kapitalutgifter kunna bidra till mål 2 och 4, men samtliga väsentliga kapitalutgifter fångas av mål 1 och Fabège redovisar därför enbart mot mål 1. Vi uppfyller även taxonomins krav kring minimiskyddsåtgärder kopplat till mänskliga rättigheter, antikorrupktion, transparens kring skattebelastning samt fri konkurrens.

Kraven i EU-taxonomi ligger väl i linje med vårt hållbarhetsarbete. Därför bedömer vi att vi möter taxonomins krav, se modell på sidan 37. Se vår fullständiga taxonomiredovisning på sidorna 82–86.

Principer för ekonomisk redovisning enligt EU-taxonomi

Hur stor andel av vår verksamhet som är miljömässigt hållbar enligt EU:s taxonomiförordning rapporteras via tre finansiella nyckeltal som visar andel av omsättning, driftsutgifter och kapitalutgifter som är förenliga med taxonomi.

Redovisning av omsättning

Samtliga intäkter som kopplas till de fastigheter som ingår i ekonomiska aktiviteter ovan redovisas. Det avser hyresintäkter inklusive sedvanliga tillägg. Inga väsentliga intäkter som bör exkluderas har identifierats. Omsättning 3 377 Mkr motsvarar total nettoomsättning enligt resultaträkningen 2023.

Redovisning av driftsutgifter

Driftsutgifter inkluderar följande driftsutgifter; kostnader för fastighetsskötsel, löpande reparationer, underhåll samt kostnadsförd hyresgästanpassning. Birger Bostads produktionskostnader för bostadsutveckling bokförs som driftkostnader, men finns inte upptagna här då de inte faller inom definitionen för driftsutgifter enligt taxonomi.

Redovisning av kapitalutgifter

Avser kapitalutgifter för förvärv samt aktiverade investeringskostnader som kopplas till de fastigheter som ingår i ekonomiska aktiviteter. Kapitalutgifter 3 101 Mkr mot-

svarar samtliga utgifter för förvärv och investeringar i förvaltningsfastigheter och exploateringsfastigheter 2023. Ytterligare 15 Mkr är kopplat till investeringar i inventarier. För mer information se not 17 och 19 på sidan 109 respektive 111.

Grön aktie på Nasdaq

Sedan november 2023 är Fabège noterad som grön aktie, så kallad Green Equity Designation.



”Fabège driver sedan länge ett dedikerat hållbarhetsarbete för att minska branschens klimatavtryck. Den gröna aktien är ytterligare ett bevis på att vi tar vårt hållbarhetsarbete på största allvar. Det underlättar för investerare att göra medvetna och hållbara val.”

Åsa Bergström

Vice VD, Ekonomi- och finanschef

Fokusområde – Kunder

Våra kunder är våra samarbetspartners

Goda relationer och samverkan med våra kunder är en förutsättning för att vi ska kunna skapa hållbara samarbets- och stadsmiljöer. Kontinuerliga dialoger med våra 700 kunder lägger grunden för långsiktigt samarbete och arbetet med att utveckla våra stadsdelar.

Styrning och ansvar

Ramverket för samverkan med våra kunder utgörs av vår uppförandekod, hållbarhets- och miljöpolicy och säkerhetspolicy. Viktigt är även de rutiner som är satta för hur vi samverkar med våra kunder inom alla nivåer i företaget. Här utgör vår decentraliserade drifts- och serviceorganisation, analys av våra dialoger samt våra hållbarhetsmål viktiga delar som gör att vi kan möta kundernas krav på hållbara miljöer.

Samarbete för långsiktig hållbarhet

Att ha en bra och nära relation till våra kunder är ovärderligt för att vi ska kunna vara delaktiga i att stärka deras konkurrenskraft som arbetsgivare genom att skapa

hållbara stadsmiljöer för såväl boende och arbetande som besökare. Centrala verktyg är trygghetsskapande åtgärder, Fitwel- och BREEAM-certifieringar samt olika lokala samarbeten. Hållbarhetsnätverket i Arenastaden är ett exempel på ett sådant tillsammansarbete. Här har vi och ytterligare ett tiotal större företag arbetat fram en handlingsplan kopplad till resvanor för att på så sätt bidra till klimatmålen om halverade utsläpp av växthusgaser till 2030. Ytterligare ett exempel är samarbetet med Unga på Operan, en av Kungliga Operans tre konstnärliga ben som skapar förutsättningar för barn och unga att utöva kultur, ute i skolorna i Flemingsberg. Projektet riktar sig till fyra grundskolor med förskoleklass till årskurs 3. Aktiviteterna kan bestå av mim, teater, musik eller något närmare produktionen/hantverket.

Gröna hyresavtal

Att teckna gröna hyresavtal är numera kutym och Fastighetsägarnas gröna bilaga är en standardiserad bilaga för minskad miljöpåverkan från lokaler. Det innebär att båda avtalsparter enas om en gemensam miljöagenda för en lokal genom effektiv resursanvändning och hållbar fastighetsförvaltning. Avtalen kan till exempel omfatta åtgärder för att bibehålla eller förbättra BREEAM-klassificering av byggnaden, energioptimering och inomhusmiljö samt materialval och källsortering av avfall.

Vi har även upprättat en vägledning kring vad kunden kan beakta i samband med hyresgästpassningar för att öka hållbarhetsprestandan i projektet och bidra till att höja eller bibehålla fastighetens nivå avseende miljöcertifiering. 2023 var 96 procent av total nytecknad yta ovan mark gröna avtal.

Flexibla lösningar med kunden i centrum

Vi är i dag hyresvärd åt cirka 700 företag, myndigheter och organisationer och fler än 100 000 personer vistas dagligen i våra lokaler. Tack vare vår erfarenhet kan vi möta ett allt större behov av flexibilitet och vi strävar efter att vara lösningorienterade och lyhörda för våra kunders önskemål. Vi utforskar kontinuerligt nya möjlig-

”95% av kunderna skulle rekommendera oss som hyresvärd enligt NKI-mätningen.”

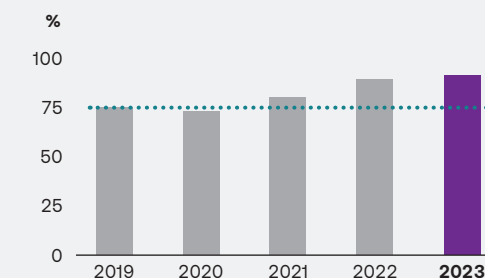
heter kopplat till delningsekonomi för en ökad flexibilitet i såväl avtal som erbjudanden och arbetssätt. Läs mer om våra flexibla koncept på sidan 11.

Fördjupad relation tack vare närhet och kontinuitet

Vi är närvarande i våra kunders vardag genom egna kontor i alla våra stadsdelar och har egen personal, oavsett om det handlar om förvaltning eller driften av fastigheterna. Det gör att vi kan ha en nära dialog med våra kunder vilket skapar kontinuitet och förtroende samt att vi snabbt kan fånga upp olika önskemål. Med hjälp av vår serviceanmälan blir vi även uppmärksammade på om något behöver åtgärdas eller rättas till och vi kan snabbt undanröja eventuell risk för skada. Varje eller vartannat år genomför vi ett fördjupat kundmöte som ger oss en ännu bättre förståelse för våra kunders behov.

Vi har även regelbundna frukostmöten där vi bjuder in våra kunder i respektive stadsdel. Det är en uppskattad aktivitet för informationsutbyte och uppdatering om vad som är på gång i våra stadsdelar. Under 2023 genomförde vi 150 dialoger med våra kunder. För att följa upp genomför vi NKI-mätningar (Nöjd Kund Index) vartannat år. Vid vår mätning 2023, nådde vi ett index på 81 för den övergripande kundnöjdheten där vårt mål var 80. Hela 95 procent angav det som troligt att de skulle rekommendera oss som hyresvärd och 88 procent att de skulle vända sig till oss i första hand för ett lokalbyte.

Andelen gröna hyresavtal¹⁾



¹⁾ Yta ovan mark exklusive bostäder.

Serviceanmälan och synpunkter

Det är viktigt att få återkoppling på hur vi hanterar vårt uppdrag. Alla som lämnat en serviceanmälan uppmanas att ge sina synpunkter på själva åtgärden. Återkopplingen görs digitalt genom ett enkelt knapptryck på den symbol som bäst beskriver upplevelsen. Om en hyresgäst är missnöjd med hanteringen öppnas automatiskt ett nytt ärende och vi gör en uppföljning för att få veta vad som inte har fungerat och hur vi hade kunnat agera annorlunda. De synpunkter som har kommit in hittills har lett till ett flertal förbättringar. Idag är 95 procent av våra kunder nöjda med hur vi agerar på en serviceanmälan, målsättningen är 100 procent.

I korthet

Väsentliga frågor

- God hälsa
- Säkerhet
- Inomhusmiljö
- Energianvändning
- Klimatutsläpp

Mål

- Nöjd Kund Index (NKI) 2023: 81% (mål: 80%).
- Gröna hyresavtal, andel nytecknad yta 2023: 96% (mål lång sikt: 100%).
- Gröna hyresavtal, andel total yta 2023: 91% (mål lång sikt: 100%).



Fokusområde – Affärsetik

Hög etik, en förutsättning för en hållbar affär

God affärsetik, kontinuerlig dialog och lyhördhet är grundläggande för våra relationer med såväl medarbetare och kunder som leverantörer och långivare. Att arbeta ansvarsfullt är en förutsättning för långsiktig lönsamhet och bidrar till en hållbar samhällsutveckling i våra stadsdelar med människan i centrum.

Vårt hållbarhetsarbete är integrerat i organisationen och följer vårt ramverk för styrning och uppföljning. Vårt åtagande gällande ansvarsfullt företagande är väl förankrat hos såväl styrelsen, koncernledningen som övriga medarbetare. Våra åtaganden genomsyrar hela verksamheten, affärsrelationer samt hur vi agerar gentemot våra övriga intressenter.

Vi har tagit fram processer och metoder för att säkerställa att vi dokumenterar och följer upp hur vi samverkar med våra medarbetare, kunder, medborgare i våra stadsdelar och övriga intressenter. Läs mer under Stadsdelar på sidorna 26-28 och Kunder på sidan 39.

Uppförandekod utgör basen

Vår värdegrund SPEAK och vår uppförandekod ligger till grund för samtliga medarbetares agerande. Alla chefer med personalansvar ansvarar för att säkerställa att vår uppförandekod är känd och efterlevs inom respektive avdelning eller ansvarsområde. Styrelse och koncernledning har ett särskilt ansvar att verka för tillämpningen av uppförandekoden. Innehållet revideras och följs upp årligen.

I korthet

Väsentliga frågor

- Antikorruption
- Skatt

Mål

- Årlig utbildning av medarbetare i uppförandekod: 100%.



Uppförandekoden tydliggör vår ställning i frågor som rör mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö, affärsetik och kommunikation. Alla medarbetare ska regelbundet genomgå utbildning i vår uppförandekod liksom näringslivets kod mot korruption. Vi följer tillämpliga lagar och andra föreskrifter. Detsamma gäller god affärssed och praxis samt internationella normer för mänskliga rättigheter, arbete och miljö i enlighet med Global Compact och ILO:s grundläggande konventioner om mänskliga rättigheter i arbetslivet. Som stöd i det dagliga arbetet finns vår etikgrupp med representanter från olika avdelningar som har regelbundna möten. Gruppen som rapporterar till koncernledningen har till uppgift att leda och driva arbetet med etikfrågor samt bevaka relevanta omvärldsfrågor.

Övriga policyer och riktlinjer

Utöver uppförandekoden så utgör vår skattepolicy, insiderpolicy, riktlinjer mot korruption samt vår policy för

”Alla medarbetare genomgår regelbundet utbildning i vår uppförandekod liksom näringslivets kod mot korruption.”

visselblåsarfunktion ett viktigt ramverk för vår styrning och uppföljning. Se sidan 76 för styrning och uppföljning. Vår ambition är att verksamheten ska präglas av hög affärsetik och ansvarstagande samt hållbar och rättvis konkurrens och vår visselblåsarfunktion är ett viktigt verktyg för uppföljning.

Samråd och rapportering av incidenter

Vi är angelägna om att både våra egna medarbetare och externa intressenter känner sig trygga med möjligheten att kunna fånga upp eventuella missförhållanden i organisationen, antingen via dialog eller anonyma rapporteringssystem. Våra medarbetare hålls uppdaterade om styrande policyer och riktlinjer via intranätet, informationsmöten och löpande informationsbrev.

Det är bolagsledningens ansvar att informera berörda medarbetare om deras ansvar för att upprätthålla en god intern kontroll. För att underlätta rapportering av eventuella incidenter erbjuder vi en visselblåsarjänst som är tillgänglig både internt och externt. Den är viktig för att minska risker och främja hög affärsetik och därmed upprätthålla kundernas och allmänhetens förtroende för vår verksamhet. Både anmälan och den efterföljande dialogen är anonymiserad för den som önskar. Samtliga anmälningar följs omgående upp av en arbetsgrupp bestående av HR chef, hållbarhetschef och bolagsjurist och de ansvarar för att lämpliga åtgärder vidtas. Under 2023 rapporterades inga incidenter via visselblåsarjänsten.

Transparens kring skattebetalningar

Vi vill ta ansvar för en hållbar samhällsutveckling och i det ingår att bidra till samhället genom att betala skatt. Vi bedriver all vår verksamhet i Sverige, alla medarbetare är anställda av svenska bolag och vi betalar 100 procent av skattekostnaden i Sverige. Vår skattepolicy ger riktlinjer för bolagets skattehantering. Där slås bland annat fast att vi ska följa alla lagar och regelverk som gäller på skatteområdet och där regelverket är ottydligt ska vi agera transparent och med försiktighet. Vi ska ha en etiskt, legalt och affärsmässigt motiverad skattehantering och helt avstå från aggressiv eller avancerad skatteplanering. Vi bedriver inte politiskt påverkansarbete kring skattelagstiftning. Vår skattepolicy finns i sin helhet på vår hemsida.

Ramverk

- Uppförandekod
- Insiderpolicy
- Policy för visselblåsarfunktion
- Riktlinjer mot korruption
- Skattepolicy
- Sponsringspolicy

Företagskultur

Hos oss är varje medarbetares bidrag viktigt för helheten. Vi är ett lag med gemensamma spelregler och tydliga ramar för framgång. Vi kallar det SPEAK och vi investerar gemensam tid och kraft i att utveckla oss och vår värdegrund.

Hållbarhetsmål

Stadsdelar

	Utfall 2023	Utfall 2022	Mål lång sikt
Andel förnybar energi, %	90	94	100% energi från förnybara källor

Fastigheter

	Utfall 2023	Utfall 2022	Mål lång sikt
Energiprestanda totalenergi, kWh/kvm Atemp	71	73	70 kWh/kvm Atemp 2025
Producerad energi från solceller, kWh/kvm Atemp	1,7	1,5	Producerad energi från solceller 2,5 kWh/kvm Atemp 2030
Materialåtervinning, % ¹⁾	99	54	90% material- och energiåtervinning
Vattenanvändning, l/kvm Atemp	364	327	Minska vattenanvändningen per kvm Atemp med 2% per år jämfört med 2019
Miljöcertifiering, antal förvaltningsfastigheter	63	65	
Miljöcertifiering nyproduktion, andel av total yta, %	100	100	100% av nyproduktion, enligt BREEAM-SE med ambitionen nivå Excellent
Miljöcertifiering förvaltningsbestånd, andel av total yta, %	100	100	Samtliga förvaltningsfastigheter (exkl. framtida förädlingsfastigheter) ska miljöcertifieras enligt BREEAM In-Use med ambitionen nivå Very good
Andel miljöklassade bilar – servicebilar och tjänstebilar, %	98	98 ²⁾	100%

Koldioxidutsläpp, ton CO₂e

	Utfall 2023	Utfall 2022	Mål lång sikt
Scope 1	0	54	Klimatneutral förvaltning (scope 1 och 2) år 2030. Indirekta utsläpp (scope 3) ska halveras per BTA till år 2030 jämfört med 2019.
Scope 2	1 711	1 866	
Scope 3	13 258	28 796	
Totalt scope 1–3	14 970	30 716	
Klimatkompensation av fjärrvärmeleverantör	-1 658	-1 817	
Nettoutsäp efter klimatkompensation	13 312	28 899	

¹⁾ Från 2022 ingår även avfallsstatistik från hyresgästanpassningar.

²⁾ Korrigerad siffra på grund av felskrivning 2022.



”Hållbarhet är ett tillsammansarbete och jag är stolt över vad vi har åstadkommit hittills.”

MIA HÄGGSTRÖM, HÅLLBARHETSCHIEF

Hållbarhetsmål forts.

Medarbetare

	Utfall 2023	Utfall 2022	Mål lång sikt
Nöjda medarbetare, GPTW Trust Index	88	87	GPTW Trust Index på minst 90
Rekommendera Fabege som arbetsgivare, %	95	95	Över 95% av medarbetarna ska vilja rekommendera Fabege som arbetsgivare
Låg sjukfrånvaro, %	2,9	3,12	Bibehålla låg sjukfrånvaro <3% med hjälp av löpande hälsoundersökningar och fortsatta friskvårdssatsningar
Jämställdhet ledning, % kvinnor	50	50	Jämn fördelning eftersträvas
Jämställdhet chefer, % kvinnor	38	47	Jämn fördelning eftersträvas
Jämställdhet medarbetare, % kvinnor	36	38	Jämn fördelning eftersträvas

Leverantörskedja

	Utfall 2023	Utfall 2022	Mål lång sikt
Granskning av ramavtalade leverantörer, %	96	90	Samtliga ramavtalade partners ska vara hållbarhetsgranskade och godkända

Finansiering

	Utfall 2023	Utfall 2022	Mål lång sikt
Grön finansiering, %	100	100	100% grön finansiering

Kunder

	Utfall 2023	Utfall 2022	Mål lång sikt
Nöjd Kund Index	81	— ¹⁾	NKI ska nå 80
Gröna hyresavtal ²⁾ , andel nytecknad yta, %	96	100	Gröna hyresavtal ska utgöra 100% av nytecknad yta
Gröna hyresavtal ²⁾ , andel total yta, %	91	89	Gröna hyresavtal ska utgöra 100% av total yta

¹⁾ Nöjd Kund Indexmätningar genomförs vartannat år.

²⁾ Yta ovan mark exklusive bostäder.

Affärsetik

	Utfall 2023	Utfall 2022	Mål lång sikt
Årlig utbildning i vår uppförandekod	0 ¹⁾	100	Att hålla dialogen kring etiska frågor levande inom hela företaget genom aktiviteter och forum

¹⁾ Under 2023 utfördes ingen utbildning.



”Jag är övertygad om att det är våra medarbetare som var och en – men framför allt tillsammans – är nyckeln till vår framgång.”

GUNILLA CORNELL, CHEF HR

Hållbarhetsnoter

Om redovisningen

Detta är vår trettonde hållbarhetsrapport enligt GRI:s riktlinjer för frivillig redovisning av hållbarhetsinformation. Vi redovisar vårt hållbarhetsarbete årligen och hållbarhetsrapporten ingår i vår årsredovisning för 2023 som avser verksamhetsåret 2023. Rapporten har upprättats i enlighet med GRI Standards 2021. Föregående årsredovisning inklusive hållbarhetsrapport publicerades i mars 2022. Informationen i hållbarhetsrapporten har översiktligt granskats av Deloitte, se bestyrkanderapport på sidan 90.

Innehållet i hållbarhetsrapporten är valt med utgångspunkt i våra mest väsentliga frågor givet verksamheten och dess påverkansförhållande på miljö och samhälle, se avsnitten om intressentdialog och väsentlighetsanalys på sidorna 73–77. Vår avsikt är att hållbarhetsavsnittet tillsammans med övrig information i årsredovisningen för 2023 ska möta intressenternas informationsbehov och ge en fullständig bild av vårt ekonomiska, miljömässiga och sociala arbete och resultat. Informationen i redovisningen omfattar hela Fabegekoncernen. Däremot ligger intressebolag utanför rapportens gränser, då vi har begränsad tillgång till relevanta data. Inflytande utövas genom styrelsrepresentation.

Vårt GRI-index på sidorna 87–89 innehåller hänvisningar till de upplysningar som är obligatoriska för GRI Standards 2021, samt upplysningar relaterade till Fabeges väsentliga hållbarhetsfrågor och styrning av dessa.

Vi följer försiktighetsprincipen vilket innebär att om vi upptäcker att det finns hot eller risk för att en allvarlig eller irreversibel skada på miljön kan inträffa, så ska inte brist på vetenskapliga bevis hindra oss från att genomföra kostnadseffektiva åtgärder.

Vi rapporterar också bolagets hållbarhetsnyckeltal utifrån EPRA:s (European Public Real Estate Association) senaste rekommendationer; Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting, sBPR, third version September 2017. Nyckeltal redovisas för energi, växthusgasutsläpp, vatten, avfall, miljöcertifierade byggnader, samt bolagsstyrning och sociala aspekter.

Hållbarhetsredovisningen är en del i Fabeges Årsredovisning som godkänns av styrelsen. Styrelsen informeras och kan påverka Fabeges hållbarhetsarbetsstrategi och övergripande hållbarhetsmål genom en årlig genomgång och uppföljning. Väsentlighetsanalysen från 2020 omarbetades under 2022 utifrån den uppdaterade definitionen av väsentlig fråga enligt GRI standards 2021, för att även omfatta styrelsens ledamöter.

Intressentdialog och väsentlighetsanalys

Våra viktigaste intressenter är kunder, medarbetare, kreditgivare, ägare och analytiker, leverantörer samt kommuner där bolaget är verksam. Kontinuerliga dialoger förs med samtliga av dessa intressentgrupper. Under 2020 genomfördes en omfattande intressentdialog och väsentlighetsanalys genom enkät, workshop och fördjupade intervjuer. Enkäten skickades ut till totalt ca 400 personer med en svarsfrekvens om drygt 50 procent. Samtliga intressentgrupper fanns representerade. I enkäten bad vi personerna ranka hur Fabège, ur intressentens perspektiv, bör prioritera och navigera i förhållande till FN:s Agenda 2030 och de 17 hållbarhetsmålen (Sustainable Development Goals, SDG). Det fanns möjlighet till fritextsvar och vi frågade även vilka övergripande hållbarhetsmål intressentens egen verksamhet prioriterar.

Därefter genomförde vi en intern workshop för att kalibrera de sju tidigare prioriterade SDG:erna och bolagets egna specifika hållbarhetsmål mot intressenternas förväntningar. Som ett sista steg utfördes fördjupade intervjuer med kunder, styrelse, finansiarer och kommuner. Detta för att förstå nyanser och hitta synergier mellan de 17 hållbarhetsmålen. Resultatet av dialogerna och den efterföljande analysen visar att följande hållbarhetsmål är mest väsentliga för oss:

- Mål 3: God hälsa och välbefinnande
- Mål 7: Hållbar energi för alla
- Mål 9: Hållbar industri, innovationer och infrastruktur
- Mål 10: Minskad ojämlikhet
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen
- Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion

Väsentlighetsanalysen har även använts för att utveckla vår hållbarhetsrapportering och säkerställa att vi rapporterar på de områden som motsvarar vår mest signifikanta påverkan på ekonomi, miljö och människor, inklusive mänskliga rättigheter.

2022 uppdaterade vi vår väsentlighetsanalys för att tydliggöra listan över våra väsentliga frågor utifrån GRI:s uppdaterade definition av en väsentlig fråga i GRI Standards 2021. Den uppdaterade listan över väsentliga frågor finns på sidan 25.



Styrning av hållbarhetsarbetet

Vårt hållbarhetsarbete är integrerat i organisationen och har en tydlig ansvarsfördelning för arbetet med de olika fokusområdena.

Vår VD har det övergripande ansvaret för hållbarhetsarbetet. VD:n ansvarar för uppföljning av hållbarhetsarbetet på ledningsgruppsnivå. Policyer och riktlinjer beslutas av koncernledningen vilka uppdateras löpande och tillgängliggörs för alla medarbetare via vårt intranät.

Styrelsens arbetsordning innefattar löpande hållbarhetsuppföljning. Redovisning sker till revisionsutskott och styrelse. I nära samarbete med affärsområdena utformas förslag till hållbarhetsmål som koncernledningen sedan godkänner.

Hållbarhetsarbetet i organisationen leds av hållbarhetschefen, som rapporterar direkt till, och sedan 1 januari 2024 ingår i, koncernledningen. Hållbarhetschefen driver arbetet genom avdelningen Hållbar utveckling. Ansvaret för genomförandet ligger på linjeorganisationen. Hållbarhetschefen ansvarar även för det strategiska arbetet med stadsdelarnas hållbarhetsprogram där affärsutveckling och fastighetsutvecklarna har det operativa ansvaret.

Beräkning av växthusgasutsläpp

För att kunna jämföra utsläpp av olika gaser räknas dessa om till enheten koldioxidkvalenter (CO₂e). För att beräkna mängden utsläpp använder vi emissionsfaktorer från våra leverantörer. Den redovisade summan av utsläpp från verksamheten inkluderar en reduktion av CO₂e till följd av ursprungsmärkt el samt ursprungsmärkt förnybar fjärrvärme och fjärrkyla. Vi har valt financial control och vi fokuserar på market-based method (men rapporterar även location-based method). Detta eftersom vi som ägare kontrollerar fastighetens energiprestanda och energikällor medan hyresgästerna endast kan påverka konsumtionen. Beräkningen av vår klimatpåverkan (CO₂e) utvecklas hela tiden med fler delar och bättre nyckeltal. För att underlätta jämförelsen har vi placerat jämförelsebara tal bredvid varandra och nya i egna kategorier.

Vi använder faktisk förbrukning vid beräkning av utsläppen i enlighet med Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokoll), se sidan 30 för tabell över utsläpp. Utsläppsfaktor för el omfattar de direkta utsläppen vid elproduktion och utsläppsfaktor för fjärrvärme redovisas utan påverkan av klimatkompensation. Vi redovisar

istället klimatkompensationen som en negativ utsläppspost separat från scope 1 och scope 2.

Redovisning av utsläpp enligt GHG-protokollet

Vi redovisar primärt utsläpp av växthusgaser i enlighet med GHG-protokollet, market-based method, eftersom vi då har statistik från 2002 och framåt. Vi redovisar även utfallet som location-based method. Utsläpp från köldmedia (scope 1) hämtas från respektive fastighets utsläpp (scope 1) baseras på körd sträcka och medelförbrukning blandad körning för respektive bil. Idag har vi 100 procent eldrift.

Vi rapporterar primärt scope 2 enligt market-based method där vår ursprungsmärkta förnybara el har emissionsfaktorn 0 g CO₂e/kWh. Vi redovisar emellertid även de påslag som location-based method ger genom Nordisk elmix 1. Från energiuppföljningssystemet hämtas förbrukning av el (scope 2) samt fjärrvärme och fjärrkyla (scope 2). CO₂-beräkningen justeras inte utifrån SMHI:s graddagar. Emissionsfaktorn från respektive fjärrvärme- och fjärrkylaleverantör används för CO₂-beräkningen.

Våra scope 3 innefattar avfallshantering per typ och hanteringsmetod från leverantörerna, intern uppföljning av personalens körda kilometer i tjänst, tjänsteresor med flyg från resebolaget, intern uppföljning av fastighetsutveckling, fastighetsenergi från leverantörerna, anställdas pendling i kilometer utifrån resvaneundersökningen 2022 (CERO) och hyresgästers elanvändning som antas utifrån schablon om 45 kWh/kvm. 91 procent av hyreskontrakten är gröna vilket ger en emissionsfaktor på 6,5 g CO₂e/kWh utifrån Nordisk elmix om 71,8 g CO₂e/kWh. I år innefattar fastighetsutveckling nyproduktion och hyresgäst Anpassningar, men likt föregående år innefattar det inte köpta och sålda fastigheter i enlighet med Fastighetsägarnas rapport Rapportering av utsläpp i scope 3 för fastighetsägare.

Energi

Energiarbetet drivs av vår energistrategi som utgår från energistrategin och hållbarhets- och miljöpolicy. Energitrategen stöttar fastighetsutvecklarna för utformning av energisystem i hållbara stadsdelar, driftcheferna som tillsammans med driftorganisationen har huvudansvaret för energifrågorna i alla byggnader i förvaltning samt projektcheferna för detsamma inom nyproduktionen. Energitrategen rapporterar till hållbarhetschefen.

Energidatan från våra fastigheter hämtas in automatiskt från våra energimätare via teknisk infrastruktur i våra fastigheter. Datan kontrolleras för avvikelser både automatisk och manuellt och vi använder bara uppmätt data.

Medarbetare

HR-chefen, som är en del av koncernledningen, ansvarar för det strategiska HR-arbetet och för att lagar och regler inom arbetsrätt och kollektivavtal efterlevs. Utgångspunkt är policydokument inom HR-området som exempelvis personal-, jämställdhets- och lönepolicies samt bolagets uppförandekod.

Vi lämnar upplysningar med utgångspunkt i GRI Standards 2021 och EPRA. Samtlig data kopplad till medarbetare baseras på faktisk data och är sammanställd och säkerställd av vår HR-avdelning. Uppföljningar görs kvartalsvis och årligen utifrån uppställda mål.

Leverantörskedja

Inköpschefen rapporterar till koncernledningen och ansvarar för företagets inköppolicy, tecknandet av avtal med samtliga strategiska samarbetspartners samt hållbarhetsgranskning av leverantörer. Inköpsorganisationen är ansvarig för att teckna samtliga ram- och uppdragsavtal och säkerställa att nya avtal följer våra allmänna bestämmelser, hållbarhets- och miljöpolicy och uppförandekod. Gällande nybyggnads- och ombyggnadsprojekt har vi generella krav i administrativa föreskrifter, vilka kompletteras med miljöprogram och specifika villkor för varje projekt. Allmänna villkor, alternativt administrativa villkor, är tillsammans med hållbarhets- och miljöpolicy och uppförandekoden bilagor i alla tecknade avtal med leverantörer.

Finansiering

Vårt gröna affärsråd samlar in uppgifter om pågående och planerade miljöcertifieringar och granskar om projekten och tillgångarna uppfyller de gröna kraven. En särskild rapport om hur bolaget fördelar de gröna medlen och hur väl de villkor som ställts upp i ramverket uppfyllts upprättas kvartalsvis och publiceras på

Kunder

Det övergripande ansvaret för kundnöjdheten och mätningarna delas av chef förvaltning och chef teknisk drift som båda är medlemmar av koncernledningen. Fastig-



hetscheferna är ansvariga för kundrelationerna på företags- och organisationsnivå. De återkopplar resultaten från undersökningarna till kunderna och ansvarar för att förbättringar genomförs på kundnivå utifrån service, ärende och NKI-undersökning.

Affärsetik och moral

Alla chefer med personalansvar ansvarar för att säkerställa att uppförandekoden är känd och efterlevs inom respektive avdelning eller ansvarsområde. Styrelse och koncernledning har ett särskilt ansvar att verka för tillämpningen av uppförandekoden. Innehållet revideras och följs upp årligen. Under 2023 har inga incidenter av brott mot lagstiftning rapporterats eller kommit till ledningens kännedom.

Styrning av väsentliga hållbarhetsfrågor

	Stadsdelar	Fastigheter	Medarbetare
Väsentliga frågor	<ul style="list-style-type: none"> Energisystem Livsbedingungen i lokalsamhället Jämlikhet 	<ul style="list-style-type: none"> Energianvändning Klimatutsläpp Avfall 	<ul style="list-style-type: none"> God hälsa Säkerhet Mångfald och jämställdhet Klimatutsläpp
GRI Standarder	<ul style="list-style-type: none"> GRI 302: Energi GRI 305: Utsläpp Fabege-1: Samverkansinitiativ Fabege-2: Trygghetsskapande åtgärder 	<ul style="list-style-type: none"> GRI 302: Energi GRI 305: Utsläpp GRI 306: Avfall 	<ul style="list-style-type: none"> GRI 403: Anställdas hälsa och säkerhet GRI 405: Mångfald och jämställdhet GRI 406: Icke-diskriminering
Påverkan i värdekedjan	<ul style="list-style-type: none"> Faktisk påverkan av stadens fysiska och sociala rum. Påverkan på miljö, klimat och människor vid stadsutveckling och olika samverkansinitiativ. 	<ul style="list-style-type: none"> Klimatpåverkan i byggskede, energi och klimat i användningsskede och cirkulära möjligheter i slutskede. Påverkan på miljö, klimat och människor vid kundförvaltning, fastighetsdrift, byggnation, inköp och utveckling. 	<ul style="list-style-type: none"> Direkt påverkan på medarbetares arbetsmiljö. Påverkan på jämställdhet, mångfald och mänskliga rättigheter vid rekrytering och arbete med värdegrund.
Vi vill uppnå följande	<ul style="list-style-type: none"> Bidra till att hålla den globala uppvärmningen under 1,5 grader. Fortsätta fokusera på miljö, klimat och social hållbarhet när vi utvecklar den fysiska miljön för livet i våra stadsdelar. Göra skillnad i de stadsdelar där vi är verksamma och vårt fokus ska vila på barn och unga, en bra skolgång, en meningsfull fritid, kulturella inslag och en väg in på arbetsmarknaden. 	<ul style="list-style-type: none"> Hälsa- och miljöcertifierade lokaler, byggnader och stadsdelar som ger kunder goda möjligheter att välja och agera klimatsmart. Vår förvaltning ska vara klimatneutral 2030. Vår klimatpåverkan i byggprojekt ska halveras till år 2030. 	<ul style="list-style-type: none"> Medarbetarna anser att Fabega som arbetsgivare underlättar livspusslet. Vi ska placera oss på listan över Sveriges bästa arbetsplatser och nå ett index om minst 90% i Great Place to Work.
Vad vi gör	<ul style="list-style-type: none"> Genom planprocess, förvaltning och förädling verkar vi för en hållbar fastighets- och stadsutveckling. Medverkar till lärande och delaktighet inom hållbar stadsutveckling. Skapar upplevelsebaserade, jämlika och levande närmiljöer med en blandning av kontor, bostäder, service, kultur och rekreation i enlighet med Citylab Action. Utvecklar klimateffektiva energisystemlösningar för hållbara stadsdelar. Skapar förutsättningar för en trygg och säker livsmiljö genom platsutveckling, belysningsprojekt, skötsel/underhåll och närvaro dygnet runt. Med god trygghet skapar vi förutsättningar för att människor, oavsett ålder, kön, etnicitet, sexuell läggning eller funktionsvariation, ska vilja jobba, bo och vistas i våra områden dygnet runt. Har samverkansinitiativ gentemot skolor och lokala idrottsaktiviteter såsom läxhjälp och H.A.N.G. Samverkar med fastighetsägare, näringsliv, kommuner och polisen för kunskapsinhämtning samt ökad delaktighet och trygghet. Samverkar med kollektivtrafiken samt har beslutat att bidra med 180 Mkr till finansiering av tunnelbaneutbyggnad till Arenastaden. 	<ul style="list-style-type: none"> Fortsätter utveckla tjänster för minskat klimatavtryck. Byggt en nollenergibyggnad certifierad enligt FEBY Guld Plusus. Minskat energianvändningen och ökat andelen förnybar energi. Bidrar till stärkt klimatanpassningsförmåga, biologisk mångfald, miljöanpassning samt ett attraktivt stadsrum genom hållbarhetscertifierade fastigheter. Vi underlättar för hållbar mobilitet och erbjuder klimatsmarta logistiktjänster i våra fastigheter. Utformning av lokaler sker via produktval, förnybar el, flexibilitet, energieffektivisering och källsortering som del av gröna avtal. Ökar grönytefaktorn, genom gröna tak eller planteringar som ger ekosystemtjänster och skapar trivsel. 	<ul style="list-style-type: none"> Utför kompetensutveckling som innebär att medarbetarna förbättrar sina förutsättningar inom företaget och även stärker sin ställning på arbetsmarknaden i stort. Säkerställer lika rättigheter för alla oberoende av till exempel kön, etnicitet, religion, funktionsvariation, ålder och annan ställning. Motverkar diskriminering exempelvis genom lönekartläggning och samverkan med medarbetarna genom arbetsmiljökommitté. Medverkar till lärande och delaktighet inom hållbar stadsutveckling. Genomför konferenser med fokus på vår värdegrund SPEAK. Friskvårdssatsningar
Policyer	<ul style="list-style-type: none"> Hållbarhets- och miljöpolicy Hållbarhetsmål Uppförandekod Upphandlings- och inköppolicy Säkerhetspolicy Övriga rutiner 	<ul style="list-style-type: none"> Hållbarhets- och miljöpolicy Hållbarhetsmål Köldmediapolicy Energistrategi Riktlinje CO₂-beräkning Övriga rutiner 	<ul style="list-style-type: none"> Hållbarhets- och miljöpolicy Arbetsmiljöpolicy Uppförandekod Jämställdhetspolicy Policy för mångfald i styrelsen Policy för GDPR
Utvärdering	<ul style="list-style-type: none"> Uppföljning av resursanvändning och växthusgasutsläpp. Samverkansforum i våra stadsdelar – uppföljning av lokala samhället. Policyer utvärderas årligen och fastställs av koncernledningen. Arbetsplatskontroller vid projekt. 	<ul style="list-style-type: none"> Uppföljning av resursanvändning och växthusgasutsläpp. Uppföljning av miljöcertifieringssystem. Energiuppföljning Utvärdering av produktansvar via egenkontroll, BREEAM-certifieringar, Byggsvarubedömningen och klimatberäkningar. Policyer utvärderas årligen och fastställs av koncernledningen. 	<ul style="list-style-type: none"> Årlig medarbetarundersökning GPTW. Uppföljning av mångfald och jämställdhet, hälsa och säkerhet sker genom årlig enkät, lönekartläggning, arbetsmiljökommittén etc. Policyer utvärderas årligen och fastställs av koncernledningen.

Styrning av väsentliga hållbarhetsfrågor forts.

	Leverantörskedja	Finansiering	Kunder	Affärsetik
Väsentliga frågor	<ul style="list-style-type: none"> Granskning av leverantörers hållbarhet, inkl. miljö och mänskliga rättigheter. 	<ul style="list-style-type: none"> Grön finansiering 	<ul style="list-style-type: none"> God hälsa Säkerhet Inomhusmiljö Energianvändning Klimatutsläpp 	<ul style="list-style-type: none"> Antikorruption Skatt
GRI Standarder	<ul style="list-style-type: none"> GRI 414: Leverantörsbedömning av påverkan på samhället GRI 308: Leverantörsbedömning av miljöpåverkan 	<ul style="list-style-type: none"> Fabege-6: Andel grön finansiering Fabege-7: EU-taxonomi 	<ul style="list-style-type: none"> GRI 302: Energi GRI 305: Utsläpp Fabege-4: Fitwel-certifiering Fabege-2: Trygghetsskapande åtgärder Fabege-5: Andel BREEAM-certifierade fastigheter 	<ul style="list-style-type: none"> GRI 205: Antikorruption GRI 207: Skatt
Påverkan i värdekedjan	<ul style="list-style-type: none"> Ställer krav på leverantörer och underleverantörer om miljö, arbetsmiljö och mänskliga rättigheter. 	<ul style="list-style-type: none"> Genom en hög ESG-prestanda kan vi vara en del av att öka andelen grön finansiering i samhället. 	<ul style="list-style-type: none"> Direkt påverkan på kunders inomhusmiljö och indirekt på deras affär. 	<ul style="list-style-type: none"> Genom god affärsetik främjar vi hållbar och rättvis konkurrens.
Vi vill uppnå följande	<ul style="list-style-type: none"> 100% av våra ramavtalade leverantörer ska granskas utifrån vår uppförandekod för leverantörer, policyer och internationella konventioner. 	<ul style="list-style-type: none"> Vår finansiering ska fortsatt vara 100% hållbar och grön. 	<ul style="list-style-type: none"> Vi ska vara en närvarande partner med människan i centrum som genom nytänkande, ansvar och flexibilitet skapar förutsättningar för kunder och företag att utvecklas. 	<ul style="list-style-type: none"> Vår verksamhet ska präglas av hög affärsetik och ansvarstagande.
Vad vi gör	<p>Infört ett nytt system för hållbarhetsgranskning av ramavtalade leverantörer för att:</p> <ul style="list-style-type: none"> Säkerställa arbetsrätt på områdena löner, övertid och arbetsvillkor. Motverka bristande affärsetik och korruption. Hindra barnarbete och tvångsarbete. Trygga brandsäkerhet och arbetsmiljö. Motverka negativ påverkan på livsmiljön i närsamhället till följd av utsläpp av giftiga ämnen i vatten, luft och/eller mark. Säkerställa hög affärsetik och uppförandekod. Uppnå energieffektivitet, resurshushållning och goda materialval utifrån kemiskt innehåll, miljö- och klimatpåverkan. Följa hälso- och miljöcertifieringssystem. Klimatutsläpp ska redovisas. 	<ul style="list-style-type: none"> Ökar andelen hållbara investeringar som minskar klimatriskerna i tillgångarna. Sprider kunskap inom hållbarhet till finansörer och investerare. Delta i utveckling av bankers gröna låneprodukter, hållbarhetslänkade lån samt nya hållbara produkter på kapitalmarknaden. Löpande hållbarhetsdiskussioner och rapportering gentemot finansörer. 	<ul style="list-style-type: none"> Utformar lokaler med fokus på hälsa, inomhusklimat, klimatutsläpp, återbruk, miljömarta materialval, förnybar el, flexibilitet, energieffektivisering och källsortering som en del av gröna avtal. Hälso- och miljöcertifierade lokaler enligt BREEAM, byggnader och stadsdelar som ger kunder goda möjligheter att välja och agera klimatsmart. 	<ul style="list-style-type: none"> Alla våra medarbetare genomgår regelbundet utbildning i såväl vår uppförandekod som näringslivets kod mot korruption. Vi följer tillämpliga lagar och andra föreskrifter. Detsamma gäller god affärssed och praxis samt internationella normer för mänskliga rättigheter, arbete och miljö i enlighet med Global Compact och ILO:s grundläggande konventioner om mänskliga rättigheter i arbetslivet. Som stöd i det dagliga arbetet finns vår etikgrupp med representanter från olika avdelningar. Gruppen, som rapporterar till koncernledningen, har till uppgift att leda och driva arbetet med etikfrågor samt bevaka relevanta omvärldsfrågor. Vi följer alla skattelagar och regler. På områden där regelverket är otydligt agerar vi transparent och med försiktighet och vi avstår helt aggressiv och avancerad skatteplanering.
Policyer	<ul style="list-style-type: none"> Hållbarhets- och miljöpolicy Upphandlings- och inköpspolicy Uppförandekod för leverantörer Övriga rutiner 	<ul style="list-style-type: none"> Hållbarhets- och miljöpolicy Finanspolicy Skattepolicy Kreditpolicy Övriga rutiner 	<ul style="list-style-type: none"> Hållbarhets- och miljöpolicy Hållbarhetsmål Uppförandekod Säkerhetspolicy Övriga rutiner 	<ul style="list-style-type: none"> Uppförandekod Policy för visseblåsarfunktion Skattepolicy Insiderpolicy Riktlinjer mot korruption Sponsringspolicy Övriga rutiner
Utvärdering	<ul style="list-style-type: none"> Löpande kvalitetsmätning och hållbarhetsgranskning av ramavtalade leverantörer. Policyer utvärderas årligen och fastställs av koncernledningen. Arbetsplatskontroller vid projekt. 	<ul style="list-style-type: none"> Utvärdering kvartals- och årsvis avseende grön finansiering. Policyer utvärderas årligen och fastställs av koncernledningen. 	<ul style="list-style-type: none"> Analys av Nöjd Kund Index (NKI). Analys av löpande kunddialoger. Policyer utvärderas årligen och fastställs av koncernledningen. 	<ul style="list-style-type: none"> Uppföljning av ärenden i visseblåsarfunktionen. Policyer utvärderas årligen och fastställs av koncernledningen.

Våra intressenter och påverkan

Område	Dialogform	Påverkan på intressenter	Påverkan på hållbar utveckling
Kunder	<ul style="list-style-type: none"> Hållbarhetsnätverk tillsammans med företag i Arenastaden. Resvaneundersökning bland cirka 22 000 medarbetare med arbetsplats i Arenastaden. Löpande kunddialog. Kundnöjdhetsundersökningar. Nyhetsbrev. Samverkan gröna hyresavtal. Frukostmöten om hållbara medarbetare och arbetsplatser. Serviceanmälan och sanningens ögonblick. 	<ul style="list-style-type: none"> Underlätta för hållbar mobilitet och erbjuda klimatsmarta och tysta logistiktjänster i stadsdelarna. Utformning av lokalen via hållbara materialval, förnybar el, flexibilitet, energieffektivisering, inneklimat och källsortering. Skapa attraktiva, säkra och trygga offentliga miljöer med service-tjänster, dagligvaruhandel och upplevelsebaserade mötesplatser. Öka grönytefaktorn för allmän platsmark genom att skapa parker, torg och gatustråk som ger ekosystemtjänster och skapar trivsel. Efter avslutat ärende får kunden betygsätta vår dialog och vårt utförda arbete. 	<ul style="list-style-type: none"> Hälsa- och miljöcertifierade lokaler, byggnader och stadsdelar som ger kunder goda möjligheter att välja och agera klimatsmart. Fortsätta utveckla kollektivtrafik och tjänster för minskat klimatavtryck. Bidra till en hållbar livsstil. Medverka till lärande och delaktighet inom hållbar stadsutveckling. Utveckla nollenergibyggnader. Minska energianvändning och öka andelen förnybar energi. Bidra till bland annat stärkt klimatanpassningsförmåga, biologisk mångfald, ökad folkhälsa och livskvalitet samt ett attraktivt stadsrum. Våra kunder ska ha en hållbar vardag där serviceanmälan och dialog bidrar till löpande utveckling av byggnader, tjänster och arbetssätt.
Medarbetare	<ul style="list-style-type: none"> Medarbetarsamtal Utvecklingssamtal Medarbetarundersökningar Café Fabège (mötesforum) Konferenser Avdelningsspecifika hållbarhetsutbildningar 	<ul style="list-style-type: none"> Underlätta livspusslet Uppförandekod Great Place to Work Värdegrund SPEAK Kompetensutveckling Friskvård Anställningsvillkor Mänskliga rättigheter 	<ul style="list-style-type: none"> Friska och engagerade medarbetare. Bidra till hållbara arbetsplatser och Fabeges övergripande hållbarhetsstrategi. Uföra kompetensutveckling som innebär att medarbetarna förbättrar sina förutsättningar inom företaget och även stärker sin ställning på arbetsmarknaden i stort. Säkerställa lika rättigheter för alla oberoende av till exempel kön, etnicitet, religion, funktionsvariation, ålder och annan ställning. Motverka diskriminering. Medverka till lärande och delaktighet inom hållbar stadsutveckling.
Ägare och analytiker	<ul style="list-style-type: none"> Årsredovisning Kvartalsrapporter Kapitalmarknadsdagar Roadshows och enskilda möten Redovisning för revisionsutskott och styrelse 	<ul style="list-style-type: none"> Initiera diskussioner med analytiker kring värdeskapande hållbarhetsarbete. Prioriterade globala hållbarhetsmål med utgångspunkt i väsentlighetsanalysen. Styrelsens arbetsordning innefattar löpande hållbarhetsuppföljning. 	<ul style="list-style-type: none"> Bidra till att kapitalflöden styrs i riktning mot en mer hållbar ekonomi, göra hållbarhet till en självklar faktor vid riskhantering samt främja öppenhet, insyn och därmed förutsättningar för långsiktighet i investeringar. Sprida kunskap om innovativt hållbarhetsarbetet inom bygg- och fastighetsutveckling.
Kreditgivare	<ul style="list-style-type: none"> Samarbeten med kreditgivare och obligationsinvestorer kring hållbarhetsrapportering. Presentationer, kvartalsrapporter, årsredovisning, webb Möten, fastighetsvisningar och seminarier Kapitalmarknadsdagar 	<ul style="list-style-type: none"> Delta i utveckling av bankers gröna låneprodukter samt nya hållbara produkter på kapitalmarknaden. Löpande hållbarhetsdiskussioner med finansiärer. 	<ul style="list-style-type: none"> Kan påskynda omställningen till en mer hållbar ekonomi. Öka andelen hållbara investeringar som minskar miljö-, klimat- och sociala hållbarhetsrisker i tillgångarna. Sprida kunskap inom hållbarhet. Sprida kunskap om innovativt hållbarhetsarbete inom bygg- och fastighetsutveckling.
Leverantörer	<ul style="list-style-type: none"> Central upphandling/ramavtal med krav att leverantörerna följer vår uppförandekod. Möten med ramavtalade leverantörer. Leverantörsdag med inspirationsföreläsningar. 	<ul style="list-style-type: none"> Krav på hög affärsetik och uppförandekod. Löpande kvalitetsmätningar av leverantörerna. Långtgående krav på bland annat energieffektivitet, resurshushållning, redovisning av klimatutsläpp och materialval. Ska följa hälso- och miljöcertifieringssystem. 	<ul style="list-style-type: none"> Säkerställa arbetsrätt på områdena löner och övertid. Motverka bristande affärsetik och korruption. Hindra barnarbete och tvångsarbete. Trygga brandsäkerhet och arbetsmiljö. Motverka negativ påverkan på livsmiljön i närsamhället till följd av utsläpp av giftiga ämnen i vatten, luft och/eller mark.
Samhälle	<ul style="list-style-type: none"> Regelbundna möten med kommuner och myndigheter. Samverkansmöten tillsammans med nätverk av företag (BELOK, SGBC, Fastighetsägarna, Byggherreforum etc.). Samarbetsavtal med organisationer såsom Läxhjälpn. BID Flemingsberg Klimatarena Stockholm Solnas klimat- och hållbarhetsnätverk 	<ul style="list-style-type: none"> Genom planprocess, förvaltning och förädling verka för en hållbar fastighets- och stadsutveckling. Street Gallery, läxhjälp och Changers hub riktade mot ungdomar. Fler elever med behörighet till gymnasiet. Beslut att bidra med 180 Mkr till finansiering av tunnelbaneutbyggnad till Arenastaden. Bygg och anläggning ska gå före och halvera utsläppen i Stockholm till 2030. 	<ul style="list-style-type: none"> Bidra till att nå 1,5-gradersmålet enligt Parisavtalet. Klimatlöfte med gemensam målsättning att accelerera klimatomställningen i Region Stockholm. Skapa upplevelsebaserade, levande närmiljöer med en blandning av kontor, bostäder, service, kultur, mötesplatser och naturområden. Arbeta för hållbar mobilitet genom infrastruktur för elfordon, samverkan med kollektivtrafik och förbättrade förutsättningar för cyklisterna. Skapa förutsättningar för en trygg och attraktiv livsmiljö.

Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)

Under året har vi fortsatt arbetet med att identifiera och värdera klimatrelaterade risker och möjligheter genom en fördjupad riskanalys. Därigenom har vi också kunnat göra en bedömning av deras påverkan för bolagets strategi. Vi kommer även fortsättningsvis att arbeta med att identifiera och värdera klimatrelaterade risker. Läs mer om vår scenarioanalys på hemsidan,

Arbetet har utgått från TCFD:s rekommendationer avseende klimatrelaterade risker och möjligheter. Vi har analyserat verksamheten för att säkerställa att bolaget står väl rustat för att möta de klimatrelaterade utmaningar som redan nu är uppenbara, men även de risker som troligen kommer att påverka verksamheten i framtiden. Hanteringen av ett förändrat klimat och den pågående omställningen i linje med Parisavtalet skapar också stora möjligheter för aktörer som oss med en hög ambitionsnivå i hållbarhetsarbetet.

Klimatrelaterade risker och möjligheter

Vi har under en längre tid arbetat för att minska klimatavtrycket och för att framtidssäkra fastigheter och stadsdelar utifrån förändrade klimatlaster med regn-, snö-, vind- och temperaturvariationer. Vi identifierar och hanterar kontinuerligt klimatrelaterade risker och möjligheter och deras påverkan för verksamheten, fastigheter och stadsdelar. I analysen har vi utgått från de risker och möjligheter som vi identifierat som mest betydelsefulla för den framtida verksamheten. Resultatet visar att många av de risker som vi har identifierat sannolikt kommer att vara betydande i framtiden, men att deras finansiella påverkan troligen kommer att variera beroende på omfattning.

Omställningsrisker

På medellång och lång sikt ser vi att det finns en stor sannolikhet för att ökade lagkrav kommer medföra att det också ställs allt högre krav på bolagen. Bland annat när det gäller att mäta och minska energianvändning och koldioxidutsläpp inom drift, förvaltning och projekt. Idag finns inget pris på koldioxid, men det är något som vi förväntar oss kommer införas inom en överskådlig framtid. Ökat pris på koldioxid skulle till exempel innebära ökade materialkostnader, dels i produktionen av material som betong, bergkross och stål, och dels när

det kommer till mer hållbara material som till exempel träprodukter. I det senare fallet hänger kostnadsökningen ihop med att efterfrågan på dessa material hela tiden ökar.

En uppenbar risk idag är att politiska regleringar hindrar fastighetsägare från en storskalig produktion av egenproducerad energi. Det gör att vi ser en utmaning kring att en fortsatt reglering och politiska beslut inom energiområdet kan leda till ökade energipriser.

Politiska beslut kan även medföra att utvecklingen mot en mer fossilfri energianvändning kommer att gå långsammare.

Vi arbetar ständigt med att möta krav och förväntningar från kunder och andra intressenter. Under flera år har kraven på hållbara och certifierade byggnader ökat. Miljöcertifieringen av våra fastigheter är ett område vi arbetat med under lång tid och där vi strävar efter att höja vår ambitionsnivå. Kommuner som tilldelar oss markanvisningar och finansiärer som påverkar våra ekonomiska förutsättningar är avgörande för vår verksamhet. I dessa grupper ökar också både krav och förväntningar på hållbarhet. Den pågående utvecklingen av EU:s taxonomi för hållbara aktiviteter är ett av flera exempel på riktlinjer som bidrar till att det ställs ökade krav på vårt hållbarhetsarbete. Taxonomin innebär att vi måste höja våra ambitioner för att leva upp till våra finansiärers förväntningar och få tillgång till grön finansiering. Även kommande krav i CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) kommer att påverka omfattningen av hållbarhetsarbetet samt rapportering av detsamma.

Fysiska klimatrisker

Förändrade väderförhållanden påverkar redan våra fastigheter och stadsdelar. Det finns flera utmaningar som följer med ett varmare klimat och högre temperaturer. I framtiden kommer de direkta effekterna av stigande



temperaturer sannolikt vara att kostnaderna för att kyla ner fastigheterna blir högre, även om priset för att värma upp byggnaderna kan minska något.

På längre sikt riskerar grundvattennivåerna att minska,

vilket kan leda till en ökad vattenbrist och temporära restriktioner för dricksvatten på flera platser i landet.

En ökad årsnederbörd och ett större antal dagar med kraftiga regn eller snöfall innebär också att det lättare

Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) forts.

kan bildas stora ansamlingar av vatten. Det kan i sin tur resultera i att det skapas ett ökat behov av att leda bort överskottsvatten och att det blir svårt att infiltrera vattenmängden i områden med en stor andel hårdgjorda ytor. Hos byggnader på plan mark med kallare riskerar också dräneringskapaciteten att bli underdimensionerad, vilket ökar risken för fuktskador. Långa perioder med torka innebär att grundvattenytan sjunker. För områden med naturlig mark och sättningsbenägna jordar kan det innebära att bärigheten försämras och att sättningskador uppstår – framför allt hos ytligt grundlagda byggnadsverk. Längre torrperioder kan också innebära att sprickor bildas i den övre delen av jordprofilen vilket kan påverka enklare infrastruktur som cykelvägar, parkeringar och mindre gator. Dessa sprickor kan

orsakas direkt av torkan, men också vara en följd av att vattnet i marken sugts upp av till exempel växter och träd. Vi har genom klimatesiliensanalyser på byggnadsnivå identifierat ökad nederbörd och översvämningar som en av de största potentiella riskerna.

Klimatrelaterade möjligheter

Hela vår affärsmodell och verksamhet är anpassad för att ta tillvara på de möjligheter som följer av omställningen till ett hållbart samhälle. Vi betraktar vårt arbete för att minska energianvändningen och klimatutsläppen från verksamheten som ett sätt att framtidssäkra fastigheter, minska våra kostnader och möta framtida lagar. Därigenom kan vi också förbli ett attraktivt bolag för alla våra intressenter. I vårt långsiktiga hållbarhetsarbete är

ambitionen att hela tiden öka andelen egenproducerad energi, främst genom solceller. Syftet är att bidra till ökad andel förnybar energi både inom vår verksamhet och i samhället i stort.

Att miljöcertifiera fastigheter och skapa mer hållbara byggnader är ett viktigt strategiskt mål. På kort sikt vill vi möta kundernas efterfrågan. På längre sikt vill vi också vara väl förberedda inför nya och tuffare krav som sannolikt kommer att införas. Vi har fått vårt klimatmål godkänt av Science Based Targets initiative (SBTi) och stödjer därmed FN:s klimatavtal. Vårt mål är att till 2030 uppnå en klimatneutral förvaltning (scope 1 och 2) samt en 50 procent reduktion av scope 3 per BTA från basår 2019. Vi ser goda möjligheter att ställa om utsläppen från fastighetsförvaltning (scope 1 och 2), men det blir en

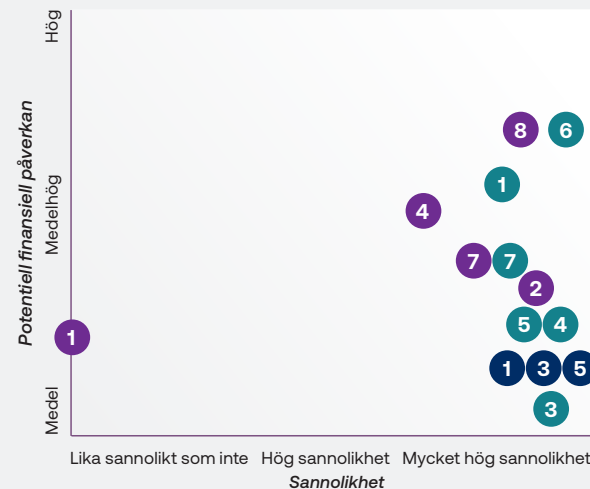
utmaning att genom livscykelanalys av byggprojekt påvisa en halvering (scope 3) i kg CO₂/BTA jämfört med 2019.

Vi är en relationsbyggare och har ett nära samarbete med kommuner där vi tillsammans arbetar med stadsutvecklingsprojekt. Vi anser att goda relationer inte bara gynnar oss utan samhället i stort. Allt sammantaget är målet att vi, genom ett ansvarsfullt arbete i alla delar av verksamheten, ska vara ett självklart val för såväl kunder som medarbetare och investerare. Vi hoppas också på att vårt målinriktade hållbarhetsarbete ska inspirera andra aktörer och driva utvecklingen mot en minskad klimatpåverkan framåt.

TCFD-index

Styrning	Strategi	Riskhantering	Indikatorer och mål
a) Styrelsens översikt av klimatrelaterade risker och möjligheter. Sida 50–60, 67	a) Beskrivning klimatrelaterade risker och möjligheter som vi har identifierat. Sida 56, 78–79	a) Beskrivning av processen för att identifiera och bedöma klimatrelaterade risker. Sida 50, 78–79	a) Indikatorer för att mäta och styra klimatrelaterade risker och möjligheter. Sida 29–32, 37–38, 41–42, 80
b) Ledningens roll i bedömning och hantering av klimatrelaterade risker och möjligheter. Sida 67–68, 74	b) Beskrivning av hur verksamhet, strategi och finansiell planering har påverkats. Sida 26–32, 37–39, 56	b) Beskrivning av processer för att hantera klimatrelaterade risker. Sida 50, 56, 67–68, 78–79	b) Rapportering av scope 1, 2 och 3 enligt Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet). Sida 30
	c) Beskrivning av organisationens strategiska motståndskraft och påverkan av olika klimatrelaterade risker och möjligheter. Sida 56, 78–79	c) Beskrivning av hur processerna är integrerade i organisationens övergripande riskhantering. Sida 50, 67–68	c) Beskrivning av mål som används för att styra klimatrelaterade risker och möjligheter samt utfall på dessa. Sida 29–32, 41–42, 80

Klimatrelaterade risker och möjligheter



Omställningsrisker

- 1 Ökade koldioxidutsläpp
- 2 Politiska beslut inom energiområdet som leder till ökade energipriser eller hindrar utveckling
- 4 Ökade lagkrav på fastighetsutveckling
- 7 Ökade material- och råvarukostnader
- 8 Förändrade preferenser hos kunder, kommuner och finansiärer

Fysiska klimatrisker

- 1 Skyfall och översvämningar
- 3 Ökade temperaturer
- 6 Ändrad geologi

Klimatrelaterade möjligheter

- 1 Minskad energianvändning i byggnader
- 3 Ökad andel egenproducerad energi
- 4 Lägre koldioxidutsläpp
- 6 Ökad efterfrågan på certifierade fastigheter
- 6 Högre krav på hållbar stadsplanering
- 7 Grön finansiering ger lägre finansieringskostnader

Hållbarhetsindikatorer enligt EPRA, fastigheter och medarbetare¹⁾

					Absolute measures (Abs)		Like-for-like (Lfl)			
					2023	2022	2023	2022	Change, %	
ENERGY	Elec-Abs, Elec-LfL	MWh	Electricity	for landlord shared services	22 387	23 871	21 055	23 158	-9	
				(sub)metered exclusively to tenants	29 334	27 538	28 877	26 809	4	
	Total landlord-obtained electricity				51 721	51 409	48 933	49 968	-2	
	Total tenant-obtained electricity									
	Total electricity				51 721	51 409	48 933	49 968	-2	
	% from renewable sources				100	100	100	100	0	
	No. of applicable properties				69	68	66	66	—	
	%				0	0	0	0	—	
	Proportion of electricity estimated				0	0	0	0	—	
	ENERGY	DH&C-Abs, DH&C-LfL	MWh	District heating & cooling	for landlord shared services	63 587	63 537	60 489	61 050	-1
(sub)metered exclusively to tenants					6 616	6 511	6 545	5 984	9	
Total landlord-obtained heating & cooling				70 202	70 048	67 034	67 034	0		
Total heating & cooling				70 202	70 048	67 034	67 034	0		
% from renewable sources				87	94	—	—	—		
No. of applicable properties				69	68	66	66	—		
%				0	0	0	0	—		
Proportion of heating & cooling estimated				0	0	0	0	—		
Energy-int				71,0	72,8	71,6	73,9	-3		
GHG EMISSIONS		GHG-Dir-Abs	Tonnes CO ₂ e	Direct	Total scope 1	0	54			
					Total scope 2 market-based	1 711	1 866			
	GHG-Indir-Abs	Tonnes CO ₂ e	Indirect	Total scope 2 location-based	3 451	3 851				
					Total scope 3	13 258	28 796			
	No. of applicable properties				GHG disclosure coverage ²⁾	81	84			
	%				Proportion of GHG estimated ³⁾	17	11			
WATER	kg CO ₂ e/m ² /year		GHG Intensity	(scope 1 + scope 2) kg/m ²	1,2	1,3				
	m ³		Municipal water	Total water consumption	441 038	392 960	412 349	386 945	7	
	No. of applicable properties				Water disclosure coverage	69	68	66	66	—
	m ³ /m ² /year		Building water intensity		0,364	0,327	0,36	0,34	6	
	%				Proportion of water estimated	0	0			
WASTE	Waste-Abs ⁴⁾	Tonnes	Waste	Total hazardous	27	42				
				Total non-hazardous	2 361	2 742				
					Recycled	1 007	1 314			
					Incineration	1 376	1 461			
					Landfill	4	8			
	Waste disclosure coverage				63	66				
CERTIFIED ASSETS	Cert-Tot	%	Sustainability certified buildings	% of portfolio certified by floor area	100	100				
				% of portfolio certified by number of properties	100	100				
				No. of applicable properties	63	65				

¹⁾ Svensk översättning av EPRA-definitioner saknas, varför tabellerna använder de engelska definitionerna.

²⁾ Innefattar även mark- och förädlingsfastigheter som har ett klimatutsläpp.

³⁾ Elförbrukning hyresgäster och Fastighetsutveckling (enbart hyresgästanpassningarna) i scope 3.

⁴⁾ Avfall från fastigheterna (hyresgästers och Fabegegs verksamhetsavfall).

Hållbarhetsindikatorer enligt EPRA, fastigheter och medarbetare¹⁾ forts.

Medarbetare				2023	2022	Change, %	
Social & Corporate Governance impacts	EPRA Code	Measurement Unit	Indicator				
HEALTH AND SAFETY	H&S-Emp	Days per employee	Absentee rate	Direct employees	2,9	2,96	-2
				Board of Directors members	57	57	0
				Executive Management	50	50	0
				Managers	38	47	-19
DIVERSITY	Diversity-Emp	% of female employees	Diversity Employees	All employees	36	38	-6
				Total number new employees	22	31	-29
				Proportion new employees, %	10	13	-23
EMPLOYEES	Emp-Turnover	Total number and rate	New hires	Total number of departed employees	25	19	35
				Proportion of departed employees, %	11	8	38
			Departures – Turnover	Total employees number	228	231	-1
				Composition of the highest governance body ¹⁾	7	7	0
				Executive	0	0	0
	Non executive	7	7	0			
CORPORATE GOVERNANCE	Gov-Board	Total number					

¹⁾ Genomsnittligt antal år i styrelsen: 6 år.

Jämlikhet/jämställdhet¹⁾

	2023				2022					
	Kvinnor	Män	<30 år	30–50 år	>50 år	Kvinnor	Män	<30 år	30–50 år	>50 år
Styrelse, antal	4	3	—	2	5	4	3	—	2	5
Koncernledning, antal	4	4	—	2	6	4	4	—	2	6
Stora ledningsgruppen (exkl. koncernledning), antal	11	18	—	17	12	14	16	—	20	10
Alla anställda, antal	83	145	16	131	81	88	143	16	134	81

¹⁾ Sammanställning av oss uppdelat på kön och ålder för olika nivåer inom företaget. Vi följer inte anställdas minoritetstillhörighet.

Antal anställda per anställningsform, kön och inom våra affärsområden

Åldersfördelning, %	0–19	20–29	30–39	40–49	50–59	60–69	Medelålder
Kvinnor	0	3,6	22,9	43,4	24,1	6,0	45
Män	0,7	9,0	26,2	24,1	30,3	9,7	45
Totalt	0,4	7,0	25,0	31,1	28,1	8,3	45

Andel kvinnor inom respektive område, %	Andel av hela bolaget anställda inom respektive område, %		
Förvaltning inkl. drift	21	Förvaltning inkl. drift	53
Projekt & Affärsutveckling	49	Projekt & Affärsutveckling	24
Affärsstöd	55	Affärsstöd	13
Birger Bostad	64	Birger Bostad	10

Olycksfall

Olycksfallsfrekvensen definieras som antal arbetsplatsolyckor som leder till frånvaro i en eller flera avtalade arbetsdagar per 200 000 arbetade timmar genom arbetade timmar. Antal arbetade timmar för våra egna medarbetare under 2023 var 413 056. För våra tekniker består de vanligaste skadorna av skär- och klämskador. Dock är dessa sällan förekommande i det dagliga arbetet.

Medarbetare	2023
Antal dödsfall	0
Antal arbetsrelaterade olyckor, med och utan frånvaro	8
varav färdolyckor (till och från jobbet) ¹⁾	2
varav olyckor med frånvaro	2
varav allvarliga olyckor ²⁾	0
Antal fall av arbetsrelaterad sjukdom	0
Olycksfallsfrekvens (LTAR) ³⁾	0,48

¹⁾ Färdolyckan resulterade inte i frånvaro eller bestående men.

²⁾ Avser olyckor med frånvaro från arbetet längre än sex månader.

³⁾ Avser olyckor för egen personal med frånvaro, exklusive färdolyckor.

Engagemang i organisationer

Vi har styrelse eller kommittéuppdrag i följande organisationer:

- BELOK, Beställargruppen Lokaler – Energimyndighetens nätverk för energieffektiva lokaler
- BREEAM och Sweden Green Building Council
- Byggherrarna Sverige AB
- Fastighetsägarna i Stockholm samt i lokalföreningarna i City-Kungsholmen, Hagastaden och Norrmalm
- Arena Huddinge – ett forum för kunskapsutbyte och dialog mellan Huddinge kommun och näringslivet
- Samverkan i Huddinge – ett forum för trygghetsskapande åtgärder lokalt
- Accessy – branschens initiativ för att skapa en standard för digital nyckelhantering

Antal anställda vid årets utgång, varav

228

- 83 kvinnor och 145 män
- 225 tillsvidareanställda och 3 visstidsanställda
- 226 heltidsanställda och 2 deltidanställda
- andelen anställda med kollektivavtal var 100% för koncernen

EU-taxonomin

Vi bedriver både byggnation (via byggentreprenörer) och förvaltning av byggnader. Vi har valt att enbart redovisa mot mål 1 Begränsning av klimatförändringar (CCM) EU-taxonomin då det är det mål som är mest relevant för vår verksamhet. Fabège skulle för kapitalutgifter kunna bidra till mål 2 och 4, men samtliga väsentliga kapitalutgifter fångas av mål 1 och Fabège redovisar därför enbart mot mål 1. Hela vår verksamhet faller inom ramen för taxonomin i mål 1 och de aktiviteter som huvuddelen av vår verksamhet beskrivs inom år CCM 7.7 Förvärv och ägande av byggnad samt CCM 7.1 Uppförande av nya byggnader. Men även andra aktiviteter kan vara aktuella att använda i mindre omfattning.

Principer för ekonomisk redovisning enligt EU-taxonomin

Hur stor andel av vår verksamhet som är miljömässig hållbar enligt EU:s taxonomiförordning rapporteras via tre finansiella nyckeltal som visar andel av omsättning, driftsutgifter och kapitalutgifter som är förenliga med taxonomin.

Redovisning av omsättning

Samtliga intäkter som kopplas till de fastigheter som ingår i ekonomiska aktiviteter ovan redovisas. Det avser hyresintäkter inklusive sedvanliga tillägg. Inga väsentliga intäkter som bör exkluderas har identifierats. Omsättning 3 377 miljoner kronor motsvarar total nettoomsättning enligt resultaträkningen 2023.

Redovisning av driftsutgifter

Driftsutgifter inkluderar följande driftsutgifter; kostnader för fastighetsskötsel, löpande reparationer, underhåll samt kostnadsförd hyresgäst Anpassning. Birger Bostads produktionskostnader för bostadsutveckling bokförs som driftkostnader, men finns inte upptagna här då de inte faller inom definitionen för driftsutgifter enligt taxonomin.

Redovisning av kapitalutgifter

Avser kapitalutgifter för förvärv samt aktiverade investeringskostnader som kopplas till de fastigheter som ingår i ekonomiska aktiviteter ovan redovisas. Kapitalutgifter 3 101 miljoner kronor motsvarar samtliga utgifter för förvärv och investeringar i förvaltningsfastigheter och exploateringsfastigheter 2023. Ytterligare 15 miljoner kronor är kopplat till investeringar i inventarier. För mer information se not 17 och 19 på sidan 109 respektive 111.

Överensstämmelse med EU-förordningen

Vi har bedömt att de aktiviteter som primärt omfattar vår verksamhet är CCM 7.7 Förvärv och ägande av byggnader samt CCM 7.1 Uppförande av nya byggnader.

Vår tolkning av när en byggnad har byggts har kopplats till datum för inkommen bygglovsansökan till kommunen för samtliga våra byggnader. Denna tolkning ligger i linje med tolkning från EU Kommissionen.

Vi kan välja att redovisa inom andra aktiviteter i några speciella fall, såsom CCM 7.2. Denna används när ombyggnationen är stor och byggnaden inte redan är grön enligt CCM 7.7. Detta har inte varit aktuellt 2023.

Fabège har ett dotterbolag, Birger Bostad, som bygger bostäder för försäljning. Birger Bostads produktionskostnader för bostadsutveckling bokförs som driftkostnader, men finns inte upptagna här då de inte faller inom definitionen för driftsutgifter enligt taxonomin. Omsättning kopplat till Birger Bostad finns däremot med i redovisningen.

Väsentligt bidrag till Miljömål 1 Begränsning av klimatförändringar

Taxonomin krävställer att en byggnad byggd före 2020-12-31, (CCM 7.7), ska vara energiklass A eller bland topp 15 procent energieffektivaste byggnaderna i landet för att klassas som grön. Vi har bedömt att den bästa tillgängliga data rörande detta är Fastighetsägarnas framtagna gränsvärden. Fastighetsägarnas gränsvärde för kontor är primärenergital på 80 kWh/kvm Atemp. Vi har ett fåtal fastigheter som ej är kontor utan räknas som hotell eller flerbostadsfastigheter, där används Fastighetsägarnas gränsvärde för dessa kategorier om 91 kWh/kvm Atemp respektive 81 kWh/kvm Atemp. Om ytterligare statistik blir tillgänglig, exempelvis från Boverket, ämnar vi att använda dessa framgent. Vi har tagit fram primärenergital för alla fastigheter utifrån energitallet 2023 genom en beräkning i vårt energiuppföljningsverktyg Greenview. Denna beräkning är identisk med den som görs i en energideklaration, detta har verifierats av en extern energierpert. Vi bedömer att detta är det mest rättvisande sättet att visa att vi uppfyller kraven kring energiprestanda då det visar fastighetens aktuella status utifrån gällande BBR (Boverkets byggregler).

Taxonomin ställer krav för nyproduktion (CCM 7.1) att energiprestandan ska vara 10 procent under BBR, vilket ligger en god bit över våra egna mål om att kontorsfastigheter ska projekteras för energibehov 50 procent

under BBR. Vi krävställer i vårt tekniska ramprogram alltid göra täthetsprovning och termografering i enlighet med taxonomin. Vi genomför LCA-beräkningar för hela livscykeln enligt Levels i de allra flesta av våra projekt. Fabège redovisar dock för 2023 ingen förenlighet med taxonomin för CCM 7.1.

Kriterierna för att inte orsaka betydande skada (DNSH)

För att vara förenligt med taxonomin krävs utöver väsentligt bidrag till ett miljömål även att man inte orsakar betydande skada till något av de andra miljömålen. Fabège uppfyller DNSH-kraven för CCM 7.7, men ej samtliga DNSH-krav för CCM 7.1, se nedan.

Anpassning till klimatförändringar (CCM 7.1 samt CCM 7.7)

Detta krav gäller både CCM 7.1 och CCM 7.7.

Vad gäller CCM 7.7 så har vi genomfört klimatriskanalyser för samtliga förvaltningsfastigheter och uppfyller detta krav. De modeller som används tar klimatförändringar i beaktande med en klimatfaktor på 1,25. Analyserna av förvaltningsfastigheterna utgår ifrån ett sämsta RCP 8,5-scenario med fortsatt höga utsläpp av koldioxid till år 2100. Vi har i dessa klimatriskanalyser enbart hanterat ett scenario, men taxonomin förordar flera scenarion. Dock har vi enbart analyserat det värsta scenariot (8,5) och bedömer att enbart analys av detta scenario ger en god bild av riskerna.

Vad gäller CCM 7.1 så utförs taxonomilinjerade klimatriskanalyser i samband med certifiering av nyproduktion enligt BREEAM-SE. Vi uppfyller därmed detta krav i vår nyproduktion idag.

Generellt för både CCM 7.1 och CCM 7.7 gäller att översvämningar och ökad nederbörd har identifierats som den största framtida potentiella risken.

Vid det kvalitativa scenariobygandet utvärderas även andra relevanta klimatrisker såsom vind, temperaturförändringar och erosion/sättning. Dessa risker bedöms i slutändan påverka vår portfölj väldigt lite.

Vi har beslutat att genomföra ett stort antal av de åtgärder som framkommit i analyserna. Dessa åtgärder har planerats in och kommer att utföras löpande framgent.

Hållbar användning och skydd av vatten och marina

resurser (CCM 7.1)

Vi krävställer i vårt tekniska ramprogram alltid för de krav på vattenutrustning som taxonomin ställer och ser att vi i stort kommer uppfylla detta krav i våra projekt. Vi uppfattar inga större oklarheter kring tolkning av detta krav.

Omställning till en cirkulär ekonomi (CCM 7.1)

Det är ännu inte helt dokumenterat att vi uppfyller detta krav i våra befintliga projekt, men vi ser goda möjligheter till det.

Vi använder oss av Byggföretagen och Fastighetsägarnas tolkning av detta krav som pekar på att det är det avfall som utsorteras och förbereds för materialåtervinning som ska beaktas och det ser vi generellt att vi uppfyller i våra befintliga projekt.

Därutöver lägger vi starkt fokus på flexibilitet och cirkularitet i våra projekt för att säkerställa att våra byggnader är resurseffektiva, anpassningsbara, flexibla och nedmonteringsbara. Vi anser att vi i stort uppfyller anpassningsbarhet och flexibilitet, men det kvarstår delvis arbete för att styrka demonterbarheten, bland annat på grund av att det saknas demonteringsanvisningar från flera av våra leverantörer.

Förebyggande av bekämpning av föroreningar (CCM 7.1)

Vi kan ännu inte styrka dessa krav då vi inte har all data i våra pågående projekt för att styrka uppfyllnad. Vi inväntar nya funktioner i Byggarubedömningen under 2024 som kommer möjliggöra redovisningen av uppfyllnad av detta, tills dess väljer vi att inte indikera att detta krav uppfylls.

Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem (CCM 7.1)

Vi uppfyller detta krav i samtliga projekt. Vi följer Byggföretagen och Fastighetsägarnas tolkning av detta krav som fastställer att svensk lagstiftning och gällande detaljplan uppfyller detta krav.

Våra projekt 2023

Vi har ett antal stora projekt som har ansökan om bygglov efter 2020-12-31 och som är i produktionsfas och klassas som CCM 7.1. För redovisningsåret 2023 är detta Ackordet 1, Kvinten 1, Regulatorn 4, Semaforen 1 samt Separatoren 1. Dessa projekt har ökat sin uppfyllnad av taxonomin sedan 2022 och uppfyller idag stora delar av taxonomins krav, men då tolkningar av kraven samt dokumentation av

EU-taxonomin forts.

detta för att styrka efterlevnad ännu inte fullt ut finns på plats har vi valt att göra en konservativ bedömning och redovisa dessa som icke förenliga med taxonomin. Dock är det vårt mål att dessa ska produceras i linje med taxonomin och när dessa kommit längre i processen uppfylla de kravställningar som taxonomin ställer.

Vi har ett stort antal projekt som pågår i tidigt skede (kan vara exempelvis markfastigheter med pågående detaljplan) som ännu inte har sökt bygglov och som därmed omfattas av kraven i CCM 7.1. Dessa kan ha mindre investeringar och i nuläget har vi valt att även här göra en konservativ bedömning och redovisa dessa som icke förenliga med taxonomin då tolkningar av kraven samt dokumentation av detta för att styrka efterlevnad ännu inte fullt ut finns på plats. Dock är det vårt mål att dessa ska planeras i linje med taxonomin och när dessa kommit längre i processen uppfylla de kravställningar som taxonomin ställer.

Minimiskyddsåtgärder

Vi uppfyller även taxonomins krav kring minimiskyddsåtgärder kopplat till mänskliga rättigheter, antikorrupcion, transparens kring skattebelastning samt fri konkurrens. Sedan 2011 är vi anslutna till UN Global Compact och har därmed förbundit oss att arbeta med de tio internationella principerna. Varje år skickar vi in en rapport där vi beskriver hur arbetet med att lyfta Global Compacts principer i verksamheten har gått. Vår uppförandekod för medarbetarna samt motsvarande för leverantörer/entreprenörer baseras på FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna, ILO's kärnkonventioner om mänskliga rättigheter i arbetslivet, Rio-deklarationen samt FN:s konvention mot korrupcion.

Vi hållbarhetsgranskar alla ramavtalade leverantörer. På sidorna 35–36 och 59 avspeglas vår process för att identifiera, förhindra och begränsa negativ påverkan på mänskliga rättigheter och arbetsvillkor i värdekedjan. Vår process för antikorrupcion redovisas på sidorna 35–36 och 58. Vi har en transparent och öppen redovisning av koncernens totala skattebelastning. Läs mer om vårt arbete med skatt på sidorna 40 och 57.

Vi följer den svenska Konkurrenslagen som har till syfte att hindra marknadsmisslyckanden som karteller och monopol. Vi verkar på en öppen marknad där marknadsmisslyckanden villkor för uthyrning samt upphandling gäller. Vi har inte straffats rättsligt kring något av dessa områden.

Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter

Rad

Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter		
Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter		
1	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot forskning, utveckling, demonstration och utbyggnad av innovativa elproduktionsanläggningar som producerar energi från kärnenergi-processer med minimalt avfall från bränslecykeln.	Nej
2	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande och säker drift av nya kärntekniska anläggningar för produktion av el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion, samt för säkerhetsuppggraderingar av dessa med hjälp av bästa tillgängliga teknik.	Nej
3	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot säker drift av befintliga kärntekniska anläggningar som producerar el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion från kärnenergi, samt säkerhetsuppggraderingar av dessa.	Nej
Fossilgasrelaterade verksamheter		
4	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande eller drift av elproduktionsanläggningar som producerar el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej
5	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av anläggningar för kombinerad produktion av värme/kyla och el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej
6	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av värmeproduktionsanläggningar som producerar värme/kyla med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej

Omfattning samt förenlighet EU-taxonomin för samtliga miljömål

Andel av omsättningen /total omsättning

%	Taxonomi-förenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	66	100
CCA	0	0
WTR	0	0
CE	0	0
PPC	0	0
BIO	0	0

Andel av kapitalutgifter /totala kapitalutgifter

%	Taxonomi-förenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	23	100
CCA	0	0
WTR	0	0
CE	0	0
PPC	0	0
BIO	0	0

Andel driftsutgifter /totala driftsutgifter

%	Taxonomi-förenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	53	100
CCA	0	0
WTR	0	0
CE	0	0
PPC	0	0
BIO	0	0

Förkortningar av EU-taxonomin mål 1–6 enligt EUs standard. Fabege redovisar enbart mot mål 1 Climate Change Mitigation, CCM.

EU-taxonomin forts.

Omsättning

Andel av omsättningen från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – uppgifter som omfattar år 2023

Ekonomiska verksamheter	Koder	Absolut omsättning MSEK	Andel av omsättningen, år 2023 %	Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)						Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) omsättning, år 2022 %	Kategori möjliggörande verksamhet E	Kategori omställningsverksamhet T
				Begränsning av klimatförändringar Ja/Nej/ N/EL	Anpassning till klimatförändringar Ja/Nej/ N/EL	Vatten och marina resurser Ja/Nej/ N/EL	Cirkulär ekonomi Ja/Nej/ N/EL	Föroringar Ja/Nej/ N/EL	Biologisk mångfald och ekosystem Ja/Nej/ N/EL	Begränsning av klimatförändringar Ja/Nej	Anpassning till klimatförändringar Ja/Nej	Vatten och marina resurser Ja/Nej	Cirkulär ekonomi Ja/Nej	Föroringar Ja/Nej	Biologisk mångfald och ekosystem Ja/Nej			

A. Verksamheter som omfattas av taxonomin

A.1. Miljömässigt hållbara (Taxonomiförenliga) verksamheter																			
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	2 233	66%	Ja	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	—	Ja	—	—	—	—	Ja	62%	—	—
De miljömässigt hållbara (Taxonomiförenliga) verksamheternas omsättning (A.1)		2 233	66%	66%	0%	0%	0%	0%	0%							Ja	62%		
Varav möjliggörande verksamheter			0%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0%		
Varav omställningsverksamheter			0%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0%		
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
				EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL										
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	1 137	34%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								29%		
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	7	0%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								9%		
Omsättning hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		1 144	34%	34%	—	—	—	—	—								38%		
Omsättning för verksamheter som omfattas av taxonomin (A1 + A2)		3 377	100%	100%	—	—	—	—	—								100%		

B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin

Omsättningen hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)		0	0%
Totalt A+B		3 377	100%

EU-taxonomin forts.

Kapitalutgifter

Andel av kapitalutgifter från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – upplysningar som omfattar år 2023

Ekonomiska verksamheter	Koder	Kapitalutgifter MSEK	Andel av kapitalutgifter, år 2023 %	Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)						Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) kapitalutgifter, år 2022 %	Kategori möjliggörande verksamhet E	Kategori omställningsverksamhet T
				Begränsning av klimatförändringar Ja/Nej/ N/EL	Anpassning till klimatförändringar Ja/Nej/ N/EL	Vatten och marina resurser Ja/Nej/ N/EL	Cirkulär ekonomi Ja/Nej/ N/EL	Föroringar Ja/Nej/ N/EL	Biologisk mångfald och ekosystem Ja/Nej/ N/EL	Begränsning av klimatförändringar Ja/Nej	Anpassning till klimatförändringar Ja/Nej	Vatten och marina resurser Ja/Nej	Cirkulär ekonomi Ja/Nej	Föroringar Ja/Nej	Biologisk mångfald och ekosystem Ja/Nej			
Ekonomiska verksamheter																		

A. Verksamheter som omfattas av taxonomin

A.1. Miljömässigt hållbara (Taxonomiförenliga) verksamheter																			
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	724	23%	Ja	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	—	Ja	—	—	—	—	Ja	18%	—	—
Kapitalutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		724	23%	23%	0%	0%	0%	0%	0%							Ja	18%		
Varav möjliggörande verksamheter			0%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0%		
Varav omställningsverksamheter			0%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0%		
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
				EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL										
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	830	27%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								45%		
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	1 547	50%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								37%		
Kapitalutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		2 377	77%	77%	—	—	—	—	—								82%		
Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A1 + A2)		3 101	100%	100%	—	—	—	—	—								100%		

B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin

Kapitalutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)		15	0%
Totalt A+B		3 116	100%

EU-taxonomin forts.

Driftsutgifter

Andel av driftsutgifter från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – upplysningar som omfattar år 2023

Ekonomiska verksamheter	Koder	Driftsutgifter MSEK	Andel av driftsutgifter, år 2023 %	Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)						Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) driftsutgifter, år 2022 %	Kategori möjliggörande verksamhet E	Kategori omställningsverksamhet T
				Begränsning av klimatförändringar Ja/Nej/ N/EL	Anpassning till klimatförändringar Ja/Nej/ N/EL	Vatten och marina resurser Ja/Nej/ N/EL	Cirkulär ekonomi Ja/Nej/ N/EL	Föroringar Ja/Nej/ N/EL	Biologisk mångfald och ekosystem Ja/Nej/ N/EL	Begränsning av klimatförändringar Ja/Nej	Anpassning till klimatförändringar Ja/Nej	Vatten och marina resurser Ja/Nej	Cirkulär ekonomi Ja/Nej	Föroringar Ja/Nej	Biologisk mångfald och ekosystem Ja/Nej			

A. Verksamheter som omfattas av taxonomin

A.1. Miljömässigt hållbara (Taxonomiförenliga) verksamheter																			
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	83	53%	Ja	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	—	Ja	—	—	—	—	Ja	53%	—	—
Driftsutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		83	53%	53%	0%	0%	0%	0%	0%							Ja	53%		
Varav möjliggörande verksamheter			0%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0%		
Varav omställningsverksamheter			0%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0%		
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
				EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL										
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	72	46%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								45%		
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	1	1%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								2%		
Driftsutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		73	47%	47%	—	—	—	—	—								47%		
Driftsutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A1 + A2)		156	100%	100%	—	—	—	—	—								100%		

B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin

Driftsutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)		0	0%
Totalt A+B		156	100%

GRI-index

Uttalande om användning

Fabege AB rapporterar härmed i enlighet med GRI Standarder och redovisningen gäller rapporteringsperioden 1 januari 2023 – 31 december 2023

GRI 1-standard

GRI 1: Fundament 2021

GRI Sektorstandard

Ingen sektorstandard är tillgänglig ännu.

GRI Standarder / områden	Uppllysning	Upplysningens namn	Sidhänvisning	Avsteg		
				Krav som avsteg gjorts från	Skäl till avsteget	Förklaring
GRI 2: Generella upplysningar 2021						
Organisationen och dess rapporteringsprinciper	2-1	Information om organisationen	100			
	2-2	Enheter som omfattas av hållbarhetsredovisningen	73			
	2-3	Redovisningsperiod, frekvens och kontaktperson	73, 134			
	2-4	Förändringar i tidigare rapporterad information	Ingen förändring			
	2-5	Extern bestyrkande	90, 117–118			
Aktiviteter och medarbetare	2-6	Aktiviteter, värdekedja och andra affärsförbindelser	2, 24, 25, 30			
	2-7	Medarbetare	46, 81, 106			
	2-8	Medarbetare som inte är anställda		2-8	Information saknas	Vi har ännu inte sammanställt data om medarbetare som inte är anställda.
Styrning	2-9	Sammansättning och struktur för styrning	62–66, 69–70, 73			
	2-10	Nominering och val av högsta styrande organ	62, 65–66	2-10-b-iv	Inte tillämpligt	Valberedningen tar inte hänsyn till kompetenser på hållbarhetsområdet.
	2-11	Ordförande för högsta styrande organ	69			
	2-12	Högsta styrande organets roll gällande översyn av hantering av påverkan	63, 116			
	2-13	Delegering av ansvar för att hantera påverkan	73			
	2-14	Högsta styrande organets roll gällande hållbarhetsrapportering	73			
	2-15	Intressekonflikter	69–70			
	2-16	Kommunikation av kritiska frågeställningar	65			
	2-17	Samlad kunskap hos det högsta styrande organet	65			
	2-18	Utvärdering av det högsta styrande organets arbete	65–66, 75–76			
	2-19	Ersättningspolicy	65–66, 106–107	2-19-b	Inte tillämpligt	Styrelsens arvode relaterar inte till hållbarhet.
	2-20	Process för att fastställa ersättningar	65–66			
	2-21	Årlig total ersättningsgrad		2-21	Information saknas	Information ännu inte sammanställd.
Strategi, policyer och praxis	2-22	Uttalande om strategi för hållbar utveckling	5–7, 61			
	2-23	Åtaganden gällande ansvarsfullt företagande	35–36, 40, 64			
	2-24	Förankring av åtagandena i verksamhet och affärsrelationer	35–36, 40, 64			
	2-25	Processer för att åtgärda negativ påverkan	35–36, 39–40			
	2-26	Mekanismer för att söka råd och rapportera farhågor	40			
	2-27	Efterlevnad av lagar och förordningar	56, 74			
	2-28	Medlemskap i organisationer	27, 81			
	2-29	Metoder för intressentengagemang	28, 73, 77			
Intressentengagemang	2-30	Kollektivavtal	81			

GRI-index forts.

GRI Standarder / områden	Upplysning	Upplysningens namn	Sidhänvisning	Avsteg		
				Krav som avsteg gjorts från	Skäl till avsteget	Förklaring
Väsentliga frågor						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-1	Process för att fastställa väsentliga frågor	73–77			
	3-2	Lista med väsentliga frågor	25, 73			
Indirekta ekonomiska effekter						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	26–28			
GRI 203: Indirekta ekonomiska effekter 2016	203-1	Investeringar i infrastruktur och stödjande tjänster	26–28			
Anti-korruption						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	35, 40, 58, 64, 73–76			
GRI 205: Anti-korruption 2016	205-3	Bekräftade korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder	40			
Skatt						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	40, 67, 75–76			
GRI 207: Skatt 2019	207-1	Skatteansats	40, 67			
	207-2	Styrning, kontroll och riskhantering av skattefrågor	40, 57, 67			
	207-3	Engagering av intressenter och hantering av problem relaterade till skatt	40, 45, 57, 73			
	207-4	Land-för-landrapportering av skatt	44, 45, 57, 92–93, 100, 109			
Energi						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	29–32, 73–76			
GRI 302: Energi 2016	302-1	Energianvändning inom den egna organisationen	80			
	302-2	Energianvändning utanför den egna organisationen	30, 73–74, 80			
	302-4	Minskning av energianvändning	32	302-4-a	Information saknas	Anges i % för sista kvartalet istället för J för helåret.
Utsläpp						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	29–32, 73–76, 78–81			
GRI 305: Utsläpp 2016	305-1	Direkta utsläpp av växthusgaser (scope 1)	30, 73			
	305-2	Indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 2)	30, 73			
	305-3	Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 3)	30, 73			
	305-4	Utsläppsintensitet av växthusgaser	80			
Avfall						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	29–31, 35–36, 39, 73–76			
GRI 306: Avfall 2020	306-1	Avfallsgenerering och betydande avfallsrelaterad påverkan	29–32			
	306-2	Hantering av signifikant avfallsrelaterad påverkan	29–32			
	306-3	Genererat avfall	80			
Leverantörsbedömning – Miljökriterier						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	35, 73–76			
GRI 308: Leverantörsbedömning – Miljö 2016	308-1	Nya leverantörer som granskats enligt miljökriterier	35			
Anställning						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	33–34, 73–76			
GRI 401: Anställning 2016	401-1	Nyanställningar och personalomsättning	106, 81	401-1	Information saknas	Inte nedbrutet på ålder, kön och region.

GRI-index forts.

GRI Standarder / områden	Upplysning	Upplysningens namn	Sidhänvisning	Avsteg		
				Krav som avsteg gjorts från	Skäl till avsteget	Förklaring
Arbetsrelaterad hälsa och säkerhet						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	33–34, 58, 73–76			
GRI 403: Arbets-relaterad hälsa och säkerhet 2018	403-1	Ledningssystem gällande hälsa och säkerhet	33–36			
	403-2	Riskidentifiering, riskbedömning och incidentundersökning	33–36			
	403-3	Företagshälsovård	33–36			
	403-4	Medarbetardeltagande, konsultation och kommunikation gällande hälsa och säkerhet	33–36			
	403-5	Utbildning gällande hälsa och säkerhet	33–36			
	403-6	Främjande av medarbetares hälsa	33–36			
	403-7	Förebyggande och begränsning av hälso- och säkerhetspåverkan på arbetsplatsen direkt kopplade till affärsrelationer	33–36			
	403-9	Arbetsrelaterade skador	33–36, 81			
Utbildning						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	33–34, 73–76			
GRI 404: Utbildning 2016	404-3	Andel anställda som får regelbunden utvärdering av prestation och karriärutveckling	34			
Mångfald och lika möjligheter						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	33, 66, 73–76, 81			
GRI 405: Mångfald och lika möjligheter 2016	405-1	Mångfald i ledningar och bland medarbetare	81, 106			
Icke-diskriminering						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	33, 64, 73–76			
GRI 406: Icke-diskriminering 2016	406-1	Incidenter av diskriminering och vidtagna korrigerande åtgärder	64			
Leverantörsbedömning – Sociala kriterier						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	35, 73–76			
GRI 414: Leverantörsbedömning – Socialt 2016	414-1	Nya leverantörer som granskats enligt sociala kriterier	35			
Livsbehandling, utbildning, fritid i lokalsamhället						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	26–28, 73–76			
	Faberge-1	Samverkansinitiativ	26–28			
Trygghet & säkerhet						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	3, 8, 13, 27–28, 73–76			
	Faberge-2	Trygghetsskapande åtgärder	27–28			
	Faberge-3	Bostadsbyggande	17			
Inomhusmiljö & god hälsa och säkerhet						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	9, 29, 32, 73–76			
	Faberge-4	Fitwel-certifiering	32			
	Faberge-5	Total andel certifierade fastigheter enligt BREEAM-SE och BREEAM In-Use	32			
Finansiering						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	37–38, 73–76			
	Faberge-6	Andel grön finansiering	47			
	Faberge-7	EU-taxonomin	37–38, 82–86			

Revisorns rapport

Revisorns rapport över översiktlig granskning av Fabège ABs (publ) hållbarhetsredovisning samt yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten.

Till Fabège AB (publ), org.nr 556049-1523

Inledning

Vi har fått i uppdrag av styrelsen i Fabège AB (publ) att översiktligt granska Fabège ABs hållbarhetsredovisning för år 2023. Företaget har definierat hållbarhetsredovisningens omfattning på sidorna 73–89 i detta dokument varav den lagstadgade hållbarhetsrapporten definieras på sidorna 87–89.

Styrelsens och företagsledningens ansvar

Det är styrelsen och företagsledningen som har ansvaret för att upprätta hållbarhetsredovisningen inklusive den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med tillämpliga kriterier respektive årsredovisningslagen. Kriterierna framgår på sidan 87–89 i hållbarhetsredovisningen, och utgörs av de delar av ramverket för hållbarhetsredovisning utgivet av GRI (Global Reporting Initiative) som är tillämpliga för hållbarhetsredovisningen, samt av företagets egna framtagna redovisnings- och beräkningsprinciper. Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en hållbarhetsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om hållbarhetsredovisningen grundad på vår översiktliga granskning och lämna ett yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Vårt uppdrag är begränsat till den historiska information som redovisas och omfattar således inte framtidsorienterade uppgifter.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och

översiktliga granskningar av historisk finansiell information. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av hållbarhetsredovisningen, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. Vi har utfört vår granskning avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. En översiktlig granskning och en granskning enligt RevR 12 har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar. Vi är oberoende i förhållande till Fabège AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning och granskning enligt RevR 12 gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning och granskning enligt RevR 12 har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Vår granskning av hållbarhetsredovisningen utgår från

de av styrelsen och företagsledningen valda kriterier, som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av hållbarhetsredovisningen.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för våra uttalanden nedan.

Uttalanden

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att hållbarhetsredovisningen inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av styrelsen och företagsledningen angivna kriterierna.

En lagstadgad hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Peter Ekberg
Auktoriserad revisor



Faberge AB (publ)
Box 730, 169 27 Solna
Telefon: 08-555 148 00
E-post: info@faberge.se
www.faberge.se
Organisationsnummer: 556049-1523
Styrelsens säte: Stockholm

Mia Häggström
Hållbarhetschef
Telefon: 08-555 148 55
E-post: mia.haggstrom@faberge.se