

HÅLLBARHETSRAPPORT





Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (SBB) skapar hållbara miljöer där människor vill leva, arbeta och vistas i lång tid framöver. SBB:s arbete lokalt bidrar till social, miljömässig och ekonomisk hållbar utveckling av samhället i stort genom att vara den största nordiska aktören för social infrastruktur. SBB:s lokalt förankrade förvaltning ger en nära och direkt kundkontakt, och SBB:s storlek ger möjlighet att göra nödvändiga investeringar i fastigheterna.

SBB:s affärsmodell är att äga och förvalta hyresrätter i Sverige och samhällsfastigheter i Norden långsiktigt och utvecklas i samarbete med kommuner runt om i Norden. Det långsiktiga utdelningsmålet är att generera en stabilt ökande årlig utdelning. Belåningsgraden ska inte överstiga 50 procent.

SBB styr bolagets verksamhet i linje med FN:s globala mål för hållbar utveckling. SBB har valt att fokusera på mål (1), (3), (4), (5), (7), (8), (9), (10), (11), (13), (15) and (16). Genom bolagets hållbara finansiella ramverk säkerställer SBB finansiering, fokus och uppföljning framstegen i arbetet med att bidra till dessa mål.

SBB ställer sig bakom Parisavtalets klimatmål och är medlem i FN:s Global Compact, ett världsomspännande initiativ för hållbart företagande. I dialog med sina intressenter har bolaget identifierat energieffektivitet, minskad klimatpåverkan, utveckling av hållbara städer och samhällen, ekonomiskt hållbar utveckling, affärsetik och attraktiv arbetsgivare som fokusområden för dess verksamhet. För att ligga i linje med Parisavtalet och Sveriges nationella mål om klimatneutralitet har SBB höjt målen om minskad energianvändning. För att nå målet investerar SBB långsiktigt i sina fastigheter, på så sätt minskar SBB både sina utsläpp och kostnader för både SBB och sina hyresgäster.

Hållbarhetsstrategi och mål 2030

Hållbarhet är en naturlig del av SBB:s affärsmodell och SBB strävar efter att vara världens mest hållbara fastighetsbolag. Vid FN:s toppmöte i september 2015 antog världens stats- och regeringschefer 17 globala mål.

Världens länder har åtagit sig att fram till år 2030 leda världen mot en hållbar och rättvis framtid. Agendan täcker in de tre dimensionerna i hållbarhet; social, miljömässig och ekonomisk. SBB har satt upp en långsiktig strategi och vision för år 2030 och en hållbarhetspolicy för det konkreta genomförandet av målen och visionen som beskriver arbetet på kort och medellång sikt. Handlingsplanen för att nå dit, med konkreta mål och riskbedömningar inom de olika fokusområdena har formulerats och beskrivs i detalj under "Mål, resultat och uppföljning". SBB:s hållbarhetsvision-, mål och policy är antagna av styrelsen och följs upp löpande av VD tillsammans med hållbarhetsansvarig.

- Styra bolagets verksamhet i linje med FN:s globala hållbarhetsmål; (1), (3), (4), (5), (7), (8), (9), (10), (11), (13), (15), (16) och (17).
- 100 procent klimatneutrala 2030.
- Minimera riskerna för bolagets tillgångar genom att grundligt analysera och hantera klimatriskerna i fastighetsbeståndet.

- Regelbundet förbättra, följa upp och rapportera bolagets hållbarhetsarbete.
- Bolagets uppförandekod, ska förstås och följas av alla medarbetare och samarbetspartners.

Fokusområden 2021

- Ekonomisk hållbar utveckling, etik (inklusive förebyggande arbete mot korruption) och affärsmässighet.
- Utveckling av hållbara städer och samhällen.
- Minskad miljöpåverkan: el, vatten och värmeanvändning, avfallshantering, miljöfarliga ämnen, energieffektivisering, klimatpåverkan med CO₂-utsläpp och miljöförbättringar vid fastighetsrenoveringar.
- Attraktiv arbetsgivare: utvecklande arbetsmiljö för medarbetare.

Om hållbarhetsredovisningen

Detta utgör SBB:s lagstadgade hållbarhetsrapport och omfattar koncernens samtliga bolag. SBB redovisar hållbarhet per räkenskapsår som löper från januari till december. Rapporten beskriver SBB:s hållbarhetsarbete och uppföljning under 2020. Den senaste redovisningen publicerades den 24 mars 2020 och avsåg räkenskapsåret 2019. Rapporten är inte översiktligt granskad av revisor. Den lagstadgade Hållbarhetsrapporten, vilken omfattar de områden i SBB:s årsredovisning vars innehåll anges på sidan 34, har godkänts för utfärdande av styrelsen. Rapporten har utformats i enlighet med GRIs grundläggande standard. Kontaktperson för hållbarhetsrapporten är Marika Dimming, IR & Hållbarhetschef, marika@sbbnorden.se. Kontaktperson för årsredovisningen är Ilija Batljan, VD, ilija@sbbnorden.se och Marika Dimming, IR & Hållbarhetschef, marika@sbbnorden.se. [GRI 102-45,46] [GRI 102-48,49,50,51,52,53,54]



Interna rutiner och regelverk

SBB arbetar strukturerat med hållbarhetsfrågorna. Styrelsen har inrättat ett hållbarhetsutskott som granskar kontinuiteten, ledningen och framstegen i hållbarhetsarbetet. Ledningsgruppen har i sin tur satt samman ett hållbarhetsråd med nyckelpersoner från olika delar av bolaget.

Styrning och ansvar [GRI 102-18] [GRI 103-2] [TCFD-GOVERNANCE]

SBB:s styrelse har ett övergripande ansvar för styrningen av hållbarhetsfrågorna. SBB:s ledningsgrupp ansvarar för att ta fram förslag på policyer, mål och strategier inom hållbarhet som styrelsen fastställer.

Hållbarhetsutskott

Styrelsen har ett hållbarhetsutskott som ansvarar för att granska kontinuiteten, ledningen och framstegen i arbetet med hållbarhetsmålen. Hållbarhetsutskottet har protokollförda möten i samband med ordinarie styrelsemöten. VD är ytterst ansvarig för att följa upp det löpande hållbarhetsarbetet inklusive uppfyllnad av hållbarhetsmål.

Hållbarhetsråd

För det operativa arbetet med genomförandet av Vision 2030 har ledningsgruppen utsett ett

internt hållbarhetsråd med nyckelpersoner från olika delar av bolaget inklusive representanter från ledningsgruppen. Hållbarhetsrådet har protokollförda möten varannan månad och arbetar fokuserat med att ta fram och följa upp delmål och strategier för att uppnå dessa.

Miljö- och kvalitetsledningssystem

Ledningsgruppen har under 2020 infört ett miljö- och kvalitetsledningssystem som säkerställer att det löpande hållbarhetsarbetet genomförs på ett strukturerat och enhetligt sätt. I ledningssystemet beskrivs bland annat roll- och ansvarsfördelning. SBB har en väl fungerande förvaltningsorganisation med tekniska förvaltningsexperten som har tilldelats en viktig roll i genomförandet av det högt ställda energimålet. Deras roll inkluderar att övervaka energiprestandan i hela fastighetsbeståndet och utreda de bäst lämpade åtgärderna för varje enskild fastighet, till exempel: värmepumpar,

tilläggsisolering, LED-belysning och förbättringar i ventilationssystem. I SBB:s avtal med driftoperatörer regleras uppföljning av en rad kvalitets- och hållbarhetsaspekter kontraktsmässigt, till exempel energianvändning, ventilation, inomhusklimat, förekomst av legionella mm. Våra tekniska förvaltningsexperten följer regelbundet upp att dessa avtal efterlevs.

Riskhantering

Hållbarhetsrelaterade risker är en central del i SBB:s hållbarhetsarbete och integrerat i den ordinarie riskhanteringen som sköts av ledningsgruppen där VD är ytterst ansvarig. Styrelsen ansvarar, genom hållbarhetsutskottet, för bolagets ledning och kontinuitet i hanteringen av dessa risker. Fastigheter innehåller stora värden som riskerar att gå förlorade om riskerna inte hanteras på ett strukturerat sätt. Till exempel på grund av fysiska risker eller övergångsrisker orsakade av klimatförändringar. SBB



har i flera år genomfört översiktliga inventerar av klimatrelaterade risker i fastighetsbeståndet. Under 2020 har ytterligare åtaganden gjorts för att grundligt analysera hållbarhetsrisker för varje enskild fastighet.

Hållbarhetsbilagan

I nyproduktion tillämpas SBB:s hållbarhetsbilaga som säkerställer ett strukturerat arbete med ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet i alla större projekt. Hållbarhetsbilagan fungerar både som ett arbetssätt för projekten och ett kontraktsmässigt bindande dokument. Hållbarhetsbilagan innehåller ett underlag som ska diskuteras i tidiga projektutvecklings-skeden, innan projektering och kontrakt är klara. Där finns obligatoriska krav från SBB:s sida såsom efterlevnad av uppförandepolicy och hållbarhetspolicy, projektering för låg energianvändning, krav på inventering och bedömning av byggmaterial och avfallshantering under byggtid. Där finns även frivilliga åtaganden för projekt som vill gå längre i sitt hållbarhetsarbete.

Sociala obligationer

I flera års tid har SBB bidragit till en hållbar finansmarknad genom att erbjuda gröna obligationer. Under 2020 presenterade SBB ett nytt Hållbart Finansiellt Ramverk som även möjliggör finansiering av sociala tillgångar. Ramverket är i linje med med Green Bond Principles, Social Bond Principles, Sustainability Bond Guidelines samt Green Loan Principles. Ramverket möjliggör till exempel finansiering av grön- och social infrastruktur men även energieffektiviseringsprojekt, till exempel värmepumpar, tilläggsisolering, LED-belysning och förbättringar i ventilationssystem.

Intressentdialog

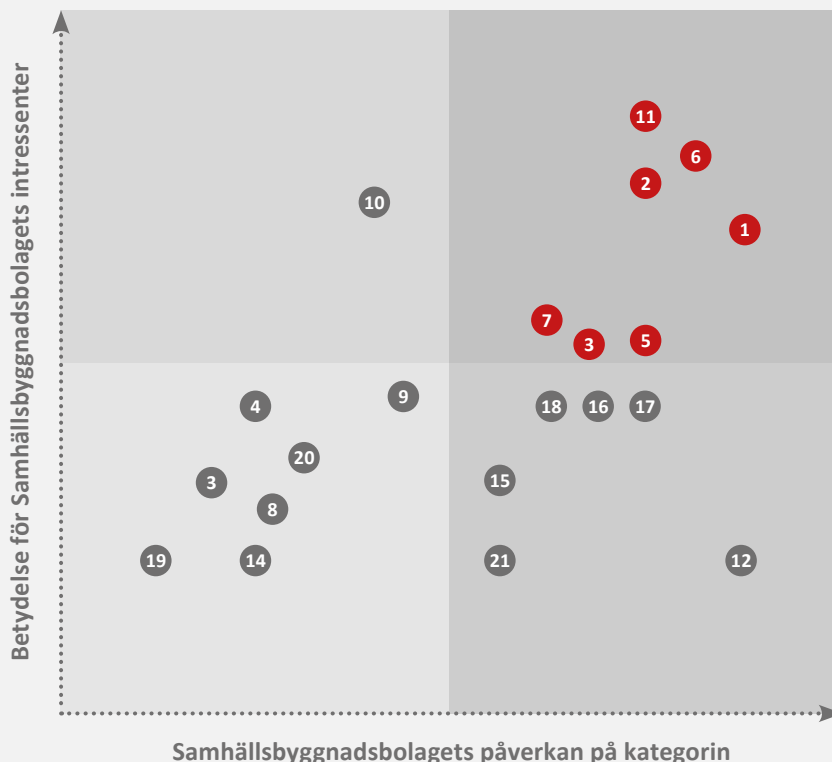
SBB engagerar kontinuerligt intressenter och lokalsamhällen i verksamheten. Intressentgrupper inkluderar hyresgäster, investerare, medarbetare, lokalsamhällen, leverantörer och finansiärer [GRI 102–40]. SBB bemöter alla intressentgrupper med respekt och värdighet, ett särskilt fokus läggs på samverkan med de intressenter som delar SBB:s vision om en långsiktig och hållbar social infrastruktur i

Norden [GRI 102–42]. Dialog sker i många olika forum, till exempel genom öppna samråd i detaljplaneprocessen, kontinuerlig kundkontakt i förvaltningsorganisationen, finansmarknads-dagar, medarbetarsamtal och frågeformulär [GRI 102–43]. Under 2020 har ett omfattande arbete gjorts för att identifiera väsentliga hållbarhetsområden för SBB:s intressenter. Intressentgrupper har engagerats genom bland annat frågeformulär och djupintervjuer som sedan har analyserats och relaterats till en intern analys av bolagets möjlighet att påverka inom respektive hållbarhetsområde. Resultaten sammanfattas nedan [GRI 102–47, 103–1] [TCFD-Risk Management] och pekar ut ett antal hållbarhetsområden som är särskilt viktiga att följa upp och rapportera: direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser, hållbar stadsutveckling, förnybar energianvändning, energianvändning i fastigheter, vattenhushållning, forskning och innovation för hållbara fastigheter samt hållbara byggmaterial [102–44].

De principer och värderingar som är grundläggande för SBB:s verksamhet och hållbarhetsarbete beskrivs i Policys som är antagna av

Intressentanalys

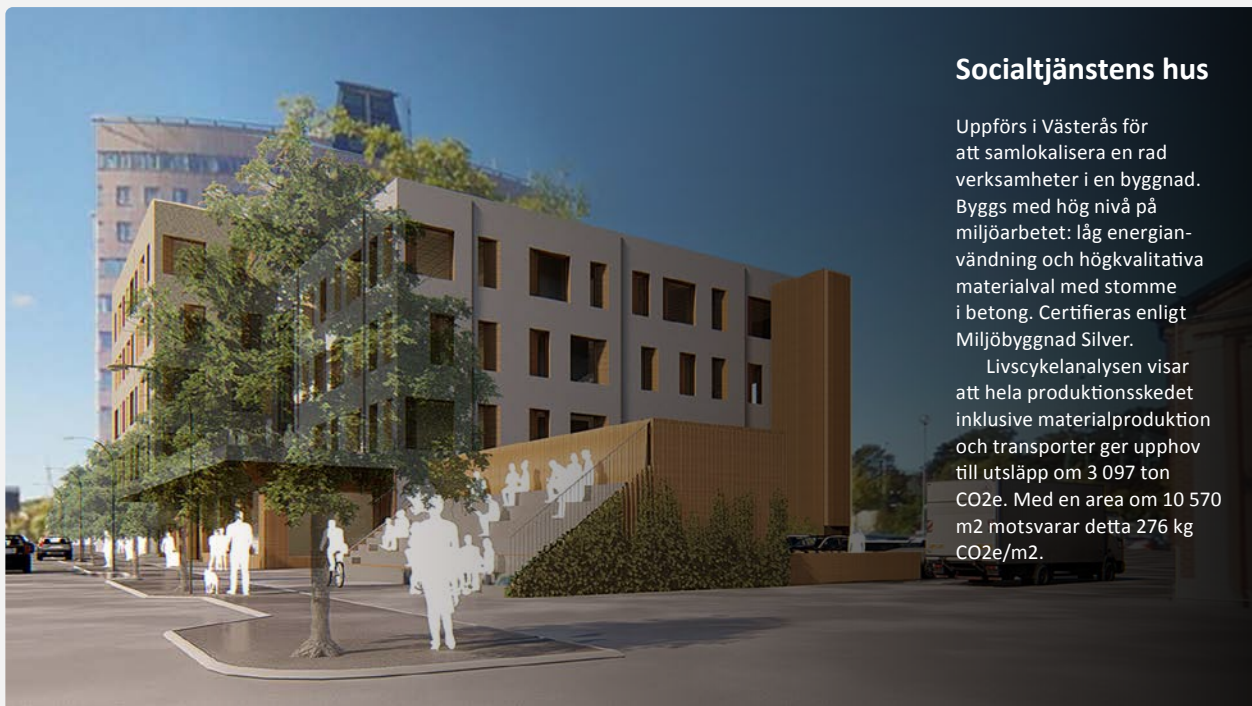
- 1 Energianvändning i fastigheter
- 2 Förnybar energianvändning
- 3 Forskning och Innovation för hållbara fastigheter
- 4 Hälsosamma och säkra lokaler och bostäder
- 5 Hållbara byggmaterial
- 6 Hållbar stadsutveckling
- 7 Vattenhushållning
- 8 Avfall och återvinning i lokaler
- 9 Avfall och återvinning i byggprojekt
- 10 Påverkan på biodiversitet
- 11 Direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser
- 12 Arbetstillfällen för unga (sommarjobb)
- 13 Tillgänglighet
- 14 Mångfald och lika möjligheter på arbetsplatsen
- 15 Säker och hälsosam arbetsplats
- 16 Rättvisa arbetsförhållanden med goda försörjningsvillkor för anställda och leverantörer
- 17 Investeringar i Social Infrastruktur
- 18 Hållbar leverantörskedja
- 19 Mänskliga rättigheter
- 20 Anti-korruption, och affärsetik
- 21 Produktval i den egna verksamheten



Klimatpåverkan i byggprocessen

Projektutveckling är en växande del av SBB:s verksamhet. 167 880 kvadratmeter nyproduktion har varit under uppförande eller i projekteringsskede i SBB:s regi under 2020. Branschens kännedom om byggandets klimatpåverkan har ökat och i början av 2022 väntas en lag om klimatdeklaration för byggskedet träda i kraft. Som en del i

SBB:s strategi att nå klimatneutralitet i byggprocessens alla moment har livscykelanalyser gjorts under 2020 för att undersöka de egna nybyggnadsprojektens klimatpåverkan närmare. Två exempel som representerar olika byggtekniska lösningar presenteras nedan.



Socialtjänstens hus

Uppförs i Västerås för att samlokalisera en rad verksamheter i en byggnad. Byggs med hög nivå på miljöarbetet: låg energianvändning och högkvalitativa materialval med stomme i betong. Certifieras enligt Miljöbyggnad Silver.

Livscykelanalysen visar att hela produktionsskedet inklusive materialproduktion och transporter ger upphov till utsläpp om 3 097 ton CO₂e. Med en area om 10 570 m² motsvarar detta 276 kg CO₂e/m².

Kulturhuset Sara

Ett av världens högsta hus med trästomme. Uppförs i Skellefteå med genomgående väldigt hög kvalitet och höga miljömål. Kommer preliminärt nå Miljöbyggnad Guld, mycket tack vara den låga och hållbara energiförsörjningen.

Livscykelanalysen visar att hela produktionsskedet inklusive materialproduktion och transporter ger upphov till utsläpp om 4 085 ton CO₂e. Med en area om 27 690 m² motsvarar detta 148 kg CO₂e/m². Räknas dessutom upptaget av kol i träkonstruktionerna med så har hela byggnaden ett nettouptag av kol. Byggnaden lagrar alltså mer kol än vad produktionen släpper ut.



Illustration: White Arkitekter

styrelsen [GRI 102–16, 103–2 & 205–2]. Samtliga Policyerna nedan finns publikt tillgängliga på SBB:s hemsida.

- Rättvisa anställningsvillkor policy
- Mänskliga rättigheter policy
- Antikorruptionspolicy
- Förebyggande av skatteflykt policy
- Uppförandekod
- Uppförandekod för leverantörer
- Hållbarhetspolicy
- Hållbarhetspolicy för leverantörer
- Whistleblower policy

SBB:s löfte är att alltid:

- Agera etiskt, öppet och transparent
- Främja mänskliga rättigheter
- Främja arbetstagares rätt att organisera sig (ILO C87) och förhandla kollektivt (ILO C98)
- Respektera och skydda arbetstagares representanter (ILO C135) och aktivt motverka diskriminering av arbetstagares representanter
- Garantera fackförbundens rätt att effektivt utföra sitt arbete på SBB:s arbetsplatser
- Sträva efter noll skador och tillbud på arbetsplatser samt förebygga sjukfrånvaro. Uppföljning av utfall ska redovisas årligen i årsredovisningen.
- Alltid aktivt motverka och aldrig delta i någon form av korruption, bedrägeri, penningtvätt, skatteflykt, utpressning, bestickning eller olaglig finansiering av politiska organisationer

- Tillämpa försiktighetsprincipen där osäkerhet råder om verksamhetens etiska aspekter eller effekter på människor och miljö [102-11]

Uppförandekoden, hållbarhetspolicyerna, antikorruptionspolicyerna och policyerna för undvikande av skatteflykt ska vägleda medarbetarnas ansvarsfulla och etiska beteenden. Uppförandekoden är bland annat baserad på FN:s Global Compacts tio principer, inklusive mänskliga rättigheter och anti-korruption. Där finns också riktlinjer för gåvor, representation, tillbörliga samt otillbörliga förmåner samt exempel på vad som anses vara mutor samt vilka påföljder som är aktuella för brott mot dessa regelverk. Alla anställda och leverantörer är skyldiga att förstå, underteckna och efterleva dessa regelverk. Genomgång av dessa regelverk är obligatoriskt vid projektstart i alla projekt över 10 miljoner kronor. Sedan 2017 finns en extern visselblåstjänst dit avvikelser kan rapporteras. SBB:s sårbarhet avseende risker för avsteg från dessa löften och interna regelverk bedöms och hanteras av ledningsgruppen i det ordinarie arbetet med riskhantering under ledning av VD. Den omfattande dialog med intressentgrupper ger värdefulla perspektiv till ledningens arbete med riskhantering.

SBB har en policy att alltid erbjuda lediga lägenheter via SBB:s digitala uthyrningsplattform, där befintliga hyresgäster har företräde till lediga lägenheter inom hela beståndet. Handel med svartkontrakt är vanligt förekommande i Sverige, speciellt i Stockholmsområdet med långa kötider. SBB har rutiner för att motverka den typen av kontraktshandel. Vid uthyrning verifieras t. ex. den sökande via Bank-ID. SBB informerar alla sina hyresgäster om deras rättigheter och skyldigheter vid kontraktsskrivning.

Under kontraktstiden har SBB en löpande dialog med hyresgäster där klagomål, synpunkter, förbättringsförslag mm hanteras för att bidra till en ökad trygghet och kundnöjdhet.

Externa partnerskap och ramverk [GRI 102-12] [GRI 102-13]

För att säkerställa en transparent, tillgänglig och enhetlig rapportering inom ESG har SBB beslutat att ansluta sig till ett flertal globala ramverk och standarder. Det ligger i SBB:s intresse att tillgodose sina intressenter med hållbarhetsdata som följer bästa möjliga standard. Några exempel på externa partnerskap och ramverk som SBB har anslutit sig till och/eller ställt sig bakom ges nedan:

- FN:s Global Compact
- UNHCR
- Mentor, läxhjälpen, barncancerfonden m.fl.
- Parisavtalet
- De Globala Målen
- GRI
- EPRAs riktlinjer för hållbarhetsrapportering
- CDP
- TCFD:s recommendationer
- SGBC: Miljöcertifieringar av fastigheter
- Byggsvarubedömningen
- Green Bond Principles, Social Bond Principles, Sustainability Bond Guidelines, Green Loan Principles

FoU – AI Robot för energiuppföljning

Energiuppföljning är en viktig pusselbit i det datadrivna effektiviseringsarbete som ligger till grund för både minskad energianvändning och minskade kostnader. Informationen behövs för att kunna sätta in rätt effektiviserings- och energibesparingsåtgärder där de gör som störst nytta. SBB har tagit initiativ till utvecklingen av en AI-robot som automatiskt läser in energifakturer och registrerar energianvändningen i ett uppföljningssystem. För ett fastighetsbolag i SBB:s storlek

är det ett stort arbete att samla in förbrukningsdata från alla tusentals energimätare, i synnerhet eftersom nya fastigheter tillkommer hela tiden. Med AI-roboten skannas och tolkas varje energifaktura (av totalt 50 000 inkomna fakturer årligen) på förbrukningsdata, anläggnings- och mätarnummer på 3 millisekunder och läggs in automatiskt i uppföljningsverktyget.

SBB:s träbygg- nadsstrategi

SBB:s har som strategi att bygga i trä, minst 50 procent av nybyggnadsprojekten ska vara byggda med trästomme. Trä är ett material som kommer att spela en viktig roll i klimatomställningen. Det är förnybart och har dessutom kapacitet att lagra koldioxid. Om skogen brukas på ett hållbart sätt kan både skogen och samhällen fortsätta växa och frodas. SBB:s leverantörer använder bara träråvara från hållbart och certifierat skogsbruk.

Levande skog binder koldioxid från luften till trädens cellulosa. Därför fungerar skogen som en kolsänka. När skogen växer, ökar också skogens totala koldioxidlagring. Sedan 1920-talet har den svenska skogen haft en nettotillväxt och mängden träråvara har mer än dubblats, samtidigt som det har funnits en aktiv skogs- och träindustri. Det har varit möjligt tack vare hållbara avverkningsnivåer och ett ansvarsfullt skogsbruk. All träråvara som byggs in i byggnader

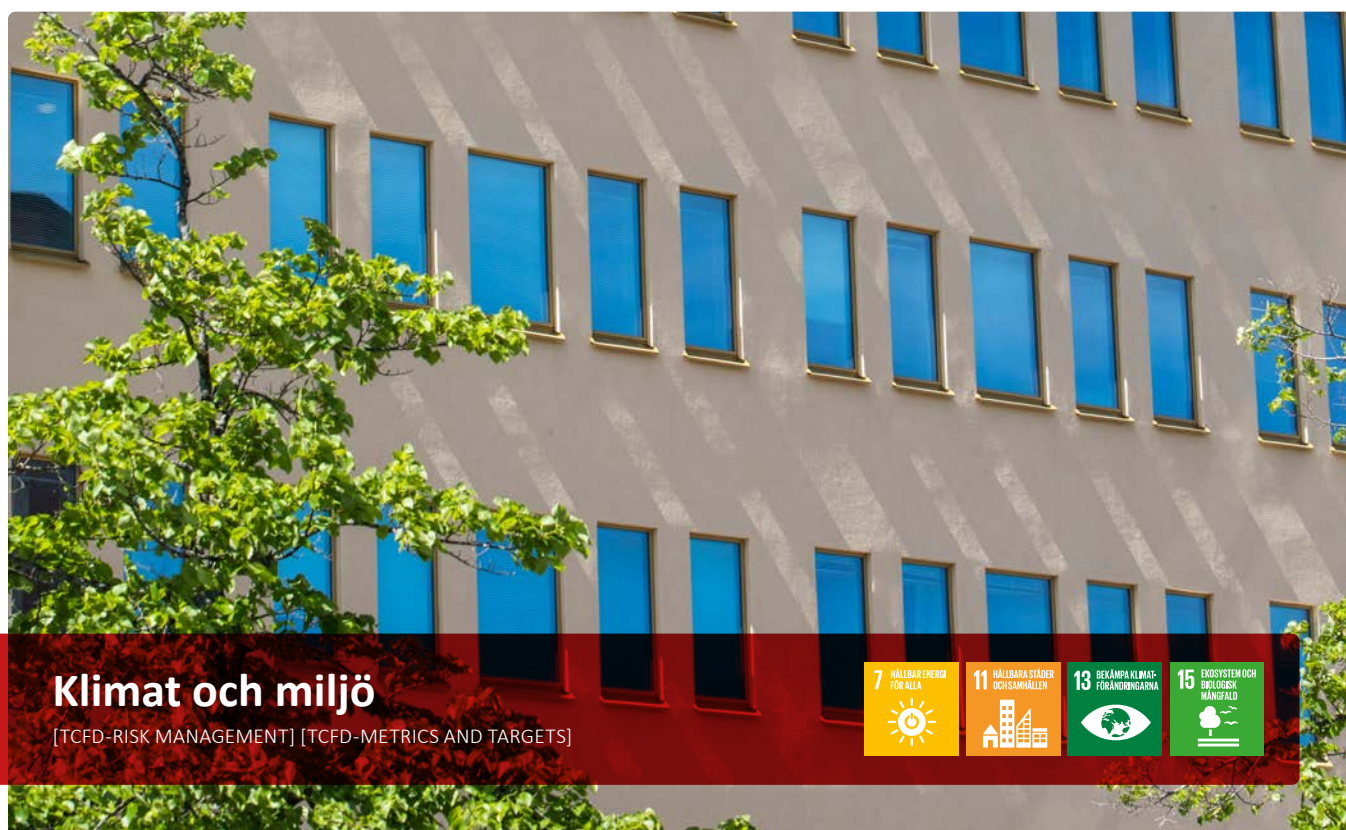
fortsätter dessutom att lagra koldioxid så länge som byggnaden står kvar. På så sätt kompenserar träet för de processrelaterade utsläpp som uppstår i tillverkningen av träprodukterna och mer därtill. Faktum är att kolsänkan ofta blir så stor i träbyggnader att den kompenserar hela byggprocessens utsläpp, inklusive alla material och transporter och mer därtill.

Förutom detta finns det många andra fördelar med att bygga i trä. Eftersom det är en mer industrialiserad process uppnås en bättre arbetsmiljö när mycket av arbetet kan ske i ändamålsenliga fabriker. Det är också lättare att säkerställa korrekta arbetsvillkor och att kollektivavtal följs jämfört med byggarbetsplatser där många olika aktörer rör sig samtidigt. Träbyggnadsindustrin ligger dessutom mer i linje med SBB:s jämställdhetsmål, med en jämnare fördelning mellan kvinnor och män än byggbranschen i stort.



Mål, resultat och uppföljning

SBB har satt upp en hållbarhetsvision för 2020-2030 och en hållbarhetspolicy för det konkreta genomförandet av målen och visionen. SBB:s hållbarhetsvision-, mål och policy är antagna av styrelsen och följs upp löpande av VD tillsammans med hållbarhetsansvarig.



Klimatfrågan är en av mänsklighetens stora utmaningar och SBB har ett ansvar för kommande generationer att bidra med lösningar och att minska sin egen klimatpåverkan. Fastigheter står för nära 40 procent av det totala energibehovet i Sverige. Att minska energianvändningen i fastigheterna är därför en högt prioriterad miljöfråga. SBB vill agera kraftfullt i klimatomställningen och därför har SBB antagit målet om klimatneutralitet 2030 i hela värdekedjan, det är en viktig del av SBB:s löfte om att bygga ett bättre samhälle. Och SBB vill göra det tillsammans med sina hyresgäster, kunder, leverantörer och andra intressenter. Handlingsplanen för att nå målen inom klimat- och miljö omfattar konkreta mål som ska uppnås i närtid. Däribland en minskad klimatpåverkan med 5 procent per år och avser hela värdekedjan, från materialproduktion till förvaltning. I förvaltningsskedet finns ett mål om minskad energianvändning med 5 procent per år med minskade klimatutsläpp som följd. I produktionskedet är träbyggnad en viktig del av strategin för minskade klimatutsläpp. Trä

är ett byggmaterial med låg klimatpåverkan som dessutom binder kol när det är inbyggt. Målsättningen om minst 50 procent träbyggnad följs upp årligen. Utöver SBB:s långsiktiga visioner och mål ställer SBB även minimikrav inom klimat och miljö vid all nybyggnation genom en hållbarhetsbilaga. Målen finns beskrivna i detalj i tabellen "Framsteg och initiativ inom Klimat och Miljö 2020".

Klimatförändringarna och klimatomställningen innebär risker för samhällen och fastigheter. Fysiska risker inkluderar bland annat ökande havsnivåer, allvarligare extremväder och fler värmeböljor med risker för särskilt utsatta grupper. Omställningsrisker inkluderar bland annat förändrade regelverk, förändrad efterfrågan på lokaler, bostäder, trafikslag och ändrade resvanor. En försumbar del (mindre än en procent) av fastighetsbeståndet är belägen i områden med högre riskprofil, utöver detta har inga väsentliga klimatrisker identifierats. Andra miljörisker t. ex. radon, asbest, PCB, legionella mm hanteras genom provtagning och utredningar vid fastighetsförvärv och i förvalt-

ningsprocessen genom regelbundna kontroller. Rivning och sanering görs alltid utifrån gällande lagkrav i samarbete med certifierade saneringsentreprenörer. Vid renoveringar och nyproduktion strävar SBB efter att aldrig använda material med miljörisker, material bedöms och dokumenteras enligt godkända bedömningssystem t. ex. Byggvarubedömningen. Som långsiktig fastighetsägare är det viktigt att planera fastighetsutvecklingen och portföljen för att minimera alla dessa risker. VD ansvarar ytterst för identifiering och hantering av dessa risker som ingår i ledningsgruppens ordinarie riskhantering. SBB har i flera år genomfört översiktliga inventeringar av klimatrelaterade risker i fastighetsbeståndet. Under 2020 har ytterligare åtaganden inletts för att grundligt analysera hållbarhetsrisker för varje enskild fastighet i samarbete med experter på området från MSCI. Den omfattande dialog med intressentgrupper ger värdefulla perspektiv till ledningens arbete med riskhantering. Mer djupgående klimatrelaterad data enligt TCFD:s rekommendationer rapporteras årligen genom CDP.

Några exempel på uppgraderingar som genomförts eller initierats under 2020:

- Installation av frånluftsvärmepumpar i tre fastigheter i Skara och en i Tidaholm där ventilation- och värmesystemet samtidigt justeras.
- Återvinning av frånluft och spillvattenvärmeväxlare.

- Projektering av systemlösning för att sänka energiförbrukningen av tre fastigheter i Borlänge med 30 procent. Detta sker delvis i samarbete med forskare på Högskolan i Dalarna.
- I samband med renovering av våra lägenheter tar vi bort badkar och installerar snålspolande vattenarmaturer.

- Installation av bergvärme
- Kontinuerlig förbättrad energiprestanda vid planerat underhåll i hela beståndet, t. ex. byte eller reparation av fönster.
- Modernisering av ventilationsanläggningar i garage.

Energianvändning [GRI 302-1]

	Sverige ¹ (MWh)	Norge (MWh)	Finland (MWh)	Total (MWh)	Intensitet (kWh/m ²) [Energy-Int]
Fjärrvärme [DH-Abs]	324 674	3 529	16 625	344 828	106,5
Fjärrkyla [DC-Abs]	8 764	651	0	9 415	2,9
El [Elec-Abs]	164 174	8 584	11 891	184 649	57,0
Övriga energislag [Fuels-Abs]	0	0	0	0	0

Utsläpp av koldioxid [GRI 305-1,2,3]

	Sverige ¹ (ton CO ₂)	Norge (ton CO ₂)	Finland (ton CO ₂)	Total (ton CO ₂)	Intensitet (kg CO ₂ /m ²) [GHG-Int]
Scope 1 [GHG-Dir-Abs]					
Uppvärmning, energislag	0	0	0	0	0
Tjänstebilar	543,7	89	74	707	0,22
Scope 2 [GHG-Indir-Abs]					
Fjärrvärme	14 935	522	3 995	19 452	6,01
Fjärrkyla	105	96	0	202	0,06
El	1 556	77	2 509	4 142	1,28
Scope 3 [GHG-Indir-Abs]					
Utsläpp från byggprojekt	10 889	0	0	10 889	3,36

1) Den Danska delen av beståndet (ca 1,4 %) är inkluderat i Sveriges siffror.

Deklaration av avgränsning och underlag för beräkning av utsläpp enligt GHG protokollet [GRI 305-1,2,3]

Scope	Aktivitet	Avgränsning
1	Tjänsteresor med företagsbil	De resor som genomförs i tjänst med företagsbil och förmånsbil. Data från avläsning av mätarställning genom partnerföretag för tjänstebilar. Utsläpp beräknas per fordon i den svenska förvaltningen baserat på antal km körning i tjänst samt uppmätt genomsnittlig bränsleförbrukning (data från partnerföretag). Utsläpp för norska och finska förvaltningarna är uppskattade baserade på de uppmätta utsläppen från den svenska förvaltningen.
2	Användning av el	Den elanvändning där fastighetsägaren står som avtalspart. Data för energianvändning från energiuppföljningssystem. Omvandlingsfaktor för ursprungsmärkt el från EPD: Vattenkraft 8,6g CO ₂ /kWh (86 %), Vindkraft: 13,95g CO ₂ /kWh (2 %), Bioenergi: 15g CO ₂ /kWh (12 %). Övrig el: 9 g CO ₂ e/kWh för norsk elmix, 211 g CO ₂ e/kWh för finsk elmix.
2	Användning av fjärrvärme	Den fjärrvärme där fastighetsägaren står som avtalspart. Data för energianvändning från energiuppföljningssystem. Specifika utsläppsdata för respektive leverantör för de svenska fjärrvärmenäten samt schabloner för norsk och finsk fjärrvärme och fjärrkyla med data från Norges respektive Finlands statistiska centralbyråer
2	Användning av fjärrkyla	Den fjärrkyla där fastighetsägaren står som avtalspart. Data för energianvändning från energiuppföljningssystem. Specifika utsläppsdata för respektive leverantör för de svenska fjärrkylanäten samt schabloner för norsk fjärrvärme och fjärrkyla med data från Norges statistiska centralbyrå
3	Utsläpp i byggprocessen	Samtliga SBB:s byggprojekt. Data baserar sig på livscykelanalyser från ett representativt urval av projekt som har använts för att uppskatta SBB:s totala utsläpp från byggprojekt.

SBB:s största källa till växthusgasutsläpp är energianvändningen i fastigheterna. Därefter kommer utsläpp som uppstår i byggprocessen: från uttag av råvaror, tillverkning av byggprodukter, transporter, energianvändning, avfall och spill på byggarbetsplatsen. Utöver detta tillkommer utsläpp från bland annat resor med tjänstebilar, utformning av utemiljöer och avfallshantering under drift. SBB bedriver ett strukturerat arbete för att minska koldioxidutsläppen inom alla dessa områden.

Energianvändningen och energianvändningens klimatpåverkan för samtliga fastigheter följs upp och analyseras centralt i ett energiuppföljningssystem som gör det lättare att upptäcka avvikelser och förbättringspotential i beståndet.

Inventering av samtliga utsläpp från byggproduktionen görs genom livscykelanalyser. Arbetet med livscykelanalyser finns reglerat i SBB:s hållbarhetsbilaga som används i alla ny- och ombyggnadsprojekt över 10 miljoner kronor. Hållbarhetsmålen i Vision 2030 omfattar hela värdekedjan och två centrala komponenter i strategin för att minska utsläppen från byggproduktion är 1: att investera i förbättringar i befintliga fastigheter hellre än att riva och bygga nytt, och 2: arbeta med träbyggnad i nyproduktion. SBB:s mål är att 50 procent av nyproduktionen har trästomme. SBB använder även lokala leverantörer, samordnade transporter och återanvändning av byggmaterial inom den egna byggverksamheten för att minska

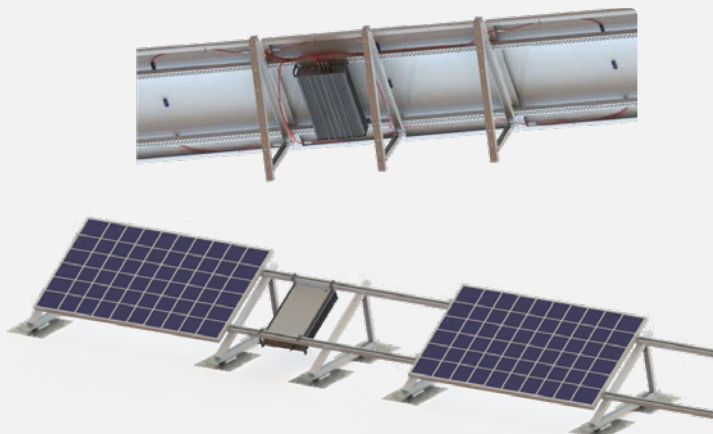
koldioxidutsläpp och miljöpåverkan i ny- och ombyggnation.

SBB:s direkta utsläpp från resor med service-, förmåns- och poolbilar utgör cirka 0,7 procent av utsläppen från driften av fastigheterna. Samtidigt är dessa utsläpp direkt påverkbara genom bolagets beteende och SBB arbetar med att minska dessa utsläpp bl a genom SBB:s bilpolicy.

SBB har som mål att minska utsläppen av koldioxid med 5 procent per år mellan 2018 - 2023.

FoU – Solenergi-moduler

SBB deltar som finansiär och pilot i ett projekt som går ut på att utveckla solenergi-moduler tillsammans med bolaget Watts2You. En solenergi-modul är en solpanel med inbyggd batterilagringskapacitet samt mjukvara för optimering av laddning från både solen samt elnätet. Det sistnämnda har som syfte att styra uttag och laddning från batteriet beroende på effektbehov och elpris över dygnet. Just nu är den första prototypen monterad och testas för närvarande i labb för att om några veckor CE-märkas. Efter att produkten är CE-märkt och godkänd så kommer produktionen att starta. Under våren 2021 kommer de första solenergi-modulerna monteras på en av SBB:s bostadsfastigheter i Stockholmsområdet.



Framsteg och initiativ inom Klimat och Miljö 2020

Netto noll klimatutsläpp och minskad miljöpåverkan	
Energianvändning	100 procent förnybar el från vatten, vind och sol genom avtal med Skellefteå Kraft. Uppföljning och rapportering av energianvändning har utökats till att omfatta hela beståndet under 2020. SBB har som mål att minska energianvändningen med 5 procent per år i hela fastighetsbeståndet. Målet avser kWh per kvadratmeter. Fastigheter med hög energianvändning per kvadratmeter och i absoluta tal prioriteras. SBB:s gröna obligationer finansierar många initiativ för energieffektivisering i SBB:s fastigheter bland annat: tilläggsisolering, energieffektiva värmare, bergvärmepumpar, energisnål belysning. Vi har förhandlat fram ett förmånligt elhandelsavtal med 100 procent förnybar el som vi erbjuder alla våra bostadshyresgäster. Under det fjärde kvartalet har SBB handlat upp installationer av solceller i åtta fastigheter i Skara och Tidaholm. Totalt kommer solcellerna producera ca 227 000KWh el årligen. Installationerna görs i fastigheter som under 2019 tilläggsisolerats och försetts med FX-ventilation och värmepumpar. Genom att komplettera med solceller reduceras energiförbrukningen ytterligare och SBB får en komplett systemlösning där solcellerna kompenserar för värmepumparnas elförbrukning.
Koldioxidutsläpp	SBB har som mål att minska koldioxidutsläppen med 5 procent per år. Uppföljning och rapportering av koldioxidutsläpp har utökats till att omfatta hela beståndet under 2020. Många initiativ för att minska utsläppen har genomförts. SBB betraktar sina fastigheters klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv och förbereder sig för att kunna genomföra livscykelanalyser i all nyproduktion.
Hållbar förvaltning	SBB satsar på vidareutveckling av befintliga fastigheter istället för att riva och bygga nytt. Alla fastigheter som innehafts i mer än tre år ska vara miljöinventerade. Miljöinventeringar ska göras löpande, minst vart tionde år. Fullgoda utrymmen för avfallshantering och källsortering ska finnas i eller intill fastigheterna. De drift och underhållsavtal som tecknas är anpassade för att leva upp till de krav som ställs enligt certifieringssystem t. ex. Miljöbyggnad även för de fastigheter som inte är certifierade.
Certifierade byggnader [Cert-Tot]	Fem nya certifierade fastigheter under 2020, alla certifierade fastigheter finns publikt tillgängliga på hemsidan. Totalt 33 300 kvadratmeter, 8,5 procent, av fastighetsbeståndet är certifierat enligt den standard som definieras i SBB:s hållbara finansiella ramverk.
Antal gröna hyresavtal	Flera nya gröna hyresavtal har tecknats under 2020, de gröna hyresavtalen följer fastighetsägarnas mall för gröna avtal. Ett formellt system för att följa upp antal gröna hyresavtal är under utveckling.
Miljö- och klimatrisker	Analys av miljö- och klimatrelaterade risker i hela beståndet har genomförts och uppdateringar görs varje år samt vid förvärv av fastigheter. Bland annat adresserad fysiska-, regulatoriska- samt övergångsrisker kopplade till klimatförändringarna. Risker för verksamheten hanteras av huvudsakligen av SBB:s ledningsgrupp med stöd från styrelsen, SBB:s VD är ansvarig för att leda detta arbete. Samtliga SBB:s fastigheter är fullt försäkrade.
Miljöinventering och sanering	Hälsosamma inomhusmiljöer är av högsta vikt för SBB. Alla nyttillträdda fastigheter miljöinventeras och dessa inventeringar uppdateras med max tio års mellanrum. Bland annat inventeras förekomst av asbest, radon, PCB samt energianvändning, saneringar av hälso- och miljöfarliga ämnen (bland annat asbest) genomfördes i 86 procent av de 695 lägenhetsrenoveringar som genomfördes under 2020.
Biologisk mångfald	SBB fokuserar på vidareutveckling av redan exploaterade områden och höjer samtidigt den biologiska mångfalden i dessa områden i dialog med lokalsamhällen. Alla nya exploateringar inkluderar en dialogprocess där lokalsamhällets perspektiv tas om hand och integreras i utvecklingen. Där det föreligger osäkerheter i effekterna på biologisk mångfald genomförs miljökonsekvensanalyser. Alla SBB:s träbygg-nadsprojekt använder trä från certifierat skogsbruk vilket säkerställer en hög artrikedom och biologisk mångfald.
Vattenanvändning [Water-Abs] [Water-Int]	Vattenanvändning mäts och följs upp årligen. Under 2020 uppmättes vattenanvändningen till 776 000 kubikmeter eller cirka 0,2 m³/m². Snålspolande toaletter, duschar och blandare installeras i samband med renovering. SBB:s mål är att minska vattenanvändningen med 1 procent per år. Uppföljning är integrerat i energiuppföljningssystemet.
Hållbara byggmaterial [102-9]	52 procent av SBB:s pågående projekt, mätt som andel av bruttoarea, har trästomme. Samtliga med certifierat trä enligt FSC eller PEFC. Målet är 50 procent. SBB är pionjärer inom området och bygger ett av världens högsta trähus i Skellefteå. SBB utvärderar och registrerar byggmaterial avseende miljö- och klimatrisker för att uppnå en hållbar leverantörskedja. Som ett led i det arbetet har SBB gått in som medlem i Byggarubedömningen, en icke-vinstdrivande ekonomisk förening bestående av aktörer i samhällsbyggnadssektorn som syftar till att främja utvecklingen mot en giftfri och god bebyggd miljö.
Avfall	SBB strävar efter att minimera avfall, både i förvaltning och i byggprocessen. I förvaltningen samarbetar SBB med hyresgäster och tillgängliggör ytor för källsortering. I byggprocessen ställer SBB krav på avfallsminimering och sortering genom bolagets hållbarhetsbilaga. SBB genomför även miljöronder där efterlevnad följs upp och dokumenteras av tredje part. Allt material som blir över efter våra lägenhetsrenoveringar tas tillbaka och används i nästa renovering, det gäller även mindre artiklar t. ex. öppnade färgburkar.
Kollektivnära lägen	SBB vill skapa möjligheter för en hållbar livsstil och investerar därför i fastigheter med kollektivnära lägen, andelen fastigheter i kollektivnära lägen följs löpande upp. > 98 procent av SBB:s fastigheter är närmare än tio minuters promenad från kollektivtrafik.
Innovationer inom miljöteknik	Flera initiativ har genomförts och planerats under året, bland annat energiåtervinning av spillvatten, pilotprojekt med en ny typ av solceller med integrerade batteripaket, utveckling av AI-verktyg för energiuppföljning. SBB har en boendeapp för alla bostadshyresgäster där dom enkelt kan ta emot sina hyresaviser och beställa tilläggstjänster t. ex. avtal för förnybar elhandel och hemförsäkring som SBB har förhandlat förmånliga villkor för.



Social hållbarhet



Social hållbarhet är en viktig del i SBB:s löfte att bygga ett bättre samhälle. De ökande skillnaderna i hälsa och livsvillkor mellan olika samhällsgrupper och bostadsområden är en av de stora utmaningarna i Sverige idag. Fastighetsbranschen har en stor påverkan och stor potential att bidra med lösningar för ökad sammanhållning, framtidstro, hälsa och tillit.

SBB förvaltar, förvärvar och utvecklar fastigheter för viktiga samhällsfunktioner i områden med en långsiktig utvecklingspotential. Stora investeringar görs för att rusta upp och utveckla beståndet i form av renoveringar av lägenheter, lokaler, gemensamma utrymmen och fasader. Även utemiljöer såsom lekparkar och grönytor rustas upp och ny utebelysning tillförs för att få bort mörka och otrygga platser samt bidra till ökad biologisk mångfald. Miljön och bostaden blir mer trivsamt för den enskilde och området som helhet blir tryggare. I en del områden där SBB har sitt fastighetsbestånd är trygghetsfrågan ett prioriterat fokusområde. Därför är en viktig del av affärsmodellen att göra investeringar i att förbättra områdenas sociala förutsättningar och på så sätt bidra till en positiv och socialt hållbar utveckling. Detta görs bland annat genom att skapa meningsfulla aktiviteter, t. ex. sommarjobb, för ungdomar boende i områdena samt genom samarbetsprojekt med lokala organisationer som på olika sätt arbetar med att förbättra den sociala miljön.

Grundläggande för verksamheten är att löpande utveckla fastigheterna och boendemiljön, vilket leder till trivsel och trygghet samt positiv platsidentitet. Som långsiktig fastighetsförvaltare är det självklart att arbeta med social hållbarhet och motverka marginalisering i de områden SBB är verksamma.

Risker och möjligheter relaterade till social

hållbarhet, till exempel arbetsförhållanden i leverantörskedjan, trygghet i lokalsamhället mm, hanteras av ledningsgruppen. VD ansvarar ytterst för identifiering och hantering av dessa risker som ingår i ledningsgruppens ordinarie riskhantering. Den omfattande dialog med intressentgrupper ger värdefulla perspektiv till ledningens arbete med riskhantering.

Tabell med social assets Eventuellt hänvisa till denna tabell på annat ställe i rapporten.

Klassificering	Antal kvm	Hyresintäkt, mkr	Total, %
Hyresbostäder	774 249	801	17
Projektfastigheter för kommande hyresbostäder	101 820	69	1
S:a Bostäder	876 069	870	18
Utbildning	1 019 941	1 386	29
Förskola	227 485	442	9
Grundskola/Gymnasium	573 551	646	13
Universitet	218 904	299	6
Äldreboende	430 905	597	12
LSS	255 008	344	7
Sjukhus & vårdcentral	190 181	286	6
Statlig infrastruktur & rättsväsende	375 934	481	10
Departement & kommunhus	310 273	407	8
Offentliga kontor	276 291	314	6
Övrigt	6 314	2	0
Projektfastigheter för kommande samhällsfastigheter	78 746	80	2
S:a Samhällsfastigheter	2 913 593	3 895	80
S:a Social infrastruktur	3 789 662	4 839	98
Övrigt	135 744	75	2
Totalt	3 925 406	4 839	100

Framsteg och initiativ inom Social Hållbarhet 2020

Ledande inom social infrastruktur	
Sociala värden i kärnan av vår affär	Inventering av sociala värden i SBB:s produktportfölj har inventerats och integrerats i SBB:s finansiella rapportering under 2020. Detaljerad information finns i den finansiella rapporteringen i kvartalsrapporter och årsredovisning. 98 procent av SBB:s hyresintäkter kommer från social infrastruktur. SBB:s affär bygger på förståelse för- och utveckling i linje med den långsiktiga demografiska utvecklingen, SBB:s VD och grundare Ilija Batljan är en expert inom området med en doktorsexamen inom demografi och planering för äldreboende.
Sociala obligationer	Samhällsnyttan i SBB:s affärsmodell har demonstrerats genom att SBB har emitterat världens största sociala företagsobligation under 2020. Ett nytt hållbart finansiellt ramverk har utvecklats under 2020. Det hållbara finansiella ramverket redovisar en definition för bolaget sociala tillgångar inom kategorierina "Affordable housing", "Health care facilities" och "Access to essential services". Tillgångarnas bidrag till de globala målen har tredjepartsgranskats och har bedömts ge ett betydande bidrag till de globala målen 3. God hälsa och välbefinnande, 4. God utbildning och 10. Minskad ojämlikhet.
Ansvarsfullt företagande	
Hälsa och säkerhet i SBB:s tillgångar [H&S-Asset] [H&S-Comp] [GRI-416-1]	SBB:s ansvar för hälsa och säkerhet sträcker sig över alla SBB:s tillgångar och arbetsplatser inklusive byggarbetsplatser. Skyddsronder genomförs regelbundet på egna och entreprenörers arbetsplatser där risker inventeras, bedöms och åtgärdas.
Utveckling av lokalsamhällen och dialog [Comty-Eng]	SBB utvecklar lokalsamhällen med ett helhetsperspektiv på social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. SBB har en lokalt förankrad förvaltningsorganisation som har en nära kontakt med sina kunder. Analyser av risker och möjlighet görs. Dialog med kommun och invånare är en obligatorisk del av SBB:s detaljplaneprocesser. Projektspecifika förutsättningar och krav t. ex. lokala målsättningar, ekosystem, ljudmiljö mm tas om hand och integreras i den fortsatta projektutvecklingen.
Inomhusmiljö och tillgänglighet	Hälsosamma inomhusmiljöer är av högsta vikt för SBB. Alla nytilträdda fastigheter miljöinventeras och dessa inventeringar uppdateras med max tio års mellanrum. Bland annat inventeras förekomst av asbest, radon, PCB samt energianvändning, saneringar av hälso- och miljöfarliga ämnen (bland annat asbest) genomfördes i 86 procent av de 695 lägenhetsrenoveringar som genomfördes under 2020. SBB ställer höga krav på tillgänglighet i alla sina nybyggda fastigheter och genomför insatser för ökad tillgänglighet i sina ombyggnationer. SBB äger och förvaltar lägenheter som även personer med mindre ekonomiska resurser kan hyra. Kundnöjdheten undersöks genom tät dialog med den lokalt förankrade förvaltningen, en större kundnöjdhetsundersökning planeras under 2021.
Antal sommarjobbare i SBB:s bostadsområden	134
Stöd till människor på flykt	SBB har bidragit till UNHCR med 10 Better Shelter flyktinghem och 100 tält för att förbättra boendesituationen för människor på flykt.
Antal olycksfall på arbetsplatsen	0 - Alla tillbud och skador som sker i organisationen rapporteras till Försäkringskassan och Arbetsmiljöverket samt till AFA försäkring.
Stöd läxhjälp och Mentor Sverige	SBB sponsrar Läxhjälp med 15 platser i årskurs 7–9 på Guldhedsskolan i Göteborg. SBB är även medlem i Mentor Sverige.





Medarbetare [GRI 102-8]



Under de senaste åren har SBB vuxit genom ett antal förvärv. Med en växande organisation ökar behoven av samordning och högre krav ställs på kommunikation och ledarskap. Det är viktigt att attrahera och behålla kompetenta medarbetare.

SBB garanterar all personal en arbetsplats som präglas av lika möjligheter, värdighet, respekt och rättvisa, fri från diskriminering och trakasserier. De principer som ligger till grund för arbetsvillkor på SBB finns beskrivna i en HR-policy som är antagen av styrelsen. Anställningsbeslut ska alltid fattas baserat på tydligt definierade kriterier och alla sökande ska behandlas och bedömas på dessa grunder utan diskriminering. Varje medarbetare ska få möjligheter att utifrån sin förmåga utvecklas på bästa sätt i sitt arbete och i sin personlighet för organisationens och individens framgång. Detta är utgångspunkten även när vi ser på begreppen jämställdhet, mångfald och likabehandling, som för oss innebär att alla människor har samma värde och ska bemötas med respekt och värdighet. SBB tolererar inte någon form av mobbing, trakasserier eller diskriminering. Begreppet diskriminering inkluderar, men är inte begränsat till, de grunder som skyddas av svensk lag: kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder. Detta regleras genom SBB:s hållbarhetspolicy och uppförandekod som alla medarbeta-

re ska läsa, förstå, underteckna och följa. SBB bidrar även till arbete mot diskriminering och för likabehandling genom sitt undertecknande av att verka för de tio principerna i FN:s Global Compact. Alla nya anställda ska ta del av SBB:s introduktionsprogram där bland annat policies som uppförandekod och hållbarhetspolicy ingår.

SBB har en organisation som är strukturerad för att klara av att förvalta, utveckla och renovera bolagets fastigheter. Bolagets heltäckande förvaltningsorganisation bedöms vara strategiskt viktig för att garantera en bra boende- samt arbetsmiljö. Även lokal förankring hos de anställda är viktigt. Därför anställer bolaget ungdomar som under loven arbetar i de bostadsområden där de själva bor. Ett personligt engagemang leder till kontinuerlig utveckling av boendemiljön samtidigt som det ger goda sociala sidoeffekter.

I SBB:s marknader finns en lång och väletablerad tradition av respekt för avtal mellan arbetsmarknadens parter, fackföreningar och arbetsgivarorganisationer. SBB värdesätter den modellen och garanterar även respekt för mänskliga rättigheter, föreningsfrihet och ILO:s deklaration för grundläggande principer och rättigheter i arbetet. SBB är även anslutna till FN:s Global Compact.

Hälsa och säkerhet är centrala frågor för SBB, SBB genomför regelbundet skyddsronder på sina kontor, i sina fastigheter och på sina

byggarbetsplatser. SBB:s ansvar omfattar anställda, inhyrd personal, driftspersonal, hyresgäster och entreprenörer. Det är en självklar del av SBB:s löfte om att vara världens mest hållbara fastighetsbolag men även en följd av de väl utvecklade lagkrav som finns i bolagets marknader. Utan en korrekt riskanalys och arbetsberedning kan många av arbetsmomenten på SBB:s egna och entreprenörers arbetsplatser bli riskabla. SBB tar alltid ansvar för säkerheten och bedömer risker för alla arbetsmoment på ett korrekt sätt hos sig själv och hos sina entreprenörer. SBB genomför även skyddsronder regelbundet.

Under 2020 har en utbildningsplan för all personal tagits fram. Utbildningsplanen omfattar utbildning inom kvalitet, miljö, arbetsmiljö och kompetensutveckling. Varje yrkesgrupp inom SBB kommer att ges ett utbildningspaket som är skräddarsytt för respektive grupp. Planering och status för utbildning av personal koordineras av ett utbildningsråd med representanter från ledningsgruppen, utbildningsråden har regelbundna protokollförda möten som leds av HR-chefen.

Lönekartläggningar genomförs årligen för att identifiera och eliminera eventuella orättvisa strukturella skillnader mellan grupper. SBB:s utgångspunkt är att löneskillnader beroende på t. ex. kön, inte ska förekomma.

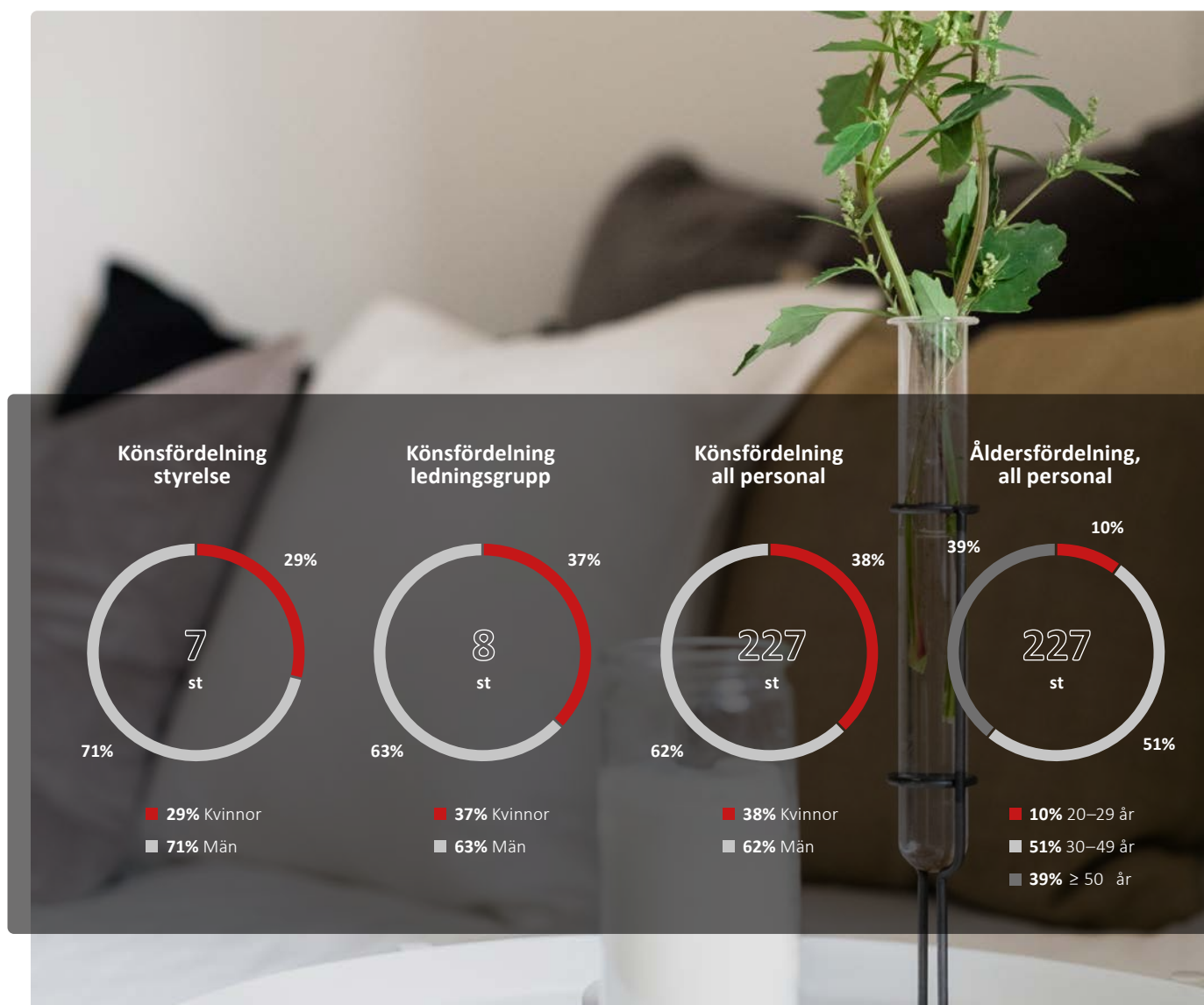
Ersättning för ledande befattningshavare beslutas av ersättningsutskottet i styrelsen. Alla anställda erbjuds möjlighet till delägarskap i form av optionsprogram, det är ett långsiktigt incitamentsprogram som bidrar till engagemang i bolaget. Alla anställda erbjuds dessutom friskvårdsbidrag om 2 500 kr per år som får användas till aktiviteter som främjar den anställdes hälsa.

SBB vill anpassa arbetsplatsen efter sina medarbetares förutsättningar, förläggning av arbetstid och arbetsplats ska i största möjliga mån anpassas till individens förutsättningar. Till exempel vill SBB göra det möjligt att anpassa förläggning av möten, konferens och liknande efter föräldrars behov. SBB genomför även kartläggningar av sjukfrånvaro, mental och fysisk hälsa för hela personalstyrkan och för specifika grupper för att undvika att någon grupp missgynnas av arbetsplatsens eller arbetssituationens utformning.

Anställda - statistik [Diversity-Emp] [GRI 405-1]

	Totalt	Könsfördelning (%)	20 – 29 år	30 – 49 år	50 - år
Alla anställda	227		23	116	88
Åldersfördelning (%)			10%	51%	39%
Kvinnor	86	38%	15	49	22
Män	141	62%	8	67	66
Chefer	38		-	15	23
Åldersfördelning (%)				39%	61%
Kvinnor	11	29%	-	5	6
Män	27	71%	-	10	17
Ledningsgrupp	8		-	3	5
Åldersfördelning (%)				38%	63%
Kvinnor	3	38%	-	1	2
Män	5	63%	-	2	3
Styrelse	7		-	-	7
Åldersfördelning (%)					100%
Kvinnor	2	29%	-	-	2
Män	5	71%	-	-	5

Avser anställda i Sverige per 2020-12-31



Rubrik

Område	Framsteg och initiativ 2020
Utveckla humankapital	
Attrahera och behåll talanger	Marknadsmässiga anställningsvillkor Kollektivavtal Kompetensutveckling God arbetsmiljö Flexitid och val av arbetsort med anpassning för våra medarbetares livssituation Föräldraledighet och föräldraersättning Bonus baserad på ett antal olika parametrar kopplade till SBB:s måluppfyllnad samt den enskilda medarbetarens prestation Långsiktigt incitamentsprogram där alla anställda erbjuds delägarskap genom teckning av optioner med en löptid om tre år. Årliga utvecklingssamtal, personlig utveckling och kompetenslyft Medarbetarna omfattas av sjukförsäkring och tjänstepension Medlemskap i MERC Talangnätverk som syftar till utöka medlemmarnas nätverk samt ge unga talanger insyn i potentiella karriärvägar framåt.
Andel av anställda som omfattas av kollektivavtal [GRI 102-41]	Mer än 80 procent av alla anställda omfattas av kollektivavtal.
Förmåner för anställda	Friskvårdsbidrag, glasögon, betald semester, tjänstebil, föräldraledighet, tjänstepension och sjukförsäkring.
Flexibilitet och balans i arbetslivet	Flexitid och val av arbetsort med anpassning för SBB:s medarbetares livssituation.
Uppmuntra diversitet och jämlikhet	Insatser för att öka kännedom om diversitet och jämlikhet i samband med personalträffar och utbildningar.
Gender pay ratio [Diversity-Pay]	Lönekartläggning genomförs årligen för att upptäcka eventuella skillnader i lön och säkerställa att företagets löner är jämställda. Bestämmer och praxis för löner och anställningsvillkor finns dokumenterade i SBB:s HR-policy och lönepolicy. Där framgår att lönen ska spegla den anställdes kompetens, arbetsresultat, ansvar och utveckling. SBB:s VD leder arbetet med lönekartläggning och justerar omgående eventuella skillnader som upptäcks mellan kvinnor och män som utför lika arbete.
Förbättra välmående i arbetet och skapa balans mellan arbete och fritid [H&S-Emp] [GRI 403-2]	Möjligheter till distansarbete, flexibel arbetstid och hänsyn till personlig situation.
Mät välmående hos de anställda	Medarbetarundersökningar genomförs årligen.
Utbildning och utveckling [Emp-Training] [Emp-Dev]	En utbildningsplan för samtliga medarbetare har tagits fram under 2020. Utbildningarna inkluderar rollspecifika ämnen samt obligatoriska moment om miljö, arbetsmiljö, uppförandekod, klimatrisker samt risker i leverantörskedjan. HR-chef ansvarar för planeringen och genomförandet av utbildningsplanen. Genomförandet av utbildningsplanen påbörjades med virtuella utbildningsträffar under 2020 på grund av rådande smittspridningsrisk.
Medarbetarsamtal och utvärdering	Medarbetarsamtal genomförs årligen för samtliga medarbetare.
Hälsa, säkerhet och arbetsvillkor för medarbetare, driftspersonal och entreprenörer	SBB:s ansvar för hälsa och säkerhet sträcker sig över alla SBB:s tillgångar och arbetsplatser inklusive byggarbetsplatser. Skyddsronder genomförs regelbundet på egna och entreprenörers arbetsplatser där risker inventeras, bedöms och åtgärdas. Samtliga chefer är utbildade inom hälsa och säkerhet. Hälsa och säkerhet ingår dessutom i utbildningsplanen för samtliga medarbetare med relevant innehåll anpassat för respektive roll. Under 2020 uppgick korttidssjukfrånvaron till 2,7 procent och långtidssjukfrånvaron till 4,8 procent. SBB stödjer den långa tradition av respekt för överenskommelser mellan fackförbund och arbetsgivarorganisationer som finns i alla SBB:s marknader. Alla SBB:s medarbetare förutom huvudkontoret omfattas av kollektivavtal (80%). Medarbetare omfattas av kollektivavtalen oavsett om dom är fackligt anslutna eller inte. Fackliga representanter involveras i förhandlingar vid omorganisaitoner eller vid riskfyllda arbetsmoment.
Utbilda chefer i arbetsmiljö och affärsmannaskap	Alla chefer ska kunna identifiera och åtgärda risker i arbetsmiljön t. ex. buller, tunga lyft, höga höjder, ergonomi mm. SBB:s arbetsmiljöansvar omfattar både SBB:s egen och inhyrd personal, t. ex. entreprenörer. Utbildningar inom arbetsmiljö och affärsmannaskap är obligatoriskt för alla chefer i förvaltningen, utbildningstillfällen anordnas löpande för att hålla kunskapen uppdaterad.
Uthyrare utbildade inom hyresrätt	Alla uthyrare är utbildade inom hyresrätt. Nya utbildningstillfällen kommer att anordnas under 2021 för att hålla kunskapen uppdaterad.
Nyanställda under året [GRI 401-1]	46
Personalomsättning [Emp-Turnover] [GRI 401-1]	20,3 %
Karriärvägar inom SBB	SBB är ett snabbväxande bolag med många möjligheter för medarbetarna att utvecklas inom sina roller eller genom att växla roller. I förvaltningen finns möjlighet att ändra sina ansvarsområden t. ex. genom att gå från förvaltare till områdeschef eller från områdeschef till regionchef. Där finns också möjligheter till specialisering t. ex. genom att gå från tekniker till teknisk förvaltare eller genom att vidareutvecklas på andra sätt till exempel genom att som förvaltare ta sig an ett annat bestånd eller byta affärsområde. SBB uppmuntrar också medarbetare som vill växa genom att vidareutbilda sig.



Governance och ekonomisk hållbarhet



SBB:s mål är att ha en god ekonomisk tillväxt utan att det medför negativa konsekvenser på klimatet och den sociala miljön. Genom att vara lönsamma skapar SBB förutsättningar för att driva och utveckla hållbart förvaltande och

byggande. SBB ska genom en låg finansiell och operationell risk leverera en stark riskjusterad värdetillväxt med stigande kassaflöden och en ökande utdelning till sina aktieägare.

Framsteg och initiativ inom Governance och ekonomisk hållbarhet 2020

Bäst i klassen inom ESG	
Minska koldioxidutsläpp orsakade av SBB:s anställda	Möjlighet till laddhybrid eller ren elbil genom tjänstebilspolicy. Möjligheten att arbeta lokalt och på distans minskar behovet av resor.
Involvera alla anställda i hållbar utveckling	Regionchefer har fått i uppdrag att sätta bonusmål kopplade till SBB:s hållbarhetsmål t. ex. minskad energianvändning och gröna hyresavtal. Insatser för att öka kännedomen om hållbarhetsfrågor i allmänhet och SBB:s hållbarhetsmål i synnerhet i samband med personalträffar och utbildningar.
Involvera alla anställda i bolagets mål och åtaganden	Involvering genom erfarenhetsutbyten på utbildningstillfällen. Delaktighet sker också genom incitamentsprogram som alla anställda kan delta i.
Effektiv Governance	
Styrelse med branschens bredaste och djupaste kompetens och erfarenhet [GRI 103-2]	Vartannat styrelsemöte har kompetenshöjande insatser på agendan, t. ex. vidareutbildning inom något av verksamhetens områden. Styrelsen har ett hållbarhetsutskott med protokollförda möten i samband med samtliga ordinarie styrelsemöten, utskottet har sedan i år en extern ledamot med särskild kompetens och erfarenhet inom ESG. Årlig utvärdering av styrelsen i samband med revision.
Sammansättning av styrelse [Gov-Board] [GRI 102-22]	30 procent kvinnliga ledamöter i styrelsen sedan 2018.
Process för nominering och val av styrelse [Gov-Selec] [GRI 102-24]	Årsstämman 2020 beslutade att valberedningen ska bestå av representanter för upp till tre större aktieägare samt styrelsens ordförande. Styrelsens ordförande gavs i uppdrag att kontakta de tre röstmässigt största registrerade aktieägarna per den 30 september 2020 och be dem utse en ledamot vardera till valberedningen. SBB följer svensk kod för bolagsstyrning, mer information finns i bolagsstyrningsrapporten.
Process för att hantera intressekonflikter [Gov-COI.] [GRI 102-25]	SBB följer svensk kod för bolagsstyrning. Val av styrelse, ersättningsutskott och revisionsutskott sker i enlighet med koden, mer information finns i bolagsstyrningsrapporten.

Branschledande inom transparens i vår rapportering	Delta i rapportering enligt branschledande standarder och ramverk: GRI, EPRA, CDP, SASB, etc.
Utvärdering av ledningen [GRI 103-3]	Styrelsen utvärderar bolagets VD årligen.
Hållbar leverantörskedja [GRI 102-9][GRI 308-1] [GRI 414-1]	Alla leverantörer måste förstå, underteckna och följa SBB:s uppförandekod och hållbarhetskod för leverantörer. Uppföljning av efterlevnad har påbörjats under 2020 och kommer att fortsätta under 2021. Inga missförhållanden i leverantörskedjan tolereras av SBB. SBB arbetar i nära kontakt med lokala aktörer för både drift, underhåll och entreprenad. Förvaltningens lokalkännedom och upphandling av leverantörer gör det lättare att upptäcka och åtgärda eventuella missförhållanden jämfört med stora, centralt upphandlade kontrakt där upphandlaren saknar direkt koppling till arbetsorten eller den som utför arbetet. För att möjliggöra överblick och underlätta uppföljning uppmannas förvaltningen att begränsa antalet upphandlade leverantörer.
Etik och antikorrupktion	
Oberoende styrelseledamöter	80 procent oberoende styrelseledamöter sedan 2018.
Sprida kunskap om etik och antikorrupktion beteende hos alla anställda [GRI 205-2]	SBB:s arbete för etik- och antikorrupktion beteende beskrivs i Code of Conduct samt Bribery and Corruption Policy. Insatser för att öka kännedom om etik och antikorrupktion samt möjligheten till användande av visselblåsartjänsten görs i samband med alla personalträffar och utbildningar. Under 2020 togs detta upp på 100 procent av alla utbildningar.
Antal incidenter rapporterade till visselblåsarfunktion [GRI 205-3]	Inga incidenter rapporterade.
Noll korrupktion	SBB tolererar inte någon form av korrupktion, mutor, bedrägeri, penningtvätt, skatteflykt, utpressning, bestickning eller olaglig finansiering av politiska organisationer och agerar kraftfullt för att förebygga och motverka detta. SBB:s insiderpolicy syftar till att reducera risken för att insiderhandel och andra förbjudna handlingar sker. Insiderreglerna berör olika befattningar i olika grad, men alla medarbetare ska känna till och iaktta de bestämmelser som finns intagna i insiderpolicyen. Antikorrupktion ingår i samtliga utbildningar som genomförs för SBB:s anställda. Mer information finns i Bribery and Corruption Policy samt Code of Conduct. Inga fall av korrupktion har upptäckts under 2020.
Högriskmarknader	SBB verkar inte i några högriskmarknader.
Lobbying	SBB stödjer inte några politiska partier och deltar endast som medlemmar i etablerade och erkända branschorganisationer t. ex. fastighetsägarna, Sweden Green Building Council och Sveriges Allmännyttas.
Innovation och digitalisering	
Utveckla innovation och utveckla strategi för framtids-säkrat värdeskapande	Flera initiativ har genomförts och planerats under året, bland annat energiåtervinning av spillvatten, pilotprojekt med en ny typ av solceller med integrerade batteripaket, utveckling av AI-verktyg för energiuppföljning.
Utveckla SBB:s fastigheter för en hög nivå av uppkoppling och styrning	Energianvändning i alla SBB:s fastigheter registreras online i SBB:s energiuppföljningssystem. Helt digitaliserad process för förmedling av hyreslägenheter.
Ekonomisk hållbarhet	
Kundvärde	Bidra till effektivare förvaltning och frigöra kapital för SBB:s kunder.
Rating	Nå en investement grade rating BBB+ på kort sikt och A- på lång sikt.
Hållbar finansiering	Fortsatt tillväxt och utveckling av SBB:s gröna och sociala bestånd med finansiering och måluppfylland enligt SBB:s hållbara finansiella ramverk.
Risker och möjligheter	Risker och möjligheter för verksamheten hanteras av huvudsakligen av SBB:s ledningsgrupp med stöd från styrelsen, SBB:s VD är ansvarig för att leda detta arbete. Risker och möjligheter inom bland annat teknologisk utveckling, konkurrenser, demografisk utveckling, klimat (fysiska, regulatoriska, övergångsrisker) hanteras. SBB:s ledningsgrupp och styrelse är sammansatt för att maximera bredd och djup med experter inom en rad olika områden samt ledande branschexperter.

Övrigt

- Medlem i Sweden Green Building Council
- Bidrar till Mentor Sveriges (www.mentor.se) arbete som partner
- Sponsrar OV Helsingborgs samhällsprojekt, "Handbollsskola för alla"
- Sponsrar Stockholm Basket som i samarbete med Charles Barton driver basketläger för unga mellan 13 och 17 som av olika ekonomiska anledningar inte annars har råd att gå på dessa läger
- SBB sponsrar Lärhjälpen med 15 platser i årskurs 7–9
- Genomföra trivseldagar för hyresgäster tillsammans med andra fastighetsbolag och kommuner

I GRI-Index

	Beskrivning	Sida
	Organisation	
102-1	Organisationens namn	1, 72
102-2	Verksamhet, varumärken, produkter och tjänster	4
102-3	Huvudkontor	72
102-4	Geografiskt verksamhetsområde	19
102-5	Ägarstruktur och bolagsform	11
102-6	Marknader	19
102-7	Organisationens storlek	2-3, 10, 78
102-8	Personal	49-50
102-9	Leverantörskedja	45
102-10	Betydande förändringar i organisationen och dess leverantörskedja	56
102-11	Tillämpning av försiktighetsprincipen	40
102-12	Externa initiativ	40
102-13	Medlemskap	40
	Strategi	
102-14	Uttalande från VD	6-7
	Etik och integritet	
102-16	Värderingar, principer, standarder och normer för uppträdande	38, 40
	Styrning	
102-18	Styrningsstruktur	37
102-22	Sammansättning av det högsta styrande organet	51
102-24	Process för nominering och val av det högsta styrande organet	51
102-25	Process för hantering av intressekonflikter	51
	Intressentengagemang	
102-40	Intressentgrupper	38
102-41	Andel av anställda som omfattas av kollektivavtal	50
102-42	Identifiering och urval av intressentgrupper	38
102-43	Tillvägagångssätt vid kommunikation med intressenter	38
102-44	Nyckelfrågor som lyfts av intressenter	38
	Rapportering	
102-45	Enheter som ingår i rapporteringen	36
102-46	Rapportens innehåll och avgränsningar	36
102-47	Lista på väsentliga områden	38
102-48	Reviderad information	36

	Beskrivning	Sida
102-49	Förändringar i rapportering	36
102-50	Redovisningsperiod	36
102-51	Datum för senaste redovisning	36
102-52	Redovisningscykel	36
102-53	Kontaktperson för frågor om redovisningen och dess innehåll	36
102-54	Uttalande om att redovisningen följer GRIs standarder	36
102-55	GRI-Index	53
102-56	Externt bestyrkande	36, 99
	Hållbarhetsstyrning	
103-1	Förklaring av väsentliga områden	38
103-2	Styrningsmodell	37
103-3	Utvärdering av styrningsmodell	52
	Ekonomiska värden	
201-1	Skapat och distribuerat ekonomiskt värde	70, 78
	Anti-korruption	
205-2	Kommunikation och utbildning om anti-korruptionspolicies och processer	52
205-3	Bekräftade fall av korruption	52
	Energi	
302-1	Energianvändning inom organisationen	43
	Utsläpp	
305-1	Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)	43
305-2	Indirekta utsläpp av växthusgaser från energianvändning (Scope 2)	43
305-3	Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 3)	43
	Leverantörer	
308-1	Nya leverantörer som utvärderas med miljökriterier	52
414-1	Nya leverantörer som utvärderas med sociala kriterier	525
	Anställda	
401-1	Nyanställda och personalomsättning	50
403-2	Sjukfrånvaro och arbetsrelaterade skador	50
405-1	Diversitet i företaget	49
	Hälsa och säkerhet för kunder	
416-1	Utvärdering av hälsa och säkerhet för våra produkter	47