

HÅLLBARHET OCH VÄRDESKAPANDE

Alla FN:s 17 hållbarhetsmål är viktiga, men som enskilt bolag har K-Fastigheter inte möjlighet att lösa de utmaningar som FN beskriver som kritiska för att nå en hållbar utveckling. K-Fastigheter kan och vill bidra i de delar där vi bedömer att vi får bäst resultat och bolagets ledning har valt att fokusera på de mål där K-Fastigheter idag kan skapa störst effekt och som är relevanta för bolagets intressenter.

K-Fastigheter omfattas inte av kraven på att upprätta en hållbarhetsrapport avseende verksamhetsåret 2019 men koncernen avser att i årsredovisningen för 2020 inkludera ytterligare information om pågående och planerade aktiviteter inom hållbarhetsområdet för att möta kraven i årsredovisningslagen.

De områden som bedömts vara mest relevanta utifrån såväl intressenternas som K-Fastigheters perspektiv är efterlevnad av lagar och bestämmelser inklusive regelverken för korrekt marknadskommunikation och antikorrupktion, kundnöjdhet, medarbetarnas anställningsvillkor samt energianvändning.



Mål 3 om att god hälsa är en grundläggande förutsättning för människors möjlighet att nå sin fulla potential och att bidra till samhällets utveckling är avgörande för K-Fastigheters alla medarbetare. Koncernen har tydliga regelverk och insatser för att alla arbetsplatser ska vara säkra ur fysiskt såväl psykiskt perspektiv. Koncernen erbjuder bland annat företagshälsövård, bidrag till friskvårdsaktiviteter, samt insatser för att förebygga och behandla drogmissbruk, inklusive narkotikamissbruk och skadligt alkoholbruk.



Mål 5 handlar om att uppnå jämställdhet mellan kvinnor och män som en förutsättning för en hållbar och fredlig utveckling. Byggbranschen har gjort mycket för att få fler kvinnor att överväga möjligheterna men det finns ännu områden i den vardagliga arbetsmiljön som måste förändras. För K-Fastigheter betyder detta mål främst att vi vill skapa en arbetsmiljö som ger lika förutsättningar och möjligheter till ledarskap på alla beslutsnivåer.



Mål 7 om hållbar energi för alla utgår från att en stor andel av människans utsläpp av växthusgaser kommer från sättet vi utvinner, omvandlar och använder fossil energi. K-Fastigheter har en tydlig ambition att öka andelen av förnybar och återvunnen energi, vilket omfattar inköp till våra hyresgäster såväl som våra produktionsanläggningar.



Mål 8 som handlar om anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt är grunden för hela K-Fastigheters verksamhet. Vår viktigaste uppgift som arbetsgivare är att skapa en trygg och säker arbetsmiljö för våra medarbetare. Oavsett om de arbetar på kontor, produktionsanläggningar eller i våra fastigheter ska vi kontinuerligt se till att arbetsmiljön är så bra som möjligt. Detta för att vi är övertygade om att kompetensutveckling, säkerhet och bra arbetsvillkor är avgörande för trivsel och engagemang, vilket kommer till nytta för våra hyresgäster.

Genom att arbeta med ständiga förbättringar och bygga långsiktiga relationer till våra hyresgäster och våra strategiska samarbetspartners får vi en säker och effektiv arbetsmiljö genom hela värdekedjan.



Mål 11 innefattar hållbar stadsutveckling med hållbart byggande och hållbar planering av bostäder, infrastruktur, offentliga platser, transporter, återvinning och säkrare kemikaliehantering som i sin tur kräver ny teknik och samarbete mellan flera sektorer. Inkluderande och innovativ stadsplanering behövs för att göra städerna trygga, säkra och hållbara för framtiden. Detta är kärnan i K-Fastigheter, och något som vi arbetar dagligen för att uppnå. Vi bygger trygga, säkra och kostnadseffektiva bostäder för att valfriheten och möjligheterna för fler människor.



Mål 12 sammanfattar att hållbar konsumtion inte endast innebär miljöfördelar utan även sociala och ekonomiska fördelar såsom ökad konkurrenskraft, tillväxt på såväl den lokala som globala marknaden, ökad sysselsättning, förbättrad hälsa och minskad fattigdom. Flera av delmålen är självskrivna i K-Fastigheters dagliga verksamhet och är med i alla produktionsled. Att hantera och minska mängden avfall och insatsvaror som kemikalier är en kontinuerlig process som gör oss mer kostnadseffektiva och konkurrenskraftiga.

VÄSENTLIGA HÅLLBARHETSFRÅGOR

- Kundnöjdhet och affärsetik
- Långsiktighet och utveckling
- Tillväxt och lönsamhet
- Hälsa och säkerhet
- Ledarskap och utbildning
- Mångfald och starka värderingar

K-Fastigheter strävar efter att bygga hållbart och cirkulärt. För oss är ett hållbart hus betydligt mycket mer än energieffektivitet. Det måste även fungera ekonomiskt och socialt, nu och i framtiden. Vår verksamhet ska vara långsiktig, kostnadseffektiv och attraktiv och det betyder att vi måste förvalta våra gemensamma resurser och samtidigt våga ta beslut som stödjer vår långsiktiga utveckling.

Våra koncepthus ska kunna användas och vara funktionella för många generationer. Beräknad livslängd är omkring 100 år, vilket betyder att den arkitektur, de material och byggmetoder vi använder i dag blir omtyckt och håller under mycket lång tid. Därtill tänker vi redan på planeringsstadiet på hur renoveringar ska kunna genomföras enkelt och att byggnaderna kan anpassas för framtidens ändrade behov.

För K-Fastigheter innebär hållbarhet dels den ekonomiska aspekten, dels den sociala. I den första delen handlar det om hushållning och val av resurser, både under byggnation och hela byggnadens livslängd. Men det handlar även om vilken mark vi tar i anspråk, mest effektiva utnyttjandet och hur byggnaden kan bidra till omgivningen på olika sätt. Valet av koncepthus är grunden för en långsiktigt hållbar ekonomi. Även om varje plats är unik kan vi återanvända ritningar från tidigare projekt, rutinerna är väl kända och fungerande och i kombination med etablerade materialval sker byggnation snabbare och säkrare än genomsnittsprojektet. Avfallsmängder minimeras och förvaltning av färdiga hus optimeras genom att vi känner alla detaljer i byggnadens infrastruktur.

Den sociala aspekten är lika viktig. Vi vill att våra hyresgäster ska kunna skapa ett tryggt och säkert hem, må bra och utvecklas. Det handlar om att våra egna byggnader och hela området, med arbetsplatser, trafiklösningar och natur, som ska bilda bra och inkluderande boendemiljöer.

Vi tror på relationer och samarbeten och för oss är dialogen med hyresgästerna och andra intressenter viktig för att K-Fastigheter ska utvecklas som bolag och kunna bygga mer hållbart och cirkulärt.

MILJÖN



Byggnation och byggmaterial

Att K-Fastigheter bygger koncepthus ger förutsättningar för optimalt resursutnyttjande och säkrar såväl hög kvalitet som god arbetsmiljö. Genom att använda en standardiserad process i egna produktionsanläggningar kan materialförbrukning, logistik och andra resurser planeras i detalj, vilket minskar spill, utsläpp, lagerhållning effektiviserar flöden och sänker kostnaderna i icke värdeskapande delar.

K-Fastigheter bygger med långsiktigt hållbara och kvalitativa material. Kärnan i samtliga koncepthus byggs i betong, ett material som är beprövat, tåligt och säkert med goda klimat-egenskaper, men som till stor del består av cement som är energikrävande vid tillverkningen. Det pågår arbete för att minska cementtillverkningens miljöpåverkan, inklusive att återanvända betong från byggnader som rivs.

Genom att bygga prefabricerade byggelement i betong och trä i egna produktionsanläggningar kan K-Fastigheter kontrollera processen. Att bygga under tak gör arbetet oberoende av nederbörd och temperatur. En annan fördel med prefabricerade tillverkningsmetoder är mer optimerade produkter som kräver mindre mängd material och även bidrar till färre transporter av byggmaterial samtidigt som det är enklare att ta hand om det spill som alltid uppstår vid tillverkning. Även produktionstiden kan kortas till hälften jämfört med platsgjutna stommar, vilket även

leder till att de första hyresgästerna kan flytta in i sin nya bostad betydligt tidigare än jämförbart platsbyggt objekt.

Innemiljö

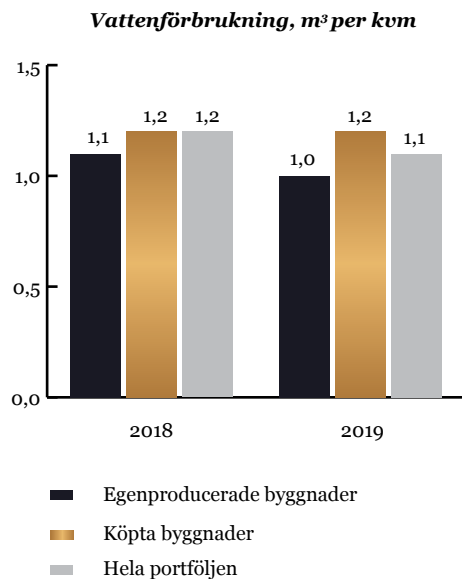
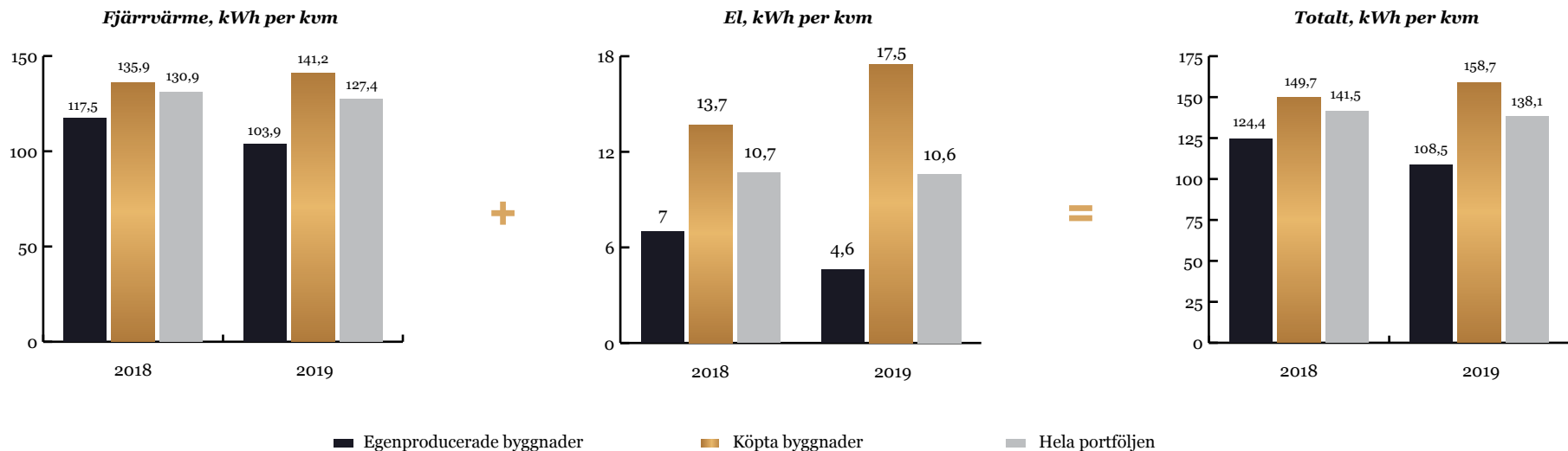
K-Fastigheters samtliga tre koncepthus, inklusive uppgraderade lägenheter enligt K-Fast 2.0, byggs i attraktiva och hållbara materialval och ytskikt för att skapa trivsamma och hållbara boendemiljöer. Till exempel utrustas alla bostäder med stenbänkskivor i kök och fönsterbänkar samt med energisnåla vitvaror där tvättmaskin, torktumlare, diskmaskin och inbyggd mikrovågsugn är standard.

Kostnadseffektiv renovering och standardhöjning med K-Fast 2.0

K-Fastigheter har tagit fram ett eget koncept som koncernen tillämpar för att lyfta standarden på sitt bestånd av äldre lägenheter. Basen i K-Fast 2.0 är att säkra kvalitet och långsiktighet i vitala delar som ledningar och stammar samt andra typer av tekniska installationer. Även ytskikt och utrustning anpassas så att den långsiktiga driftskostnaden kan minimeras på ett sätt som möter hyresgästernas förväntan på en modern boendemiljö.

Genom att använda samma materialval som i våra nyproduktioner skapar vi också större volymer och bättre förhandlingsförutsättningar för vår inköpsorganisation.

K-Fastigheters långsiktiga perspektiv är grundläggande för koncernens hållbarhetsarbete, som bland annat innebär att bygga hus med hög kvalitet som över tid säkerställer en rationell förvaltning, att bevara omgivande miljö och att bibehålla goda relationer med hyresgäster och andra nyckelintressenter. Värde för aktieägarna ska skapas med hänsyn till gällande lagar och regler, såväl etiska som lagstadgade – och med hänsyn till miljön.



Miljöklassificering

Våra egenbyggda fastigheter uppförs med ambition att klara motsvarande krav som ställs i det svenska certifieringssystemet Miljöbyggnad Silver, avseende energi, inommiljö och kemiska ämnen.

Energiförbrukning

Efterfrågan på fossilfri energi ökar och K-Fastigheter deltar i utvecklingen bland annat genom att installera solceller på lämpliga fastigheter. Ett exempel är K-Fastigheters nya produktionsanläggningen i Hässleholm som ska vara självförsörjande på energi från förnybara källor.

För att begränsa K-Fastigheters långsiktiga miljöpåverkan och för att hålla nere förvaltningskostnaderna har koncepthusen utformats med fokus på att uppnå minimal energiförbrukning. Koncepthusen ingår i energiklass A och B och K-Fastigheters egenproducerade

fastigheter har i genomsnitt 32 procent lägre energiförbrukning än bolagets förvärvade fastigheter.

Vid upphandling av el väljer bolaget i största möjliga mån de leverantörer som erbjuder el från förnybara källor, främst vind- och vattenkraft.

För att uppmuntra flerhyresgäster att välja att betala sina hyror via det mer miljövänliga autogiro har K-Fastigheter beslutat att bidra genom att plantera ett träd för varje tillkommande autogiro.

Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen i K-Fastigheters totala fastighetsbestånd 2019 har minskat med 6 procent i jämförelse med föregående år. I K-Fastigheters egenproducerade hus var vattenförbrukningen 16 procent lägre än i de fastigheter koncernen har förvärvat. Främsta förklaringen är snålspolande munstycken och toaletter.

SAMHÄLLET



Medarbetares vidareutveckling

K-Fastigheter har som mål att långsiktigt utveckla varje medarbetare utifrån individen, verksamheten och i takt med marknadens framtida behov. Medarbetare som tycker om att gå till sitt arbete varje dag är avgörande för bolagets framgång och därför är hälsa, friskvård och vidareutbildningar också en viktig del i anställningsvillkoren.

Arbetsmiljö

K-Fastigheters mål är att inga arbetsplatsolyckor ska inträffa och Bolaget arbetar förebyggande för att minimera risker i och omkring arbetsmiljön.

Transparens och etik

En viktig del i K-Fastigheters hållbarhetsarbete är att värna om att medarbetare och andra representanter såväl i interna som externa relationer agerar på ett sätt som är förenligt med K-Fastigheters grundläggande värderingar. K-Fastigheter har därför implementerat ett flertal styrdokument, såsom en uppförandekod som behandlar aspekter som hållbarhet, korruption och affärsetik samt en visselblåsarpolicy.

Våra medarbetare har en viktig roll i att slå larm om de misstänker något som strider mot lagar, andra krav, eller K-Fastigheters etiska riktlinjer. Det ger oss en möjlighet att förebygga och korrigera om något har gått fel. Våra medarbetare (inklusive inhyrda) kan på ett integritetssäkert sätt rapportera potentiella avvikelser genom en från bolaget fristående visselblåsarkanal.

Mångfald

K-Fastigheter anser att alla oavsett kön, etniskt ursprung, religion eller annan trosuppfattning, sexuell läggning, ålder,

könsöverskridande identitet eller funktionshinder ska delta i arbetslivet på lika villkor. Det är viktigt att människors lika värde respekteras. K-Fastigheter ser inte olikheten utan personen och det är dennes resultat som är betydelsefullt. K-Fastigheter har därför antagit en jämställdhetspolicy med handlingsplan för att uppnå lika rättigheter och möjligheter bland medarbetarna.

Sponsring och samhällsengagemang

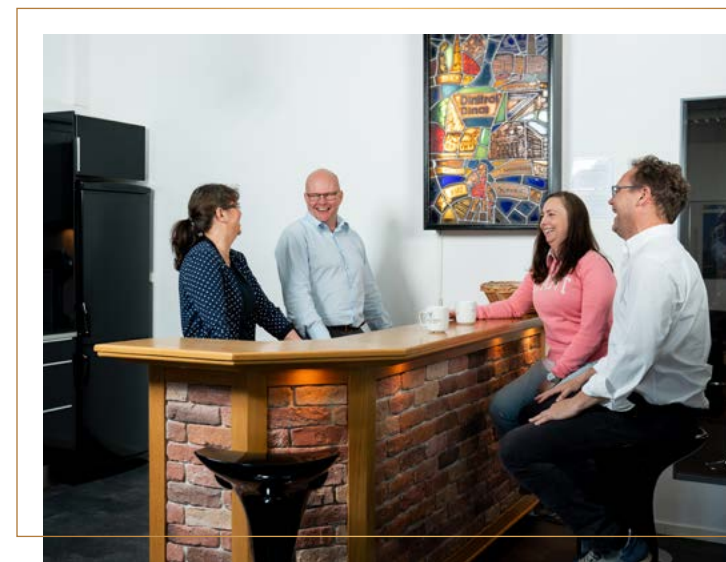
K-Fastigheter samarbetar med olika aktörer för att skapa förutsättningar för hyresgäster att känna sig hemma. Det inkluderar tydlig information om avtal och andra villkor, snabb återkoppling vid eventuella fel i bostaden eller dess omgivning samt samarbete med parter som kommunen, andra fastighetsbolag eller lokala föreningar för att öka engagemang, service och trygghet i området.

Vi lägger stor vikt vid trygghet och trivsel i och kring våra fastigheter och sponsrar därför ungdomsverksamhet och trygghetsskapande aktiviteter där vi kan finna gemensam grund för mål och genomförande. Utifrån detta bidrar K-Fastigheter finansiellt eller med andra resurser.

Några exempel är K-Fastigheters partnerskap med OV Helsingborg HK i Handbollsskola för alla (HFA), ett samarbete som inkluderar handbollsträning, läxhjälp och andra sociala aktiviteter för barn i åldrarna 7–10 år som bor i utsatta områden i Helsingborg. Mer information om HFA:

<https://ovhelsingborg.myclub.se/menu/pages/15594>

Vi tror att gemenskap och insikt i andra människors villkor är viktiga förutsättningar för att kunna skapa trygghet och respekt för sig själv och omgivande samhälle. Genom ett samarbete med Dandelion deltar K-Fastigheter i ett projekt för maskrosbarn i Sydafrika med namnet "Chickenrace 2019 featuring gardening". Mer information om Dandelion: <http://www.dandelionchild.nu/>



En god och utvecklande arbetsmiljö främjar K-Fastigheters kompetensutveckling av koncernens medarbetare.



K-Fastigheter är en av Dandelions partners för utbildningsprojekt i Sydafrika.