

# Wihlborgs GRI-bilaga 2018

Bilaga till Wihlborgs årsredovisning 2018



# GRI-bilaga 2018

Denna GRI-bilaga tillsammans med Wihlborgs årsredovisning för 2018 utgör Wihlborgs hållbarhetsredovisning för 2018 enligt GRI Standards, nivå Core. Denna bilaga ska läsas som ett komplement till årsredovisningen och innehåller främst upplysningar som inte finns i årsredovisningen samt information om väsentliga aspekters påverkan, avgränsningar, styrning och utvärdering. Den kompletterar även vår rapportering av hållbarhetsrelaterade verksamhetsrisker. Rapporten har samma avgränsningar och omfattning som

tidigare år, om inte annat anges i samband med rapportering av specifika indikatorer. Rapporteringen avser hela koncernen om inte annat anges.

Informationen är inte granskad av extern part. Dock konsulteras externa miljö- och hållbarhetsexperter, med särskild GRI-expertis, för att verifiera vår GRI-rapportering.

## GRI-index

### GENERELLA STANDARDUPPLYSNINGAR

ORGANISATIONSPROFIL	SIDA
102-1 Organisationens namn	76
102-2 Viktigaste varumärken, produkter och tjänster	8–9
102-3 Lokalisering av organisationens huvudkontor	76
102-4 Länder organisationen har verksamhet i	76
102-5 Ägarstruktur och bolagsform	21, 97
102-6 Marknader där organisationen är verksam	26–27, 30
102-7 Organisationens storlek	4, 8–9
102-8 Total personalstyrka, uppdelat på anställningsform, kön och region	71, GRI 4
102-9 Organisationens leverantörskedja	18, 62–63
102-10 Väsentliga förändringar under redovisningsperioden beträffande storlek, struktur, ägande eller leverantörskedjan	29
102-11 Tillämpning av försiktighetsprincipen	GRI 14
102-12 Externa regelverk, standarder, principer som organisationen omfattas av/stödjer	68–69, 133
102-13 Aktiva medlemskap i organisationer, såsom branschsammanlutningar och påverkansorganisationer	GRI 5
STRATEGI	
102-14 Uttalande från vd	11–12
ETIK OCH INTEGRITET	
102-16 Värderingar, principer, standarder och uppförandekoder	62–64, GRI 8–13
BOLAGSSTYRNING	
102-18 Bolagsstyrning, inkl. kommittéer samt styrelseansvar för ekonomisk, miljömässig och social påverkan	122–129, GRI 11–13
INTRESSENTENGAGEMANG	
102-40 Intressentgrupper som organisationen har kontakt med	60–61, GRI 5–7
102-41 Procent av arbetsstyrkan med kollektivavtal	GRI 4
102-42 Grund för Identifiering och urval av intressenter	GRI 5–7
102-43 Metod för intressentdialoger uppdelat på typ av dialog, intressentgrupp och frekvens	60–61, GRI 5–7
102-44 Viktiga områden och frågor som lyfts i kommunikationen med intressenter och hur organisationen hanterat dessa frågor	60, 61, 62, 65, 72 GRI 5–7
REDOVISNINGSMETODIK	
102-45 Enheter som inkluderas i den finansiella redovisningen samt om några av dessa inte ingår i hållbarhetsredovisningen.	130
102-46 Process för att definiera redovisningens innehåll samt var påverkan sker	60–61, GRI 5–7
102-47 Väsentliga aspekter identifierade i processen för att definiera innehåll	60–61, GRI 5–7
102-49 Väsentliga förändringar som gjorts sedan föregående redovisningsperiod gällande väsentliga aspekter och avgränsningar	130
102-50 Redovisningsperiod	130
102-51 Datum för förra redovisningens publicering	130
102-52 Redovisningscykel	130
102-53 Kontaktperson för redovisningen och dess innehåll	130
102-54 Val av rapporteringsnivå	130
102-55 GRI index	130–132
102-56 Extern granskning	130

## VALDA ASPEKTER OCH SPECIFIKA INDIKATORER

ASPEKT	STYRNING/INDIKATOR	SIDA
201 Ekonomisk prestanda	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	62, GRI 8–9
	201-1 Ekonomiskt värde	GRI 9
201 Lokala inköp	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	73, GRI 25
	204-1 Andel inköp från lokala leverantörer	73
205 Antikorruption	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	64, GRI 10
	205-2 Andel anställda som genomgått utbildning i organisationens policyer och rutiner avseende motverkan mot korruption	GRI 10
	205-3 Bekräftade korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder	64
302 Energi	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	65–67, GRI 14
	302-1 Energiförbrukning i den egna organisationen	66–67, GRI 15–16
	302-3 Relativ energiförbrukning	GRI 16
	302-4 Energibesparing	66–67, GRI 15
305 Utsläpp till luft	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	66, GRI 17
	305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)	66–67, GRI 18
	305-2 Totala indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2)	66–67, GRI 18
	305-3 Övriga indirekta utsläpp av växthusgase (Scope 3)	66–67, GRI 18
	305-4 Relativa utsläpp från byggnader	66–67, GRI 18
	305-5 Åtgärder för att minska utsläpp av växthusgaser	66–67, GRI 17–18
Certifierade byggnader	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	68, GRI 20
	CRE8 Andel certifierade byggnader	68, GRI 21
308 Miljöpåverkan hos leverantörer	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	GRI 11, 13
	308-1 Andel nya leverantörer som bedömts utifrån miljömässiga kriterier	GRI 11
403 Arbetsmiljö och säkerhet	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	70–71, GRI 22
	403-1 Procentandel av medarbetarna som representeras av kommittéer för hälsa och säkerhet.	GRI 23
	403-2 Antal och typer av skador, arbetsrelaterade sjukdomar, förlorade arbetsdagar, frånvaro samt totala antalet arbetsrelaterade dödsolyckor.	71, GRI 23
404 Kultur och kompetens/ utveckling av anställda	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	70–71, GRI 24
	404-3 Procentandel av medarbetarna som fått regelbundna medarbetarsamtal, per kön och anställningskategori	GRI 24
	Egen indikator: Andel medarbetare som skulle rekommendera Wihlborgs	GRI 24
405 Jämställdhet och mångfald	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	70–71, GRI 25
	405-1 Mångfald i styrelsen, ledningsgrupp och bland anställda	71, 123, GRI 4
414 Sociala förhållanden hos leverantörer	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	GRI 12–13
	414-1 Andel nya leverantörer som bedömts utifrån sociala kriterier	GRI 12
Socialt engagemang (egen aspekt)	103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar, 103-2 Beskrivning av styrning, 103-3 Utvärdering av styrning	GRI 25
	Egen indikator: Andel sponsringsinitiativ direkt kopplade till socialt engagemang/samhällsengagemang	72–73

# Generella upplysningar

## ORGANISATIONSPROFIL

102-8 Total personalstyrka, uppdelat på anställningsform, kön och region.

405-1 Sammansättning av styrelse, ledning och övriga medarbetare utifrån ålder och kön.

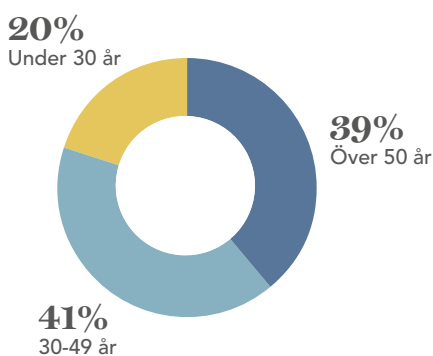
### NYCKELTAL

Antal medarbetare per 2018-12-31	197
Antal heltidstjänster per 2018-12-31	162
Personalomsättning, %	Totalt 8 Sverige 5,4
Medelålder, år	45
Andel heltidsarbetande, %	82
Andel deltidsarbetande, %	18

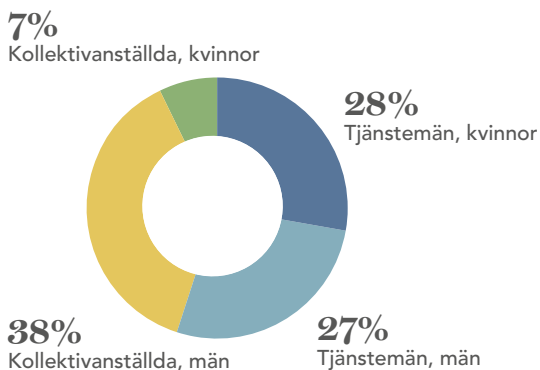
### MEDARBETARE PER REGION, 2018-12-31

Malmö	66
Helsingborg	31
Lund	23
Köpenhamn	77
<b>Totalt</b>	<b>197</b>

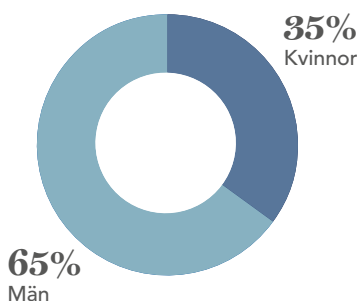
### ÅLDERSFÖRDELNING



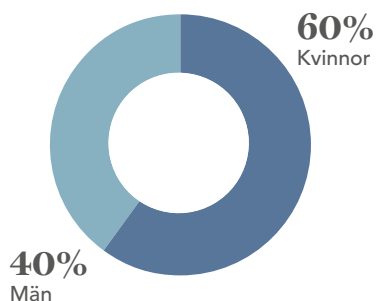
### ANSTÄLLNINGSFÖRM



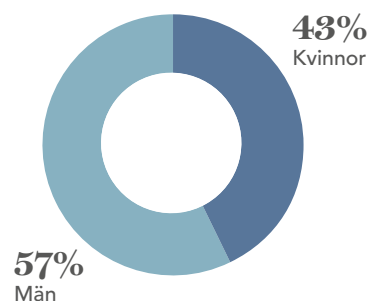
### KÖNSFÖRDELNING, SAMTLIGA MEDARBETARE



### KÖNSFÖRDELNING, KONCERNLEDNING



### KÖNSFÖRDELNING, STYRELSE



102-41 Procent av arbetsstyrkan med kollektivavtal

Samtliga medarbetare på Wihlborgs i Sverige omfattas av kollektivavtal. De danska medarbetarna omfattas inte av kollektivavtal.

## 102-9 Organisationens leverantörskedja

Wihlborgs har ett stort antal leverantörer som utför olika tjänster. Många av leverantörerna anlitar i sin tur underleverantörer. Leverantörerna finns inom en lång rad områden – de största grupperna sett till inköpsvolym är:

- Bygg och anläggningsentreprenörer
- Elinstallationer
- Energi
- Ventilationsarbeten
- Konsulter

Wihlborgs anlitar primärt svenska respektive danska leverantörer. Material som köps in i exempelvis byggprojekt kan komma från en rad olika länder.

## 102-13 Aktiva medlemskap i organisationer, såsom branschsammanlutningar och påverkansorganisationer.

Många av Wihlborgs medarbetare är engagerade i externa styrelser och forum där de är med och driver frågor som rör exempelvis stadsutveckling. Vi har styrelserepresentanter i Fastighetsägarna Syd, Fastighetsföreningen Lund City, Malmö Citysamverkan, Lund Citysamverkan, Helsingborg Citysamverkan, Medeon, Ideon, och Øresundsinstytutet.

Inom miljö- och hållbarhetsområdet är vi verksamma i nätverk som Sweden Green Building Council (SGBC), Tankesmedjan Miljö, Klimatsamverkan Skåne, Klimatallians Lund, Nätverket för Hållbart Näringsliv (NMC), Global Compact Sweden, Solar Region Skåne, CSR Skåne och Sustainable Talks i Helsingborg.

## BOLAGSSTYRNING

### 102-18 Organisationens bolagsstyrning, inklusive kommittéer underställda styrelsen, samt kommittéer ansvariga för beslut kring ekonomisk, miljömässig och social påverkan (Se även årsredovisningen)

Wihlborgs är ett börsnoterat företag som omfattas av regelverket för bolagsstyrning. Utöver lagstiftningen finns den svenska koden för bolagsstyrning och börsens regelsystem. Verksamheten undergår kontroll och övervakning av externa revisorer och Nasdaq Stockholm. Mer om detta i den fullständiga bolagsstyrningsrapporten som finns på [wihlborgs.se/bolagsstyrningsrapporter](http://wihlborgs.se/bolagsstyrningsrapporter) och på sidan 122–129 i årsredovisningen för 2018.

Det är styrelsens och koncernledningens ansvar att arbetet inom miljö, arbetsmiljö, översyn av etiska riktlinjer, socialt ansvar och hållbar ekonomisk utveckling efterföljs enligt de regler, strategier och mål som satts upp. I ansvaret ingår också att en hållbarhetsredovisning presenteras enligt GRI. Wihlborgs lämnar årligen en Communication Progress enligt riktlinjerna för FN Global Compact.

### KONCERNLEDNING OCH CSR-GRUPP

Wihlborgs vd bär det övergripande ansvaret för att styra den dagliga verksamheten. Verkställande direktören rapporterar direkt till Wihlborgs styrelse. När det gäller frågor inom hållbarhetsområdet tas dessa löpande upp på koncernledningsmötena. Löpande rapportering och uppföljning i koncernledningen sker genom föredragningar av personer ansvariga för olika delområden som miljö, inköp, HR, kommunikation och finans. Företagets CSR-grupp arbetar med dessa frågor tvärfunktionellt. I CSR-gruppen ingår HR- och CSR-chef, miljöchef, inköpschef, ekonomi- och finanschef samt kommunikationschef.

## INTRESSENTENGAGEMANG REDOVISNINGSMETODIK

102-40 Intressentgrupper som organisationen har kontakt med.

102-42 Grund för identifiering och urval av intressenter.

102-44 Viktiga områden och frågor som lyfts i kommunikationen med intressenter och hur organisationen hanterat dessa frågor.

102-46 Process för att definiera redovisningens innehåll samt var påverkan sker.

102-49 Väsentliga förändringar som gjorts sedan föregående redovisningsperiod gällande väsentliga aspekter och avgränsningar.

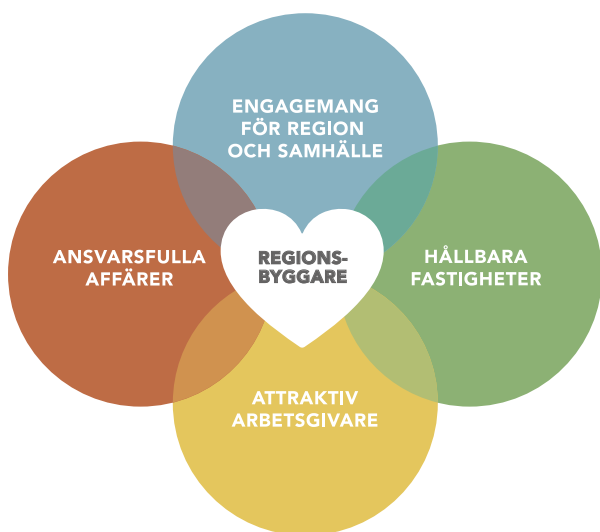
Vi har delat in de väsentliga aspekterna i fyra områden:

- Ansvarsfulla affärer
- Hållbara fastigheter
- Attraktiv arbetsgivare
- Engagemang för region och samhälle

Detta ger en god översikt och en koppling mellan GRI och vår verksamhet. Målet med prioriteringen av aspekterna är också att få en större effekt av de insatser som görs och att bli mer stringenta

i vår rapportering och kommunikation. Prioriteringen grundas på dialog med olika intressentgrupper (se översikten av intressenter på sidan 7).

Intressentdialogen har bestått av intervjuer med representanter från våra olika grupper av nyckelintressenter. Följande grupper var representerade: långivare, hyresgäster, leverantörer, samarbetspartners, investerare och styrelse. Urvalet av nyckelintressenter har gjorts utifrån storlek och tillgänglighet samt långsiktiga relationer. I intervjuer med intressenter bad vi respektive intressent att resonera kring vilka aspekter de ser som högst prioriterade för Wihlborgs. Resultaten från dessa intervjuer har vägts samman med information från andra dialogtillfällen såsom kundnöjdhetsundersökningar och medarbetarundersökningar.



Detta arbete påbörjades med en omfattande intressentdialog 2014 och det var då det övergripande hållbarhetsramverket togs fram, då enligt GRI G4. Detta har följts av kontinuerliga intressentdialoger och sedan av ett omtag i samband med vår övergång till GRI Standards år 2017. Under 2017 genomfördes också en intern workshop med särskilt fokus på hållbarhetsrisker och våra möjligheter till positiv påverkan.

I GRI:s bruttolista finns aspekter som handlar om lagefterlevnad. För Wihlborgs är det en självklarhet att följa och arbeta i enlighet med gällande lagar – och utifrån detta beslutades att de aspekter som kan kopplas till lagefterlevnad ska anses som prioriterade även om vi inte sätter mål och löpande rapporterar på dessa enligt GRI. I de fall eventuella lagöverträdelser sker kommer vi att rapportera om dessa.

Det finns självklart fler viktiga områden och initiativ, och de som inte redovisas enligt GRI informerar vi om på vår webbplats och i mer direkt dialog med våra intressenter.

Resultatet av intressentdialogen, kopplat till vår strategi, ledde alltså fram till ramverket med de fyra områdena Ansvarfulla affärer, Hållbara fastigheter, Attraktiv arbetsgivare och Engagemang för region och samhälle. Inom dessa fyra områden har intressenterna prioriterat en rad aspekter och vi har valt ut lämpliga indikatorer.

Illustrationen nederst på denna sida visar vilka aspekter vi valt att rapportera enligt GRI och vilka vi valt att informera om, exempelvis på vår hemsida.

	HÅLLBARA FASTIGHETER	ATTRAKTIV ARBETSGIVARE	ANSVARFULLA AFFÄRER	ENGAGEMANG FÖR REGION OCH SAMHÄLLE
RAPPORTERA (ENLIGT GRI)	<b>CERTIFIERADE BYGGNADER</b> CRE8: Andel certifierade byggnader.	<b>403 ARBETSMILJÖ OCH SÄKERHET</b> 403-1 Procentandel av medarbetarna som representeras av kommittéer för hälsa och säkerhet. 403-2 Antal och typer av skador, arbetsrelaterade sjukdomar, förlorade arbetsdagar, frånvaro samt totala antalet arbetsrelaterade dödsolyckor.	<b>201 EKONOMISK PRESTANDA</b> 201-1 Ekonomiskt värde.	<b>SOCIALT ENGAGEMANG</b> Egen indikator: Andel sponsringsinitiativ direkt kopplade till socialt engagemang/samhällsengagemang.
	<b>302 ENERGI</b> 302-1 Energiförbrukning i den egna organisationen. 302-3 Relativ energiförbrukning. 302-4 Energibesparing.	<b>404 KULTUR OCH KOMPETENS/UTVECKLING ANSTÄLLDA</b> 404-3 Procentandel av medarbetarna som fått regelbundna medarbetarsamtal. Egen indikator: Andel medarbetare som skulle rekommendera Wihlborgs.	<b>205 ANTI-KORRUPTION</b> 205-2 Andel anställda som genomgått utbildning i organisationens policyer och rutiner avseende motverkan mot korruption 205-3 Bekräftade korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder.	<b>LOKALA INKÖP</b> 204-1 Andel inköp från lokala leverantörer.
INFORMERA	<b>305 UTSLÄPP TILL LUFT</b> 305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1). 305-2 Totala indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2). 305-3 Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 3). 305-4 Relativa utsläpp från byggnader. 305-5 Åtgärder för att minska utsläpp av växthusgaser.	<b>405 JÄMSTÄLLDHET OCH MÅNGFALD</b> 405-1 Mångfald i styrelsen, ledningsgrupp och bland anställda.	<b>308 MILJÖPÅVERKAN HOS LEVERANTÖRER</b> 308-1 Andel nya leverantörer som bedömts utifrån miljömässiga kriterier.	
	Avfall Biologisk mångfald Materialanvändning	Icke-diskriminering Rättvisa anställningsvillkor	Klagomålshantering/Whistleblowing	Kundens hälsa och säkerhet

## INTRESSENTDIALOG 2018 – FOKUSOMRÅDEN OCH INSIKTER

Under 2018 valde vi att ha ytterligare dialog, denna gång med särskilt fokus på representanter från de kommuner där vi har fastigheter. Att bidra till regionen, dess människor och miljöer, är vår mest centrala hållbarhetsfråga och vi valde därför att med utgångspunkt i de globala målen föra en specifik dialog med dessa intressenter. Intervjuerna handlade om förväntningar på Wihlborgs och på fastighetsbranschen generellt. Det som framkom var att man uppskattar att Wihlborgs tar en aktiv roll i stadsutvecklingen, i tex byggherredialoger och andra forum.

Det fanns också förväntningar på att vi ska arbeta aktivt och samverka kring frågor som har med sociala frågor och trygghet och säkerhet att göra. Detta bekräftar för oss att "engagemang för region och samhälle" ska fortsätta vara ett prioriterat fokusområde. Intressenterna lyfte också att det gärna ser att vi är delaktiga i initiativ som har med delningsekonomi och mobilitetslösningar att göra, vilket vi redan påbörjat i t.ex Malmö. Att arbeta i nära samverkan med städerna och delta i de prioriteringar, initiativ som görs är en naturlig fortsatt utveckling för oss och årets intressentdialoger bekräftar att detta också uppskattas av städerna.

Under 2018 har vi även genomfört vår kundnöjdhetsundersökning på både den svenska och den danska sidan. I denna finns en fråga om huruvida man tycker att det är något inom hållbarhetsområdet som Wihlborgs bör satsa ytterligare på. Vi kan se att hållbarhet inte är ett av de högst prioriterade områdena när man väljer lokal initialt men att det finns höga förväntningar om att vi ska kunna "möta upp" och hålla en hög standard när de väl är på plats.

Svaren visade på ett höga förväntningar på Wihlborgs som hyresvärd när det gäller att arbeta med hållbarhetsfrågor. Bland svaren nämns förväntningar kring frågor som källsortering, laddstolpar, socialt engagemang och energieffektivisering. Hyresgästerna i Danmark uttrycker inte förväntningar i samma höga utsträckning. De kommentarer som finns där handlar om sopsortering. Våra medarbetare är en annan viktig intressentgrupp och i vår GPTW-mätning finns frågor som handlar både om hur man uppfattar Wihlborgs som arbetsplats (utifrån fysisk och psykisk arbetsmiljö), men också hur man uppfattar att vi som bolag agerar i samhället. På frågan "Jag är stolt över hur vi som bolag bidrar i samhället" svarade 91 procent alltid, eller nästan alltid.

## 102-43 Metod för intressentdialoger uppdelat på typ av dialog, intressentgrupp och frekvens

Exempel på intressentgrupper och mer formaliserade dialoger som görs med våra nyckelintressenter på regelbunden basis.

NYCKELINTRESSETER	DIALOGFORM	TIDPUNKT/INTERVALL
Hyresgäster	Kundnöjdhetsundersökning Wihlborgs Kontaktyta Dialog med ansvarig fastighetsvärd/förvaltare Avstämning gröna hyresavtal	Vartannat år Två gånger per år Löpande Anpassas efter hyresgästens önskemål
Aktieägare	Årsstämma Investerarmöten	En gång per år Flera gånger årligen
Medarbetare	Medarbetarsamtal Medarbetarundersökning Månadsmöten (resp. kontor) Arbetsmiljögrupp Miljöledningsgrupp	En gång per år Vartannat år Varje månad Fyra gånger per år Fyra gånger per år
Långlivare	Möten med respektive bank Finansiell rapportering/Financial hearings Insamling, enkäter och dialog om Wihlborgs hållbarhetsstyrning	Flera gånger årligen I samband med kvartalsrapporter Flera gånger årligen
Leverantörer	Upphandlingsprocess Årlig avtalsrevidering Revidering av hållbarhetsarbetet i samband med omförhandling/omtecknande av avtal Wihlborgs Kontaktyta Uppföljningsmöten under/efter byggprojekt	Löpande för olika områden Årligen Löpande Två gånger per år Löpande
Samhälle	Offentlig sektor Idéburen sektor	Dialogforum i samband med stadsplanering, byggherredialoger m.m. Styrelse- och styrgruppsmöten med FC Rosengård, Drivkraft, Diversity Index m.fl. Medlemsmöten i Citysamverkan Malmö, Lund och Helsingborg.
Universitet och högskolor	Partnergruppsmöten och arbetsmarknadsdagar Föredrag för studenter samt erbjuder projekt-/examensarbeten	Vid inbjudan från kommun Flera gånger per år Flera gånger per år. Någon/några gånger per år Vid förfrågan, normalt flera gånger årligen
Styrelse	Styrelsemöten	Sex gånger per år



# Valda aspekter och specifika indikatorer

## ANSVARSFULLA AFFÄRER

För Wihlborgs är det en självklarhet att varumärket ska stå för sunda värden. Vi har ett engagemang i samhällsutvecklingen och arbetar aktivt med hållbarhetsområdets olika delar. Wihlborgs ska ha en affärsmodell för tillväxt och vara ett av de ledande och mest lönsamma fastighetsbolagen på Stockholmsbörsen. Genom vår verksamhet påverkar vi de samhällen vi verkar i. Målen för vårt hållbarhetsarbete måste integreras med de ekonomiska målen, eftersom de båda aspekterna påverkar varandra.

Affärsmodell och ekonomiska mål fastställs av Wihlborgs styrelse. Ansvar för företaget fördelas mellan styrelse och vd enligt aktiebolagslagen, andra lagar och förordningar, noteringsavtalet med Nasdaq, bolagsordningen samt interna styrinstrument som styrelsens arbetsordning och instruktion för vd. Wihlborgs uppförandekod med tillhörande policies och riktlinjer utgör styrdokument för såväl Wihlborgs som för våra leverantörer och entreprenörer.

## 201 EKONOMISK PRESTANDA

103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

### 201 – EKONOMISK PRESTANDA

#### BESKRIVNING OCH AVGRÄNSNING

Denna aspekt handlar om att Wihlborgs behöver vara ett lönsamt företag för att vi ska kunna fullfölja våra strategier och nå våra mål. Vi måste nå de ekonomiska målen för att kunna satsa på ett hållbart arbetssätt. Men vi måste också arbeta hållbart för att i längden kunna uppnå våra ekonomiska mål. En stabil ekonomisk grund är också en förutsättning för att Wihlborgs ska kunna vara en stabil affärspartner för såväl kunder som leverantörer. Denna aspekt omfattar Wihlborgs resultat, vilket i sin tur påverkar företagets aktieägare och det omgivande samhället.

Det ekonomiska värde vi skapar kommer olika grupper till del; medarbetare, långivare, samhälle och leverantörer. Våra aktieägare får del av värdet genom utdelning. När alla intressenter fått sin del återstår det som bolaget behåller för att stärka verksamheten, skapa nya projekt och förvärva nya fastigheter med målet att skapa en hållbar tillväxt.

#### RISKER

Det finns såväl externa som interna risker som kan påverka Wihlborgs ekonomiska resultat. De huvudsakliga riskområdena är minskade hyresintäkter, ökad vakansgrad, kundberoende, ökade räntekostnader, ökade fastighetskostnader, värdeförändringar på fastigheter, risker i projekt eller nyförvärv och bristande tillgång på extern finansiering. Dessa risker beskrivs utförligt i förvaltningsberättelsen i årsredovisningen för 2017, sidan 75–79

#### STYRNING

Ledningen och ansvaret för Wihlborgs är fördelat mellan styrelsen och verkställande direktören enligt aktiebolagslagen, andra lagar och förordningar, noteringsavtalet med Nasdaq Stockholm, svensk kod för bolagsstyrning, bolagsordningen samt interna styrinstrument som styrelsens arbetsordning och instruktion för verkställande direktören.

Wihlborgs övergripande ekonomiska mål fastställs och följs kontinuerligt upp av styrelsen. Den operativa fastighetsförvaltningen är organiserad i fyra geografiska regioner med totalt tio förvaltningsområden vilka alla har mål för exempelvis intäkter, resultat och nettouthyrning.

#### MÅL

Övergripande finansiella mål:  
 Räntabilitet på eget kapital som överstiger den riskfria räntan med minst sex procentenheter.  
 Soliditeten ska vara lägst 30 procent  
 Räntetäckningsgraden ska uppgå till minst 2,0  
 Belåningsgraden ska uppgå till högst 60 procent.  
 Mål per region och förvaltningsområde för exempelvis intäkter, resultat och nettouthyrning.

#### UPPFÖLJNING

201-1 Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde  
 Årsredovisning och delårsrapporter.



## 201-1 Ekonomiskt värde

Skapat och fördelat ekonomiskt värde, Mkr	2018	2017	Kommentarer
Direkt tillskapat värde			
Intäkter	2 684	2 351	Våra hyresintäkter kommer från företag och organisationer som är verksamma i vår region. Våra lokaler skapar förutsättningar för dem att bedriva och utveckla sina respektive verksamheter.
Värdeförändringar fastigheter	1 312	1 851	En god långsiktig förvaltning av våra fastigheter. Investeringar i och uthyrning av dessa, driver värdeutvecklingen av fastighetsbeståndet.
Värdeförändringar derivat	37	201	Värdet på räntesäkringar påverkas av förändringar i marknadsräntorna.
Övriga intäkter	13	13	Inkluderar ränteintäkter och resultatandelar.
<b>Summa direkt tillskapat värde, Mkr</b>	<b>4 046</b>	<b>4 416</b>	

Skapat och fördelat ekonomiskt värde, Mkr	2018	2017	Kommentarer
Fördelat ekonomiskt värde			
Medarbetare	152	126	Inkluderar löner och sociala avgifter till våra anställda i Malmö, Helsingborg, Lund och Köpenhamn.
Långgivare	482	496	Räntekostnader till våra långgivare som primärt är de större nordiska bankerna.
Samhället	515	801	Inkluderar bokförda skatter, fastighetsskatt och moms. I tillägg till detta betalar Wihlborgs även energiskatter och stämpelskatter.
Leverantörer	492	426	Wihlborgs leverantörer finns i stor utsträckning på de lokala marknader där vi verkar. Förutom de kostnader som betalas till leverantörer investerar vi även betydande belopp i våra fastigheter, under 2018 totalt 1 239 Mkr. Även dessa inköp sker till stor del av lokala leverantörer.
Ägarna	480	442	Utdelning till de ca 24 000 aktieägarna.
<b>Summa fördelat värde, Mkr</b>	<b>2 121</b>	<b>2 290</b>	
Kvar i verksamheten	1 925	2 126	
<b>Avkastning på eget kapital i procent</b>	<b>16,5</b>	<b>20,5</b>	
<b>Mål i procent</b>	<b>6,1</b>	<b>5,9</b>	

## 205 ANTIKORRUPTION

103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

205 – ANTI-KORRUPTION	<b>BESKRIVNING OCH AVGRÄNSNING</b>
	Denna aspekt handlar om att motverka korruption och oetiskt agerande, vilket är en förutsättning för ett långsiktigt lönsamt och hållbart företag. Aspekten berör styrelseledamöter och medarbetare inom Wihlborgs samt medarbetare hos leverantörer och entreprenörer som anlitas av Wihlborgs. Wihlborgs whistleblowerfunktion kan användas av såväl anställda som personer utanför företaget, exempelvis medarbetare hos entreprenörer/leverantörer, som vill rapportera om oetiskt/olagligt beteende i någon form.
	<b>RISKER</b>
	Risker kopplat till korruption och affärsetik beskrivs i förvaltningsberättelsen i årsredovisningen för 2017, sidan 75–79.
	<b>STYRNING</b>
Wihlborgs etiska riktlinjer beslutas av styrelsen och revideras årligen. Dessa utgör generella riktlinjer för styrelseledamöter, medarbetare, leverantörer och entreprenörer. Wihlborgs inköpschef ansvarar för att nya leverantörer informeras om Wihlborgs etiska riktlinjer i samband med att ramavtal tecknas samt att de signerar Wihlborgs uppförandekod och därigenom förbinder sig till att följa etiska riktlinjer och andra policies. Även i FN:s Global Compact finns riktlinjer för detta område. Interna attestregler förebygger att oetiskt agerande eller otillbörlig påverkan inte förekommer. HR-avdelningen ansvarar för att utbilda personal gällande etik och antikorrupktion.	
<b>MÅL</b>	
Samtliga nyanställda ska genomgå utbildning i affärsetik och antikorrupktion. Inga fall av korruption ska förekomma inom Wihlborgs	
<b>UPPFÖLJNING</b>	
205-2 Kommunikation och utbildning kring policies och arbetssätt med avseende på antikorrupktion 205-3 Bekräftade fall av korruption och vidtagna åtgärder Utvärdering av fall inkomna via whistleblowerfunktion	

## 205-2 Kommunikation och utbildning kring policies och arbetssätt med avseende på antikorrupktion

Under året har alla nyanställda utbildats i affärsetik och antikorrupktion, både på den svenska och danska sidan. Och vår guide i affärsetik har översatts till danska, så att alla medarbetare i koncernen har tillgång till den.

## 308 MILJÖPÅVERKAN HOS LEVERANTÖRER

### 414 SOCIALA FÖRHÅLLANDEN HOS LEVERANTÖRER

103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

#### 308 – MILJÖPÅVERKAN HOS LEVERANTÖRER

##### BESKRIVNING OCH AVGRÄNSNING

Denna aspekt handlar om att Wihlborgs ska ställa krav på leverantörer och entreprenörer att minimera miljöpåverkan i sin verksamhet. För att uppnå detta gör Wihlborgs bedömningar av leverantörer bland annat när det gäller miljöpåverkan. Genom stickprovskontroller bland leverantörer som signerat uppförandekoden får vi ytterligare en kontroll av att de arbetar i linje med Wihlborgs uppförandekod. Wihlborgs eget miljöarbete beskrivs i avsnittet Hållbara fastigheter.

##### RISKER

När Wihlborgs anlitar entreprenörer eller andra leverantörer har dessa miljöansvar för sin egen verksamhet. Men som ansvarstagande aktör ställer Wihlborgs krav på att de följer Wihlborgs uppförandekod med målet att våra leverantörer, liksom Wihlborgs, ska agera på ett långsiktigt hållbart sätt. Vi förutsätter också att våra leverantörer för vidare våra förväntningar och miljökrav mot sina partners och underleverantörer. På så vis bidrar vi som fastighetsbolag till en positiv effekt längre bak i värdekedjan, både lokalt och globalt.

Om Wihlborgs inte ställer krav på leverantörerna finns risk för oönskad miljöpåverkan vilket är negativt för miljön och dessutom innebär det en risk för negativ påverkan på Wihlborgs anseende och varumärke kopplat till att vi anlitar en leverantör som inte agerar på ett ansvarsfullt sätt.

Om Wihlborgs anlitar leverantörer som vi inte har ramavtal med, och som därmed inte har signerat Wihlborgs uppförandekod, finns risk för större miljöpåverkan än om vi använder leverantörer som vi har ramavtal med och som därmed förbundet sig att följa vår uppförandekod. Detta kan i sin tur få ekonomiska konsekvenser och även riskera en negativ påverkan på Wihlborgs anseende och varumärke om det visar sig att leverantörerna inte agerar på ett miljömässigt ansvarsfullt sätt.

##### STYRNING

Wihlborgs har en uppförandekod som alla våra leverantörer inom förvaltningen behöver ta del av samt godkänna. Wihlborgs inköpschef ansvarar för att nya ramavtalsleverantörer i den svenska verksamheten signerar uppförandekoden. Genom signeringen bekräftar leverantörerna att de har tagit del av våra policies samt att de förbinder sig att följa dessa under avtalstiden. I uppförandekoden ingår etiska riktlinjer, miljöpolicy, kvalitetspolicy, arbetsmiljöpolicy och inköbspolicy. De leverantörer som har fler än 20 anställda fyller dessutom i en egendeclaration som beskriver hur de arbetar internt med styrning inom miljö, kvalitet, arbetsmiljö och etik. I den danska verksamheten ansvarar den administrativa direktören för att säkerställa att leverantörerna uppfyller Wihlborgs krav.

Genom att uppmärksamma, granska och bedöma våra leverantörer inom dessa fyra områden kommunicerar vi till våra samarbetspartners att dessa frågor är viktiga för vår verksamhet. Vi säkerställer också att det finns en struktur och systematik i hur våra leverantörer exempelvis hanterar sin miljöstyrning. I vissa upphandlingar ställs också direkta miljökrav utifrån den tjänst/produkt som ska anskaffas. För de miljökrav vi ställer finns det också bedömningskriterier uppsatta hur miljöprestanda ska utvärderas i relation till pris och funktion.

##### MÅL

Samtliga leverantörer som Wihlborgs tecknar ramavtal med ska signera Wihlborgs uppförandekod.

##### UPPFÖLJNING

308-1 Andel nya leverantörer som utvärderats utifrån miljökriterier

Stickprovskontroller bland leverantörer som signerat Wihlborgs uppförandekod för att säkerställa att de arbetar i linje med denna.

#### 308-1 Andel nya leverantörer som utvärderats utifrån miljökriterier

Av de nya leverantörer som Wihlborgs tecknat ramavtal med under 2018 har samtliga (100 procent) utvärderats utifrån miljökriterier (genom Wihlborgs uppförandekod och egendeclaration).

Denna siffra gäller den svenska verksamheten, då uppförandekoden ännu inte är implementerad i den danska verksamheten.

## 414 – SOCIALA FÖRHÅLLANDEN HOS LEVERANTÖRER

### BESKRIVNING OCH AVGRÄNSNING

Denna aspekt handlar om att ställa krav på mänskliga rättigheter, god arbetsmiljö och hög säkerhet hos de leverantörer och entreprenörer som Wihlborgs anlitar. Genom stickprovskontroller bland leverantörer som signerat uppförandekoden får vi ytterligare en kontroll av att de arbetar i linje med Wihlborgs uppförandekod när det gäller exempelvis mänskliga rättigheter. Under Attraktiv arbetsgivare behandlas denna aspekt när det gäller Wihlborgs egna medarbetare.

### RISKER

När Wihlborgs anlitar entreprenörer eller andra leverantörer har dessa arbetsmiljöansvar för sina anställda. Men som ansvarstagande aktör ställer Wihlborgs krav på att de följer Wihlborgs uppförandekod med målet att våra leverantörer, liksom Wihlborgs, ska agera på ett långsiktigt hållbart sätt. Om Wihlborgs inte ställer krav på leverantörerna finns risk för exempelvis olyckor på arbetsplatser, vilket – förutom att det är tragiskt för den drabbade – innebär en risk för negativ påverkan på Wihlborgs anseende och varumärke kopplat till att vi anlitar en leverantör som inte agerar på ett ansvarsfullt sätt. I leverantörskedjan finns det också risk för kränkningar av mänskliga rättigheter vid tillverkning av material och byggvaror/artiklar. För att öka kontrollen av materialanvändningen i leverantörskedjan försöker Wihlborgs påverka materialval och följer utvecklingen när det gäller certifieringar och bedömningssystem för material. Wihlborgs är medlem i Byggvarubedömningen.

Om Wihlborgs anlitar leverantörer som vi inte har ramavtal med, och som därmed inte har signerat Wihlborgs uppförandekod, finns större risk för en otillfredsställande arbetsmiljö och därmed större olycksrisk hos leverantörens medarbetare än om vi använder leverantörer som vi har ramavtal med och som därmed förbundit sig att följa vår uppförandekod. Detta kan i sin tur få såväl mänskliga som ekonomiska konsekvenser och även riskera en negativ påverkan på Wihlborgs anseende och varumärke om det visar sig att leverantörerna inte agerar på ett ansvarsfullt sätt.

### STYRNING

Wihlborgs har en uppförandekod som alla våra leverantörer inom förvaltningen behöver ta del av samt godkänna. Wihlborgs inköpschef ansvarar för att nya ramavtalsleverantörer signerar uppförandekoden. Genom signeringen bekräftar leverantörerna att de har tagit del av våra policys samt att de förbinder sig att följa dessa under avtalstiden. I uppförandekoden ingår etiska riktlinjer, miljöpolicy, kvalitetspolicy, arbetsmiljöpolicy och inköpspolicy. De leverantörer som har fler än 20 anställda fyller dessutom i en egen-deklaration som beskriver hur de arbetar internt med styrning inom miljö, kvalitet, arbetsmiljö och etik. I den danska verksamheten ansvarar den administrativa direktören för att säkerställa att leverantörerna uppfyller Wihlborgs krav.

Genom att uppmärksamma, granska och bedöma våra leverantörer inom dessa fyra områden kommunicerar vi till våra samarbetspartners att dessa frågor är viktiga för vår verksamhet. Vi säkerställer också att det finns en struktur och systematik i hur våra leverantörer exempelvis hanterar sitt arbetsmiljöarbete och arbete med mänskliga rättigheter.

### MÅL

Samtliga leverantörer som Wihlborgs tecknar ramavtal med ska signera Wihlborgs uppförandekod.

### UPPFÖLJNING

414-1 Andel nya leverantörer som utvärderats utifrån sociala kriterier

Stickprovskontroller bland leverantörer som signerat Wihlborgs uppförandekod för att säkerställa att de arbetar i linje med denna.

## 414-1 Andel nya leverantörer som utvärderats utifrån sociala kriterier

Av de leverantörer som Wihlborgs tecknat ramavtal med under 2018 har samtliga (100 procent) utvärderats utifrån sociala kriterier (genom Wihlborgs uppförandekod och egen-deklaration).

Denna siffra gäller den svenska verksamheten, då uppförandekoden ännu inte är implementerad i den danska verksamheten.

## WIHLBORGS UPPFÖRANDEKOD

När Wihlborgs tecknar ramavtal med leverantörer förbinder de sig att följa Wihlborgs uppförandekod. Genom att signera uppförandekoden bekräftar våra leverantörer att de har tagit del av Wihlborgs riktlinjer och policys samt att de förbinder sig att följa dessa under avtalstiden. Här ingår etiska riktlinjer, miljöpolicy, kvalitetspolicy, arbetsmiljöpolicy och inköbspolicy. Leverantörer med 20 anställda eller färre behöver endast signera uppförandekoden och får då riskklassificeringen U, vilken betyder godkänd signering av uppförandekod. De leverantörer som har fler än 20 anställda ska dessutom fylla i en egendeclaration som beskriver hur de arbetar

internt med styrning inom miljö, kvalitet, arbetsmiljö och etik. De ska även bifoga handlingar som styrker deras svar. Utifrån detta underlag gör Wihlborgs en riskbedömning av leverantören på en skala från U, 3, 2, 1, till 1+. Se beskrivning och utfall nedan.

Dessa uppgifter avser leverantörer i den svenska fastighetsförvaltningen. Ambitionen är att Wihlborgs uppförandekod under 2019 ska implementeras i den danska verksamheten.

## SIGNERING AV UPPFÖRANDEKOD – LEVERANTÖRER I SVERIGE

	Riskklassificering	Beskrivning	Andel av ramavtals- leverantörer (429 leverantörer)
Leverantörer med 20 anställda eller färre – endast signering av uppförandekod	U	Godkänd signering av uppförandekod	10 %
Leverantörer med fler än 20 anställda – signering av uppförandekod samt ifylld egendeclaration	3	Endast signerad uppförandekod. Ledningssystem och policys kan finnas men är inte kompletta enligt Wihlborgs krav.	1 %
	2	Leverantören har som minimum framtagna policys inom miljö, kvalitet och arbetsmiljö.	79 %
	1	Som nivå 1+ men Global Compact är inte formellt signerad och leverantören kan ha ledningssystem som inte är externt certifierade.	2 %
	1+	Leverantörens ledningssystem inom miljö, kvalitet och arbetsmiljö är externt certifierade och leverantören har signerat FN:s Global Compact	8 %

## HÅLLBARA FASTIGHETER

Arbetet med hållbara fastigheter fokuserar på tre aspekter: miljöcertifierade byggnader, energianvändning och klimatpåverkan. Arbetet styrs av miljövision, miljöpolicy, koncernens miljömål och miljöprogram, samt miljöledningssystemet med instruktioner och egenkontroller. Vårt miljöledningssystem bygger på systematiken för miljöledning i standarden ISO 14001 och försiktighetsprincipen i svensk miljölagstiftning.

I Wihlborgs miljöledningssystem finns lagkrav, information och instruktioner samlade. Dessa beskriver hur verksamheten inom

vår förvaltning ska ta hänsyn till och följa upp olika miljöaspekter, samt riktlinjer och beskrivningar för det dagliga miljöarbetet. Vi har också specifika styrdokument inom miljö för våra projekt. Vårt projektspecifika miljöprogram är ett exempel på detta. Wihlborgs är också medlem i föreningen Byggvarubedömningen och vi använder deras verktyg för miljö- och hälsobedömningar av byggvaror i våra projekt. Vårt miljöarbete i vardagen är en förutsättning för att uppnå våra långsiktiga miljömål och nöjda kunder i våra lokaler.

### 302 ENERGI

103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

#### 302 – ENERGI

##### BESKRIVNING OCH AVGRÄNSNING

Aspekten beskriver hur energiförbrukningen (köpt energi) följs upp för våra fastigheter där Wihlborgs förvaltar avtalet mot energileverantörerna för både Danmark och Sverige. Merparten av hyresgästerna i Sverige och Danmark har egna avtal för sin verksamhetsel – dessa är exkluderade i statistiken. Underlaget baseras på uppgifter som tillhandahålls på årsbasis från våra energileverantörer. Sammanställd energistatistik jämförs och kvalitetsgranskas därefter mot Wihlborgs egna insamlade uppgifter i energiuppföljningssystem (Vitec Energi). Viss förnybar energi produceras lokalt på utvalda byggnader i Wihlborgs fastighetsbestånd via solceller eller geoenergi. Vår egen lokalproducerade el tillgodoräknas i statistiken genom ett minskat behov av köpt energi för berörda fastigheter.

##### RISKER

Genom att arbeta aktivt med minskad energianvändning, och genom att så långt som möjligt välja energi från förnybara källor, säkerställer vi att Wihlborgs uppfyller gällande och framtida lagkrav inom miljö- och energiområdet. Samtidigt avvärjer vi ökade operativa kostnadsnivåer för nya energi- och miljöskatter. Vi stärker också förmågan att efterleva de förväntningar och krav som kommer från investerare samt hyresgäster gällande resurseffektivitet, inomhusklimat och energiprestanda.

I vissa fall när vi tillför lokalproducerad förnybar energi minskar vi också sårbarheten i en byggnad då elleveransen inte är beroende av en extern leverantör. Området kan utvecklas ytterligare när tekniken utvecklas och kostnadsbilden för batterilagring blir mer positiv

##### STYRNING

Aspekten styrs via miljölagstiftning, signeringen av FN Global Compact, Wihlborgs etiska riktlinjer samt vår miljöpolicy. Vi har uppsatta mål i Wihlborgs miljöprogram för att minska energiförbrukningen. I vårt miljöledningssystem har vi tagit fram instruktioner för energiuppföljning via vår förvaltning på månadsbasis. Vi arbetar också med att säkerställa att våra energideklarationer (lagkrav) är uppdaterade samt genomför vid behov energikartläggningar. För att kunna minska vår energiförbrukning i linje med miljöprogrammet genomför vi också löpande insatser kopplat till el, värme och kyla för att optimera vår energiprestanda. Via Wihlborgs projektanpassade miljöprogram säkerställer vi att vi bygger energieffektivt och köper in energieffektiva produkter vid ny- och ombyggnation.

Wihlborgs miljöchef är ansvarig för målstyrning, samordning och uppföljning av energiprestandan tillsammans med koncernledning, fastighetschefer, projektledare och driftsansvariga per region. Wihlborgs fastighetschefer är ansvariga för optimering och hushållning av energiprestandan operativt i sina respektive fastigheter.

##### MÅL

Vi ska kontinuerligt arbeta för att sänka energiförbrukningen och minska klimatpåverkan i våra fastigheter samt transporter. Vi har tydliga mål och använder modern teknik för att mäta och följa upp olika objekts energi- och miljöstatus. Målsättningen är att styra vår förbrukning mot ökad andel energi från förnyelsebara energikällor. Wihlborgs fastigheter förvaltas långsiktigt utifrån dokumenterade förvaltningsplaner baserat på livscykelperspektiv.

##### UPPFÖLJNING

302-1 Energiförbrukning i den egna organisationen  
302-3 Relativ energiförbrukning i byggnader  
302-4 Energibesparing

302-1 Energiförbrukning i den egna organisationen

302-4 Energibesparing

TOTAL ENERGFÖRBRUKNING KWH – EL, FJÄRRKYLA, FJÄRRVÄRME, GAS OCH OLJA (FASTIGHETER)



El	
2016	65 411 469
2017	62 894 349
2018	71 328 459



Fjärrvärme	
2016	105 358 144
2017	101 435 675
2018	119 673 136



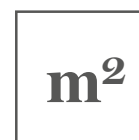
Olja	
2016	0
2017	0
2018	306 000



Fjärrkyla	
2016	8 505 189
2017	6 857 818
2018	9 495 315

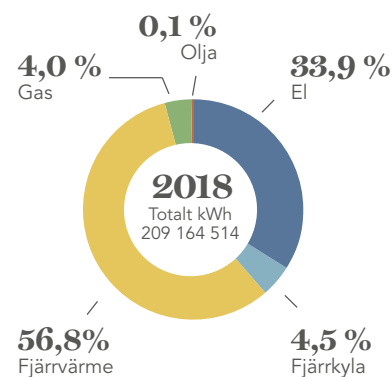
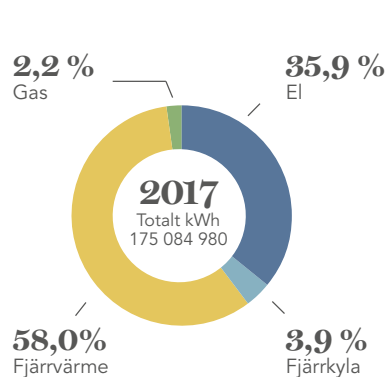
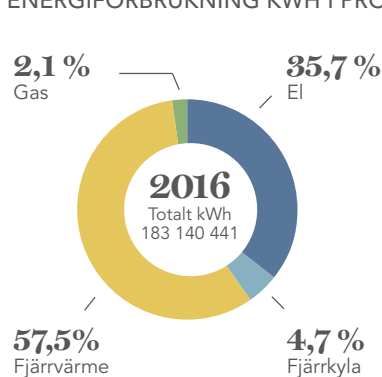


Gas	
2016	3 865 638
2017	3 897 138
2018	8 361 604



Total yta Wihlborgs	
2016	1 619 317
2017	1 653 584
2018	2 105 851

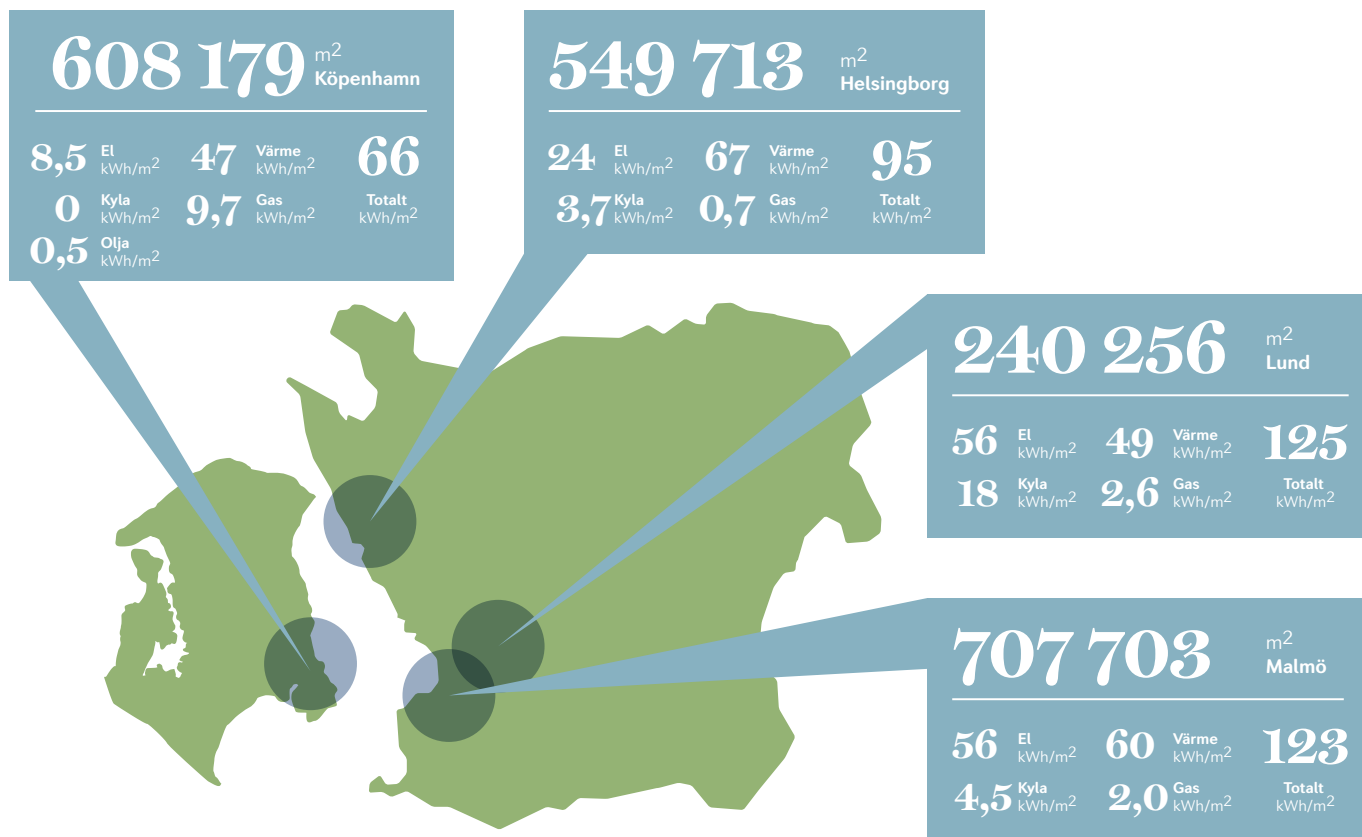
ENERGFÖRBRUKNING KWH I PROCENT





302-3 Relativ energiförbrukning i byggnader

kWh PER ORT OCH KVADRATMETER UNDER 2018



WIHLBORGS ENERGI FÖRBRUKNING I SVERIGE FÖRDELAT PÅ 1 497 672 M²

El 44,2 kWh/m² Kyla 6,3 kWh/m² Värme 60,8 kWh/m² Gas 1,7 kWh/m² Olja 0,0 kwh/m² Totalt 113 kWh/m²

WIHLBORGS TOTALA ENERGI FÖRBRUKNING FÖRDELAT PÅ 2 105 851 M²

El 33,9 kWh/m² Kyla 4,5 kWh/m² Värme 56,8 kWh/m² Gas 4,0 kWh/m² Olja 0,1 kWh/m² Total 99 kWh/m²

## 305 UTSLÄPP TILL LUFT

103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

## 305 – UTSLÄPP TILL LUFT

**BESKRIVNING OCH AVGRÄNSNING**

Aspekten beskriver hur Wihlborgs från sin verksamhet direkt eller indirekt minskar sin klimatpåverkan samt vilka klimatutsläpp verksamheten årligen genererar baserat på definierade områden utifrån standarden Greenhouse Gas Protocol. Klimatutsläpp från köpt energi och utsläpp från köldmedia samt transporter har historiskt varit de områden som bidragit med störst klimatpåverkan. Inköpta byggvarors klimatpåverkan (produktion/transport) är inte inkluderade, likaså är inte klimatpåverkan från byggavfall komplett då offentliga renhållningsaktörer inte tillhandahåller adekvat statistik. Avfall från våra byggprojekt redovisas primärt i våra entreprenörers egen framtagna miljöstatistik.

**RISKER**

Wihlborgs förebygger klimatrisker genom att ha fokus på förnybara energislag och bränslen. Vi säkerställer också uppfyllelse av gällande och framtida lagkrav samt avvärjer ökade kostnader för nya energi- och miljöskatter. Vi stärker också förmågan att efterleva de förväntningar och krav som kommer inom miljö- och klimatområdet från investerare, intressenter och hyresgäster.

Sverige antog i januari 2018 ett nytt klimatpolitiskt ramverk med nya klimatmål, en klimatlag och ett klimatpolitiskt råd. Detta kommer sannolikt öka fokus på incitament, regleringar och miljöskatter för svenskt näringsliv med fokus på målet att Sverige senast år 2045 inte ska ha några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären.

I styrdokument belyser vi också de risker som kommer via ett förändrat klimat exempelvis genom ökade regnmängder och kraftigare vindar, samt hur vi klimatsäkrar befintliga byggnader och integrerar frågan rent byggnadstekniskt i våra byggprojekt. I Wihlborgs projektanpassade miljöprogram finns krav på att en riskanalys ska genomföras inom området klimatanpassning samt att åtgärder ska tas fram och realiseras. Vi har också en aktiv dialog och samverkan med tjänstemän och politiker i de städer där vi har verksamhet kring klimatutmaningen och val av insatser kopplat till klimatanpassning t.ex. i detaljplaner och bygglov.

**STYRNING**

Aspekten styrs via miljölagstiftning, signeringen av FN Global Compact, Wihlborgs etiska riktlinjer samt vår miljöpolicy. Vi har uppsatta mål i Wihlborgs miljöprogram för att minska klimatpåverkan. I vårt miljöledningssystem finns rutiner för minskad klimatpåverkan exempelvis via inköpskrav på förnybar energi och produkter. Via Wihlborgs projektanpassade miljöprogram säkerställer vi att Wihlborgs bygger med liten klimatpåverkan och klimatanpassat vid ny- och ombyggnation. Vi har också ställt om större delen av våra servicefordon till förnybara drivmedel samt tjänstebilar till modeller med låga klimatutsläpp. Då vi har Miljöbyggnad som standard vid miljöcertifiering kommer Wihlborgs med nya versionen 3.0 också att beräkna och bedöma climateffekter utifrån olika val av byggvaror. Wihlborgs har signerat initiativet Fossilfritt Sverige år 2020 och färdplanen för en klimatneutral värdekedja i bygg- och anläggningssektorn 2045.

Wihlborgs miljöchef är ansvarig för målstyrning, samordning och uppföljning av klimatprestandan tillsammans med koncernledning, fastighetschefer, projektledare och driftsansvariga per region. Wihlborgs fastighetschefer och projektledare är ansvariga för driva minskad klimatpåverkan och klimatanpassade åtgärder operativt i sina respektive fastigheter eller projekt.

**MÅL**

Vi ska kontinuerligt arbeta för att sänka energiförbrukningen och minska klimatpåverkan i våra fastigheter samt transporter. Vi har tydliga mål och använder modern teknik för att mäta och följa upp olika objekts energi- och miljöstatus. Målsättningen är att styra vår förbrukning mot ökad andel energi från förnyelsebara energikällor. Wihlborgs fastigheter förvaltas långsiktigt utifrån dokumenterade förvaltningsplaner baserat på livscykelperspektiv.

**UPPFÖLJNING**

- 305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)
- 305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2)
- 305-3 Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 3)
- 305-4 Relativa utsläpp från byggnader
- 305-5 Åtgärder för att minska utsläpp av växthusgaser

**305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)****305-2 Totala indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2)****305-3 Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 3)****WIHLBORGS TOTALA KOLDIOXIDUTSLÄPP I TON DE SENASTE TRE ÅREN**

År	2018	2017	2016
Scope 1 Ton	728	478	348
Scope 2 Ton	4 764	3 624	5 704
Scope 3 Ton	268	64	68
<b>Totalt Ton</b>	<b>5 760</b>	<b>4 166</b>	<b>6 120</b>

Se sid 19 för beräknings- och redovisningsprinciper.

**305-4 Relativa utsläpp från byggnader****WIHLBORGS TOTALA KOLDIOXIDUTSLÄPP KWH/M<sup>2</sup> (BASERAT PÅ SCOPE 2)**

Ort	m <sup>2</sup> 2018	kWh/m <sup>2</sup> Totalt	CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> 2018	CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> 2017
Malmö	707 703	123	0	0,6
Helsingborg	549 713	95	0	0,0
Lund	240 256	125	0,5	0,0
<b>Totalt Sverige</b>	<b>1 497 672</b>	<b>113</b>	<b>0,08</b>	<b>0,2</b>
Köpenhamn (Danmark)	608 179	66	7,6	5,5
<b>Totalt Sverige &amp; Danmark</b>	<b>2 105 851</b>	<b>99</b>	<b>2,3</b>	<b>1,8</b>

**305-5 Åtgärder för att minska utsläpp av växthusgaser**

Tabellen nedan visar andelen förnybar energi i Sverige. Läs mer om vårt arbete med att minska vår klimatpåverkan på sidan 66–67 i årsredovisningen.

ENERGI-LEVERANTÖR	PROCENTANDEL FÖRNYBART*			
	Fjärrvärme	Fjärrkyla	El	Gas
E.ON Öresundskraft Krafttringen	100	100	99,99	100

\* Förnybart innebär allokerade bränslen i energiproduktionen (direkt påverkan) som inte är baserade på fossila bränslen som kol, olja eller fossil gas alternativt klimatkompenserad (gäller specifikt vid förbränning av avfall hos Öresundskraft).

**BERÄKNINGS- OCH REDOVISNINGSPRINCIPER FÖR KLIMATPÅVERKAN**

För att säkerställa att nyckeltalen i hållbarhetsredovisningen är tillförlitliga sammanställs nedan tillvägagångssätt för beräkning av växthusgasutsläpp. Beräkningarna görs likt redovisningsstandarden Green House Gas Protocol (GHG Protocol) och beräknas för Scope 1–3.

**SCOPE 1****SERVICEBILAR OCH FÖRMÅNSBILAR**

Beräkningen av klimatpåverkan från Wihlborgs servicebilar baseras på den årliga användningen av bränsle (bensin, diesel, fossil gas, etanol och biogas) i liter eller kubikmeter som inrapporteras från leverantören Autoplan till Wihlborgs personalchef. Volymen multipliceras med emissionsfaktorer från Vägverket och Svenska petroleum- och biodrivmedelsinstitutet (SPBI). Beaktande tas inte till tillverkning av fordon, reservdelar eller end of life-scenario. Bränsleemissionerna har perspektivet tank to wheel, det vill säga ingen hänsyn tas till tillverkning av bränslen, förutom naturgas och biogas som har ett well-to-wheel-perspektiv.

**KÖLDMEDIA**

Klimatpåverkan från den köldmedia Wihlborgs använder i Sverige - R407C, R410A, R404A, R417A, R22 - beräknas utifrån det läckage som uppmätts under året. Nytt sedan 2017 är att leverantören presenterar data i form av CO<sub>2</sub>-ekvivalenter genom viktade värden till Wihlborg enligt IPCC 2013 GWP (100a), vilket gör att data för läckaget levereras i ton CO<sub>2</sub>-ekvivalenter och inte i en specifik mängd per typ av köldmedia som tidigare år. Data från läckage av köldmedia från Danmark – R407C, R401A, R404A, R410A- deklarerar både viktat med CO<sub>2</sub>-ekvivalenter och deklarerat i respektive köldmedia.

**BRÄNSLE, EMISSIONSFAKTOR (TANK TO WHEEL FÖR SPBI)**

Bensin, 2,36, kg CO<sub>2</sub>-ekv/liter, SPBI  
 Etanol (85%, 50/50 sommar/vinter) 0,47, kg CO<sub>2</sub>-ekv/liter, SPBI  
 Diesel, 2,53, kg CO<sub>2</sub>-ekv/liter, SPBI  
 Fossil gas, 2,58 kg, CO<sub>2</sub>-ekv/m<sup>3</sup>, Trafikverket  
 Eldningsolja, 2,67, kg CO<sub>2</sub>-ekv/liter, SPBI  
 Biogas, 0,51 kg, CO<sub>2</sub>-ekv/liter, Trafikverket

## SCOPE 2

### ENERGIANVÄNDNING

Energianvändningen omfattar all energi som Wihlborg köper in och hanterar inom sin koncern. Detta innebär köpt energi där Wihlborgs står för fastighetsabonnemanget och är avtalspart mot energileverantören. All energi som används vid Wihlborgs samtliga kontor på orterna Malmö, Helsingborg och Lund är inkluderad. För Köpenhamn är alla fastigheter (608 179 m<sup>2</sup>) inkluderade med faktisk förbrukning för år 2018, till skillnad från föregående år när en schablon fick användas för en del av fastigheterna. Inköp av energi omfattar energislagen: el, fjärrvärme, fossil gas, fjärrkyla, eldningsolja och biogas. Omräkningsfaktorerna för energi utgår från de faktiska värdena som erhålls från energibolagen i Sverige och Danmark. Energiförbrukningen för energislagen el, fjärrvärme, fossil gas, fjärrkyla och biogas multipliceras med omräkningsfaktorerna från respektive energileverantör för att få fram utsläpp av CO<sub>2</sub>-ekvivalenter.

Miljövärden för valda energislag är baserat på direkta koldioxidutsläpp kopplat till val av bränsle i produktionen. I Helsingborg tillgodoräknas klimatkompenseringen i miljövärde för fjärrvärme guld utifrån kolkrediter (CDM CER) av Öresundskraft<sup>1</sup>. EON räknar i dagsläget inte med driftförluster av köldmedia som miljöbelastning för fjärrkyla.

Nyckeltalen för elförbrukningen är i Sverige 0 gram/kWh utifrån förnybara produktionskällor. Ursprunget är vind- eller vattenkraft utifrån intyg från valda energileverantörer. En liten energimängd från Kraftringen har inte förnybar el och antas därför vara s.k. residualmix (miljövärde utifrån år 2017).

Nyckeltalet som använts för fjärrvärmerna i Danmark bygger på ett framräknat snitt från olika leverantörer som rapporterats in från Wihlborgs danska kontor och har ej kunnat verifieras.

## SCOPE 3

### FLYGRESOR

Nyckeltalet för utsläpp av koldioxid från flygresor i den svenska verksamheten erhålls från Wihlborgs affärsresebyrå och har i jämförelse med den väl underbyggda LCI-databasen Ecoinvent 3.4 visat sig ligga nära ett snitt för utsläpp av CO<sub>2</sub>-ekvivalenter/personkm med livscykelperspektiv.

### PRIVATA BILAR I TJÄNST

Utsläpp från användning av privata bilar i tjänst baseras på personans inrapportering av antal körda mil i Sverige. Bränslet antas vara bensin för samtliga privata bilar i tjänst. Sträckan multipliceras med emissionsfaktorn för bensin, se tabell på föregående sida för servicebilar och tjänstebilar. Emissioner för privata bilar i tjänst har inte heller livscykelperspektiv.

### AVFALL

Klimatpåverkan från avfall uppkommer både vid transport av avfall och vid omhändertagandet av avfallens olika fraktioner. Klimatpåverkan för transport och omhändertagande av avfall har beräknats utifrån den totala vikten multiplicerat med emissionsfaktorer angivna av Suez respektive Ragnsells i Sverige vilket är de kommersiella/privata företagen som Wihlborgs anlitar för hantering av avfall. Avfall som hanteras via offentliga renhållningsaktörer är inte inkluderat då dessa inte tillhandahåller statistik på inhämtat avfall inklusive klimatberäkningar.

För Danmark fanns inga nyckelvärden, men en simulering av en avfallshantering i ett fjärrvärmeverk utifrån LCI-data från Ecoinvent 3.4<sup>2</sup> har använts för att estimerat ett utsläpp av CO<sub>2</sub>-ekvivalenter för den redovisade mängden sopor och dess sluthantering enligt metoden allocation at the point of substitution, dvs reducerade växthusgasutsläpp genom att utsläpp fördelas över el- och fjärrvärme som annars skulle behöva framställas med annat bränsle.

### VATTEN

Nytt för 2018 är att även dricksvattnets utsläpp av CO<sub>2</sub>-ekvivalenter finns med i beräkningarna, både för Danmark och Sverige. För att uppskatta utsläppen vid dricksvattenrening har nyckeltal för en anläggning i Sverige använts. Nyckeltalet är ett sk. Cradle-to-gatevärde, vilket innebär en ej fullständig kedja, då avloppsreningen inte räknas med utan endast dricksvatten till kran.

Dricksvattenrening till kran, Sverige	0,17 kg CO <sub>2</sub> -ekv/m <sup>3</sup>
Dricksvattenrening till kran, Danmark	0,17 kg CO <sub>2</sub> -ekv/m <sup>3</sup>

## INKÖP AV ENERGI SCOPE 2 – EMISSIONSFAKTORER

Bolag	Enhet	El	Fjärrvärme	Ursprungsmärkt fjärrvärme	Fossil gas	Fjärrkyla	Biogas	Olja
Öresundskraft	g CO <sub>2</sub> -ekv/kWh	0	-	0	-	2	0	-
E.ON	g CO <sub>2</sub> -ekv/kWh	0	-	0	205	0	0	-
Kraftringen	g CO <sub>2</sub> -ekv/kWh	329	-	0	-	0	0	-
Danmark	g CO <sub>2</sub> -ekv/kWh	151	90,15	-	204	-	-	267

1 <https://oresundskraft.se/foeretag/produkter-tjanster/fjaerrvaerme/fjaerrvaerme-guld>.

2 <https://www.ecoinvent.org/database/database.html>

## CRE 8 CERTIFIERADE BYGGNADER

103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

### CRE 8 – CERTIFIERADE BYGGNADER

#### BESKRIVNING OCH AVGRÄNSNING

Aspekten beskriver vilka byggnader som är externt certifierade inom Wihlborgs. I Wihlborgs fastighetsbestånd finns framför allt nyproducerade eller ombyggda äldre fastigheter som är certifierade enligt BREEAM, LEED och Miljöbyggnad. Vi har också påbörjat att certifiera befintliga fastigheter i mindre omfattning kopplat till byggnadens prestanda, drift och förvaltning. Genom att miljöcertifiera våra byggnader kvalitetssäkrar vi miljöprestanda, tar hänsyn till hälsoaspekter samt optimerar hyresgästernas inomhusklimat och arbetsmiljö. Vi minskar också framtida affärsrisker genom att ha fokus på låg energiförbrukning, dokumenterad efterlevnad av svenska BBR-krav samt minimering av byggvaror med miljö- och hälsorisker. Miljöbyggnad som är vår huvudsakliga standard kräver återkommande verifieringar för att bibehålla certifikatet. Vårt regelverk lyder att vid nyproduktion och ombyggnation så är Miljöbyggnad Guld målnivån. Alla fastighetsprojekt (om- och tillbyggnationer, > 5 miljoner) ska hanteras i samråd med Wihlborgs miljöchef (t.ex. nivå på miljöcertifiering).

#### RISKER

Genom att miljöcertifiera fastigheter förebygger Wihlborgs risker och skapar affärsmöjligheter då certifieringen har fokus på låg energiförbrukning (sänker driftskostnaderna), dokumenterad efterlevnad av BBR-krav samt kontroll över byggvarors miljö- och hälsorisker. Vi säkerställer samtidigt uppfyllelse av gällande och framtida lagkrav samt avvärjer ökade kostnadsnivåer för nya energi- och miljöskatter. Vi stärker också förmågan att efterleva de förväntningar och krav som finns inom miljö- och klimatområdet från investerare samt hyresgäster.

Vi tryggar också att våra lokaler får ett trivsamt inomhusklimat och att våra byggnader långsiktigt bibehåller en hög prestanda, vilket över tid också styrks av tredje part (SGBC, externt).

#### STYRNING

Aspekten styrs via miljölagstiftning, signeringen av FN Global Compact, Wihlborgs etiska riktlinjer samt vår miljöpolicy. Vi har som mål att certifiera all nyproduktion enligt Miljöbyggnad Guld, större om- och tillbyggnationer med en kostnad som överstiger 5 miljoner SEK ska som regel också miljöcertifieras. Wihlborgs har också tagit fram ett projektanpassat miljöprogram, baserat på svensk miljölagstiftning och internt utökade miljöambitioner, vilket är miniminivå för alla våra byggprojekt. I detta program är val av miljöcertifiering samt dess hantering också beskriven.

Vi använder också ett verktyg vid namn Byggvarubedömningen där vi bedömer byggvarornas miljö- och hälsoaspekter innan inköp vid projekt och hyresgästanpassningar. Här finns också möjligheter att dokumentera volym och placering i en loggbok (grundkrav för alla våra miljöcertifierade byggnader).

Wihlborgs miljöchef är ansvarig för målstyrning, samordning och uppföljning av miljöcertifieringarna samt kontaktperson gentemot Sweden Green Building Council. Wihlborgs fastighetschefer och projektledare är ansvariga för att utveckla och förvalta miljöcertifieringarna operativt i sina respektive fastigheter eller projekt.

#### MÅL

All nyproduktion ska miljöcertifieras (inriktning Miljöbyggnad, nivå Guld). Vid om- eller tillbyggnationer ska alltid miljöcertifiering övervägas i samråd med Wihlborgs miljöchef.

#### UPPFÖLJNING

CRE8 Andel certifierade byggnader

## CRE8 Andel certifierade byggnader

## STATUS FÖR MILJÖCERTIFIERADE BYGGNADER INOM WIHLBORGS 2018-12-31

Ort	Fastighet	Miljöbyggnad	LEED	BREEAM	Status
Malmö	Gängtappen 1	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2016
Malmö	Gängtappen 2	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2013
Malmö	Kranen 8 (Ubåtshallen)	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2016
Malmö	Nora 11	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2016
Malmö	Skåneland 1	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2015
Malmö	Kranen 9 (tillbyggnad)	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2018
Malmö	Sirius 3	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2018
Malmö	Uven 9	Miljöbyggnad Brons			Certifierad 2018
Malmö	Bure 2 (Origo)	Miljöbyggnad Guld			Pågående
Malmö	Gimle 1 (Dungen)	Miljöbyggnad Guld			Pågående
Malmö	Kranen 9 (befintlig)	Miljöbyggnad Brons			Pågående
Malmö	Skrovet 3			In Use – Asset and Building Operations	Certifierad 2018
Lund	Raffinaderiet 5	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2018
Lund	Diabasen 1	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2018
Lund	Armaturen 4	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2015
Lund	Landsdomaren 6	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2013
Lund	Landstinget 2	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2015
Lund	Syret 3 (Ideon Gateway)	Miljöbyggnad Guld	LEED Platina		Certifierad 2013
Lund	Östra torn 27:12*	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2014
	(MAX IV, byggnad E, kontor)			BREEAM-SE Outstanding	Certifierad BREEAM Design Stage 2015
Lund	Östra torn 27:12*	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2015
	(MAX IV, byggnad A-D)				
Lund	CMU – Flexenheden*	Miljöbyggnad Guld			Pågående
Lund	Posthornet 1	Miljöbyggnad Guld			Pågående
Lund	Kv Vattentornet 3			In Use – Asset Performance	Certifierad 2018
Helsingborg	Floretten 4	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2014
Helsingborg	Polisen 5 (tillbyggnad)	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2017
Helsingborg	Sadelplatsen 13	Miljöbyggnad Brons			Certifierad 2015
Helsingborg	Terminalen 1 (Knutpunkten)	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2015
Helsingborg	Ursula 1 (Prisma)	Miljöbyggnad Guld			Pågående
Helsingborg	Floretten 3			In Use – Asset Performance & Building Operations	Certifierad 2018
Helsingborg	Kalifornien 10			In Use – Asset Performance & Building Operations	Certifierad 2018

\* 50 procent ägda av Wihlborgs via bolaget Fastighets AB ML 4 som är ett av Wihlborgs och Peab delägt bolag.

## ATTRAKTIV ARBETSGIVARE

Vår vision är att vi ska vara den bästa arbetsplatsen i vår bransch 2020.

För att nå dit behöver vi arbeta med flera delområden;

- Arbetsmiljö, hälsa, säkerhet
- Kultur & kompetensutveckling samt;
- Jämställdhet och mångfald.

Styrelsen fastställer årligen HR-strategin och koncernledningen ansvarar för att verkställa det som beslutats. Wihlborgs HR-avdelning, bestående av tre personer på den svenska sidan och en person på den danska sidan, sätter upp fokusområden och aktiviteter kopplat till strategin och driver det dagliga arbetet i nära samarbete med chefer, CSR-grupp, arbetsmiljögrupper och övriga medarbetare. Som vägledning finns lagar, policys, rutiner och riktlinjer (se nedan). Chefer och HR-avdelning har ansvar för att se till att dessa efterlevs.

### 403 ARBETSMILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

#### 403 – ARBETSMILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

##### BESKRIVNING OCH AVGRÄNSNING

Vi arbetar målmedvetet för att säkerställa en god arbetsmiljö för våra medarbetare, och arbetet görs i enlighet med de regler som finns för att förebygga ohälsa och olycksfall i arbetet. Vi följer den svenska arbetsmiljölagen och gällande regler för samverkan mellan arbetsgivare och arbetstagare. I Danmark gör vi arbetsplatsutvärdering varje år (lagen föreskriver vart tredje år).

Vi avgränsar redovisningen till anställningsförhållandet och avser alltså våra anställda och den arbetsmiljö de vistas i, fastigheterna vi äger, våra kontor och resorna däremellan. Inom flera områden samverkar med andra aktörer för att utveckla arbetsklimat och miljö gemensamt. När det gäller leverantörsledet följer vi upp hälsa, miljö och säkerhet i de projekt vi driver.

##### RISKER

Att inte arbeta proaktivt med hälsa/arbetsmiljö och säkerhet innebär risk för utarmning av företagets kompetens och förmågor (via sjukskrivningar eller i värsta fall dödsfall). Det är både kostsamt och ohållbart. Risker som har med arbetsmiljö/hälsa och säkerhet att göra identifieras via riksinventeringar, arbetsmiljö-ronder, medarbetarsamtal, medarbetarundersökningar och regelbundna hälsoundersökningar.

För de medarbetare som vistas i och runt de fastigheter vi äger finns det också arbetsmiljörisker. Dessa identifieras och dokumenteras via årliga riksinventeringar och följs upp på de arbetsmiljömöten som arbetsmiljögruppen har. Där fattas också beslut om åtgärder och uppföljning samt om åtgärderna ska implementeras på fler ställen i verksamheten.

När det gäller risker som har med den psykosociala arbetsmiljön att göra identifieras och dokumenteras dessa via enkät och intervju vid den årliga hälsoundersökning som företagshälsovården gör. Dessutom ställs frågor i medarbetarundersökningen som rör både fysisk och psykisk arbetsmiljö.

Vi arbetar systematiskt med det som identifieras i riskbedömningarna utifrån olika perspektiv via vårt SAM-arbete.

##### STYRNING

Arbetsmiljöansvaret ligger ytterst hos vd men arbetsmiljöarbetet leds av HR som formulerar mål och ramverk för området. Den operativa implementeringen genomförs av chefer i organisationen samt av arbetsmiljögrupper i Sverige och Danmark.

Arbetet sker i enlighet med SAM (Systematiskt arbetsmiljöarbete)

Styrdokument för området består av:

- Arbetsmiljölagen och AFS:ar (ex. AFS 2015:4 och AFS 2001:1)
- Arbetsmiljöpolicy
- Policy & handlingsplan mot kränkande särbehandling
- Policy & handlingsplan mot riskbruk och skadligt bruk
- SAM i Sverige och Handlingsplan for arbejdsmiljøgruppen, i Danmark

Vi mäter och följer upp både fysisk och psykisk arbetsmiljö via hälsoundersökningar, medarbetarsamtal och via vår årliga medarbetarundersökning.



## 403 – ARBETSMILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET (FORTS)

### MÅL

- arbetsplatsen ska uppfattas som säker av våra medarbetare
- vi ska ha en låg sjukfrånvaro (under 3 %)
- majoriteten av de anställda ska använda friskvårdsbidraget (kallat fitness och massageordning i Danmark) och delta i företagets övriga friskvårdsinitiativ.

### UPPFÖLJNING

- 403-1 Procentandel av medarbetarna som representeras av kommittéer för hälsa och säkerhet.
- 403-2 Skador, sjukdomar, frånvaro samt dödsfall orsakade av arbete, per region och kön
- Medarbetarindex
- Sjukfrånvaro
- Arbetsolyckor
- Tillbud

### 403-2 Procentandel av medarbetarna som representeras av kommittéer för hälsa och säkerhet.

100 procent av medarbetarna representeras i våra arbetsmiljögrupper. Det finns representanter från både kollektivanställda och tjänstemän och även representation alla grupper av anställda. Detsamma gäller nu även den danska arbetsmiljögruppen som har representanter från alla grupper av anställda.

### 403-2 Antal och typer av skador, arbetsrelaterade sjukdomar, förlorade arbetsdagar, frånvaro samt totala antalet arbetsrelaterade dödsolyckor\*

Wihlborgs har en låg sjukfrånvaro. Under 2018 uppgick den i Sverige till 2,35 procent (1,73) och i Danmark är motsvarande siffra 2,98 procent (2,54). Andelen långtidsfrånvaro (60 dagar eller mer) av den totala sjukfrånvaron var i Sverige 25,48 procent (31,15) och i Danmark 20,58 procent. Under 2018 har vi haft 5 tillbud, 5 lindriga olycksfall, 2 arbetsrelaterade sjukdomar och inga dödsfall.

När det gäller vår projektverksamhet har vi under 2018 inte haft några olyckor eller tillbud där vi själva varit ansvariga för att rapportera skadan. I de projekt vi driver åläggs alltid entreprenören det fulla ansvaret för att vara Byggarbetsmiljösamordnare (BAS-U) vilket också innefattar ansvar för att göra arbetsmiljöplan och svara för såväl utbildning som uppföljning.

Under 2018 har våra entreprenörer rapporterat 25 olyckor, varav 10 inneburit sjukfrånvaro en dag eller mer. Den allvarligaste olyckan var ett fall från en stege i samband med en ombyggnad. Flertalet av olyckorna har en koppling till snubbling, halkning eller feltrampning. Exempel på andra händelser är hantverkare som skadade sig i handen vid byte av en hålsåg samt hyresgästrepresentant som trampade igenom en gallerbrygga då gallerdurk föll ner.

Till detta kommer 20 inrapporterade tillbud som inte inneburit någon skada, men som avser en händelse som kunde ha orsakat en skada. Även om ansvaret för såväl rapportering som förebyggande arbete åvilar entreprenören, följer vi upp arbetsmiljöfaktorerna och jobbar kontinuerligt för att förbättra förutsättningarna för en god arbetsmiljö i våra projekt.

## 404 – KULTUR OCH KOMPETENS/UTVECKLING AV ANSTÄLLDA

103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

404 – KULTUR OCH KOMPETENS/ UTVECKLING AV ANSTÄLLDA	<b>BESKRIVNING OCH AVGRÄNSNING</b> Det är viktigt att arbeta med företagskultur och engagemang för att säkerställa att vi har ett klimat som främjar utveckling och kompetenstillförsel. Utveckling av personalens förmågor är avgörande för att kunna leverera god kvalitet till kunderna och skapa värden för samhället och regionen. Kompetensutveckling handlar om hur vi tar till oss ny kunskap och omvandlar det till nya eller mer välutvecklade förmågor. Redovisningen avgränsas till anställningsförhållandet, även om vi inom flera områden samverkar med andra aktörer för att utvecklas gemensamt.
	<b>RISKER</b> Kompetens, förmågor och drivkraft (engagemang) att möta kunders behov, hitta rätt affärer, förhandla och leverera rätt service på ett effektivt sätt är våra konkurrensfördelar. Om vi inte vidareutvecklar dessa förmågor skulle vi kunna riskera vår marknadsposition, vår lönsamhet och i det långa loppet vår existens. Att inte arbeta med målsättningar, förväntningar, prioriteringar, feedback och återkoppling skulle också öka risken för att medarbetare lämnar Wihlborgs och går till konkurrenter för att få en mer meningsfull och utvecklande arbetssituation.
	<b>STYRNING</b> Arbetet med att säkra kompetenstillförsel och utveckla medarbetarnas förmågor inom olika områden leds av koncernledningen. Behoven identifieras via företagets strategiprocess och via de årliga medarbetarsamtalen.  Verksamhetsplanen för det kommande året beslutas av koncernledningen och verkställs av HR-avdelningen. Ramverk och policys för arbetet finns på intranätet, liksom rutiner för när och hur olika aktiviteter ska utföras. I strategiprocessen sätts mål på region- och gruppnivå, utifrån företagets övergripande mål, och varje chef ansvarar för att respektive medarbetare har de resurser och de förmågor som krävs för att nå sina resultat och beteendemål.  Styrdokument: uppförandekod, etiska riktlinjer, guide för affärsetik, riktlinjer för medarbetarsamtal. I medarbetarsamtalen finns både resultatmål och beteendemål samt dokumentation av vilka behov medarbetaren har för att nå dessa.
	<b>MÅL</b> Varje medarbetare ska ha ett medarbetarsamtal per år (Q1) och även erbjudas en uppföljning (Q3). Våra medarbetare ska alltid/nästan alltid vilja rekommendera Wihlborgs produkter och tjänster/som arbetsgivare. (>90%)
	<b>UPPFÖLJNING</b> 404-3 Procentandel av medarbetarna som fått regelbundna medarbetarsamtal, per kön och anställningskategori Egen indikator (ny): Andel medarbetare som skulle rekommendera Wihlborgs som arbetsgivare/rekommendera Wihlborgs produkter och tjänster

## 404-3 Procentandel av medarbetarna som fått regelbundna medarbetarsamtal, per kön och anställningskategori\*

98 procent av de tillsvidareanställda i Sverige har haft medarbetarsamtal under 2018. I Danmark har 100 procent av de tillsvidareanställda haft medarbetarsamtal. Samtalen görs under perioden februari–april och endast de som är tillsvidareanställda då räknas med i denna statistik. Anledningen till att några inte hade medarbetarsamtal under våren är att det då pågick ett chefsbyte. Timanställda och medarbetare med kortare vikariat har inte dessa dokumenterade medarbetarsamtal.

\* Vi bedömer det ej relevant att rapportera detaljer avseende frekvens eller nedbrutet per kön/region/anställningskategori.

Ambassadörskap  
(Egen indikator)

Procentandel av medarbetarna som skulle rekommendera Wihlborgs ofta eller nästan alltid till andra

	2018	2017	2016
Jag skulle rekommendera min arbetsgivare till andra. Ofta/nästan alltid (4 eller 5)	95	96	93
Jag kan rekommendera våra produkter och tjänster. Ofta/nästan alltid (4 el 5)	98	98	97

## 405 JÄMSTÄLLDHET OCH MÅNGFALD

103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

405 – JÄMSTÄLLDHET OCH MÅNGFALD	<b>BESKRIVNING OCH AVGRÄNSNING</b>
	Vi tror på att mångfald av perspektiv, erfarenheter och kulturer berikar en organisation. Därför arbetar vi på olika sätt för inkludering och för lika villkor inom företaget. Vi mäter mångfald utifrån könsfördelning och ålder, men har i dagsläget valt bort att mäta mångfald utifrån etnicitet. Utifrån den nya dataskyddsförordningen och det stärkta integritetsskyddet har vi gjort en intresseavvägning och valt att inte dela personuppgifter (personnummer) med tredje part för att mäta den typen av mångfald.
	<b>RISKER</b>
	Enkelspårighet i rekrytering riskerar att generera arbetsgrupper som blir alltför homogena och det kan innebära brist på kreativitet och dynamik. Dessutom finns stor risk att man missar kompetenta kandidater.
	<b>STYRNING</b>
Arbetet leds av koncernledningen och HR-avdelningen sätter upp mål och aktiviteter. Vi arbetar i enlighet med gällande lagstiftning såsom Jämställdhetslag, AFS 2015:4 (mot diskriminering), Lov om ligestilling af kvinder og mænd (DK). Wihlborgs har även egna policies om jämställdhetspolicy och policy mot kränkande särbehandling.	
<b>MÅL</b>	
Lika lön för lika och likvärdigt arbete – lönekartläggning Lika möjligheter till utveckling (i.e. könsfördelning chefer)	
<b>UPPFÖLJNING</b>	
405-1 Sammansättning av styrelse, ledning och övriga medarbetare utifrån ålder och kön.	

405-1 Sammansättning av styrelse, ledning och övriga medarbetare utifrån ålder och kön.

Se sidan 4 i denna GRI-bilaga och sidan 71 i årsredovisningen.

## ENGAGEMANG FÖR REGION OCH SAMHÄLLE

Inom detta område fokuserar vi på två aspekter: Lokala investeringar och inköp samt Socialt engagemang. Ramarna för engagemang för region och samhälle fastställs av koncernledningen. Det löpande arbetet sköts av inköpschefen när det gäller lokala

investeringar respektive av den sponsringsansvarige affärsutvecklaren tillsammans med HR- och CSR-chefen när det gäller socialt engagemang. Läs mer under respektive aspekt nedan.

### 201 LOKALA INKÖP

103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

201 – LOKALA INKÖP	<b>BESKRIVNING OCH AVGRÄNSNING</b>
	Denna aspekt handlar om att Wihlborgs i så stor utsträckning som möjligt ska premiera lokala inköp. Genom att anlita lokala leverantörer bidrar vi till att näringslivet växer och utvecklas, vilket skapar nya affärsmöjligheter för Wihlborgs. En positiv effekt kan också vara minskade transporter. Denna aspekt avgränsas till Wihlborgs, leverantörer i den svenska verksamheten och samhället i stort. Wihlborgs definition av en lokal leverantör eller entreprenör är att företaget måste ha ett kontor eller verksamhet i Öresundsregionen, men inte nödvändigtvis ett huvudkontor.
	<b>RISKER</b>
	Wihlborgs är en stor aktör och köper in produkter och tjänster för betydande belopp. Om vi inte väljer lokala leverantörer riskerar vi i att indirekt bidra till en sämre utveckling av näringsliv och företag i regionen. Det finns också en risk att transporter av varor och personer blir längre, vilket kan bli dyrare och ge en negativ miljöpåverkan.
	<b>STYRNING</b>
Inköpschefen ansvarar för att säkerställa att Wihlborgs i upphandlingar och vid tecknande av ramavtal i mesta möjliga mån väljer lokala leverantörer. Inköpschefen rapporterar till Wihlborgs vd och redovisar löpande sitt arbete för koncernledningen .	
<b>MÅL</b>	
Andelen lokala leverantörer ska vara över 90 procent	
<b>UPPFÖLJNING</b>	
204-1 Andel inköp från lokala leverantörer. Se årsredovisningen sid 73 för utfall.	

## SOCIALT ENGAGEMANG (EGEN ASPEKT)

103-1 Förklaring av den väsentliga aspektens påverkan samt dess avgränsningar

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

SOCIALT  
ENGAGEMANG  
(EGEN ASPEKT)

## BESKRIVNING OCH AVGRÄNSNING

Socialt fungerande städer och positiva och levande stadsmiljöer är viktiga för att skapa en sund och hållbar utveckling för både individer och företag. Genom sponsring och andra typer av stöd gynnar vi initiativ som går i linje med vår ambition att bidra till att öka möjligheterna till jobb och utbildning och att gynna mångfald och jämlikhet. Vi tar även egna initiativ inom dessa områden. Det är också viktigt för regionen att det finns goda förutsättningar för nyföretagande och att entreprenörer får bra hjälp att starta livskraftiga företag. Aspekten avgränsas till Wihlborgs och de partners som vi har samarbetsavtal med. Syftet är att våra insatser ska få positiv påverkan på samhället i stort.

## RISKER

Det är viktigt att ställa tydliga krav på våra samarbetspartners när det gäller etik, moral och värdegrund. Sponsringssamarbeten där sådana krav inte ställs riskerar att gynna osunda beteenden eller öka risken för negativa händelser som kan få en negativ påverkan både på Wihlborgs och den aktuella föreningen/samarbetspartnern.

En annan aspekt är att nya generationer ställer högre krav på arbetsgivaren när det gäller engagemang och värderingar. Om vi inte tydligt kommunicerar våra värderingar och vilken typ av initiativ vi ger stöd och bidrag riskerar Wihlborgs att bli mindre attraktiv som arbetsgivare.

## STYRNING

Wihlborgs sponsringpolicy utgör styrdokument för detta område. Ansvaret ligger hos koncernledningen. Den sponsringsansvariga affärsutvecklaren driver arbetet tillsammans med HR- och CSR-chef.

## MÅL

En majoritet av våra sponsringssamarbeten ska vara inriktade på socialt engagemang/samhällsengagemang.

## UPPFÖLJNING

Denna aspekt mäts genom en egen indikator: "Andel sponsringsinitiativ direkt kopplade till socialt engagemang/samhällsengagemang". Se årsredovisningen sid 73 för utfall.