

Hållbarhetsbilaga 2019

Bilaga till Wihlborgs Årsredovisning
& Hållbarhetsredovisning 2019

Hållbarhetsbilaga 2019

Bilaga till Wihlborgs Års- och hållbarhetsredovisning 2019

Wihlborgs Års- och hållbarhetsredovisning 2019 utgör, tillsammans med denna hållbarhetsbilaga, Wihlborgs hållbarhetsredovisning för 2019 enligt GRI Standards, nivå Core.

Denna bilaga ska läsas som ett komplement till års- och hållbarhetsredovisningen och innehåller främst upplysningar som inte finns i den. Bilagan innehåller också 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.

Innehåll hållbarhetsbilaga

Generella upplysningar

Organisationsprofil	3
Intressentengagemang och redovisningsmetodik	4

Valda aspekter och specifika indikatorer

Ansvarsfulla affärer

Ekonomisk prestanda	7
Antikorruption	9
Miljöpåverkan hos leverantörer	10
Sociala förhållanden hos leverantörer	11

Hållbara fastigheter

Energi	13
Utsläpp till luft	16
Certifierade byggnader	20

Attraktiv arbetsgivare

Arbetsmiljö, hälsa och säkerhet	22
Kultur, kompetens/utveckling av anställda	24
Jämställdhet och mångfald	26

Engagemang för region och samhälle

Lokala inköp	27
Socialt engagemang	28

Generella upplysningar

Organisationsprofil

Se även sid 70–71 i Års- och hållbarhetsredovisning 2019.

102-8 Personalstyrka

405-1 Mångfald i styrelse, ledningsgrupp och bland anställda

Nyckeltal

Antal medarbetare per 2019-12-31	234
Antal heltidstjänster per 2019-12-31	191
Andel heltidsarbetande medarbetare, %	82
Andel deltidsarbetande medarbetare, %	18
Personalomsättning, %*	Totalt 12,6 Sverige 8,0 Danmark 18,9
Medelålder, år	43

* Personalomsättning beräknas som antalet avgångar i procent av det genomsnittliga antalet anställda.

Åldersfördelning

Under 30 år	21 %
30–49 år	42 %
Över 50 år	37 %

Medarbetare per region

Malmö	74
Helsingborg	31
Lund	26
Köpenhamn	103
Totalt	234

Könsfördelning

	%	Antal
Kvinnor	39 %	91
Män	61 %	143
Totalt	100 %	234

102-41 Andel av personalstyrkan med kollektivavtal

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

102-13 Medlemskap i organisationer

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 Øresundsinstitutet.

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.

Intressentengagemang Redovisningsmetodik

102-40 Intressentgrupper som organisationen har kontakt med.

102-42 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 i redovisningen.

Intressentdialog och väsentlighetsanalys

Arbetet med prioriteringen av de mest väsentliga aspekterna påbörjades 2014 med en omfattande intressentdialog och det var då som Wihlborgs övergripande hållbarhetsramverk togs fram, enligt dåvarande GRI G4.

Intressentdialogen bestod 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 intervjuerna bad vi respektive intressent att resonera kring vilka aspekter de såg som högst prioriterade för Wihlborgs. Resultaten från dessa intervjuer vägdes samman med information från andra dialogtillfällen såsom kundundersökningar och medarbetarundersökningar – och med våra egna prioriteringar och strategier. Med detta som grund identifierade vi ett antal väsentliga aspekter, se översikt på sidan 5. Dessa aspekter delade vi in i fyra huvudområden som sedan dess utgör vårt hållbarhetsramverk:

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

Ramverket ger en god översikt och en tydlig koppling mellan GRI och vår verksamhet. Målet med att prioritera utvalda aspekter är också att få en större effekt av de insatser som görs och att bli mer stringenta i vår rapportering och kommunikation.

I GRI:s bruttolista finns också 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.

Tabellen på sidan 6 visar vilka aspekter vi valt att rapportera

Wihlborgs hållbarhetsramverk



enligt GRI och vilka vi valt att informera om, exempelvis på vår webbplats.

Uppdatering och komplettering av intressentdialoger

Efter den intressentdialog som gjordes 2015, och som ligger till grund för vårt nuvarande ramverk, har vi kompletterat och uppdaterat med fler intressentdialoger. Ett omtag gjordes 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. Detta ledde till att vi ökade fokus på leverantörsbedömningar avseende miljö och mänskliga rättigheter och därför rapporterar vi sedan dess även på GRI-aspekterna 308 Miljöpåverkan hos leverantörer och 414 Sociala förhållanden hos leverantörer.

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. Här framkom att man uppskattar att Wihlborgs tar en aktiv roll i stadsutvecklingen, i exempelvis byggherredialoger och andra forum. Det fanns också förväntningar på att vi ska arbeta aktivt och samverka kring sociala frågor samt trygghets- och säkerhetsfrågor. Detta bekräftar för oss att "engagemang för region och samhälle" även fortsatt ska vara ett prioriterat fokusområde. Intressenterna lyfte också fram att de gärna ser att vi är delaktiga i initiativ kring delningsekonomi och mobilitetslösningar.

Vi genomför kundnöjdhetsundersökningar vartannat år. Den senaste gjordes 2018 och då tillfrågades kunder i både Sverige och Danmark. Här framkom att hållbarhet inte är ett av de högst prioriterade områdena initialt när kunder väljer lokal, men att det finns höga förväntningar på att vi håller en hög standard när kunden väl är på plats. Svaren visade också höga förväntningar på oss som hyresvärd när det gäller att arbeta med hållbarhetsfrågor, exempelvis med frågor som källsortering, laddstolpar,

socialt engagemang och energieffektivisering. Hyresgästerna i Danmark uttrycker dock inte förväntningar inom hållbarhetsområdet i samma höga utsträckning – här handlar det främst om källsortering.

I slutet av 2018 genomförde vi en workshop med målet att ta vårt hållbarhetsarbete till nästa nivå. I workshopen deltog koncernledningen och representanter från alla regioner och specialistfunktioner. Där identifierades prioriterade områden för arbetet framåt. Under 2019 har vi fortsatt samla kunskap om våra intressenters prioriteringar inom hållbarhetsområdet. Istället för riktade dialoger vid specifika tillfällen för vi numera löpande dialoger kring hållbarhetsfrågorna med alla intressentgrupper. Detta kommer numera naturligt in i den dagliga verksamheten eftersom samtliga våra intressentgrupper självmant lyfter hållbarhetsfrågor på olika sätt och i olika sammanhang. Särskilt tydligt är det ökade fokuset på hållbarhetsfrågor från investerare och långgivare som ställer både frågor och krav på oss som bolag.

Medarbetarnas uppfattningar fångas upp i den årliga medarbetarundersökningen och här är hållbarhet i stort och vårt bidrag till regional utveckling i synnerhet fortsatt viktiga.

I början av 2019 hade vi en leverantörsdag dit vi bjöd in våra avtalsleverantörer för att förklara varför hållbarhetsfrågorna är viktiga för oss och samtidigt fånga upp hur leverantörerna ser på hållbarhetsfrågorna.

Utifrån insikten att kommunerna där vi verkar har förväntningar på vårt engagemang i städernas och regionens utveckling har vi prioriterat att engagera oss i initiativ som LFM30 (lokal färdplan för klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö), stadsmässan H22 i Helsingborg där stort fokus kommer att ligga på hållbarhet. Vi finns också representerade i den kommitté som arbetar för en metro mellan Malmö och Köpenhamn, för att nämna några exempel.

102-43 Tillvägagångssätt vid intressentdialog

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

Nyckelintressenter	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
Långgivare	Möten med respektive bank Finansiell rapportering/Presentation av kvartalsrapporter Insamling, enkäter och dialog om Wihlborgs hållbarhetsstyrning	Flera gånger årligen Kvartalsvis 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.	Vid inbjudan från kommun Flera gånger per år
Universitet och högskolor	Medlemsmöten i Citysamverkan Malmö, Lund och Helsingborg. Partnergruppsmöten och arbetsmarknadsdagar Föredrag för studenter samt erbjuder projekt-/examensarbeten	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

102-47 Väsentliga aspekter identifierade i processen för att definiera innehåll

	Ansvarsfulla affärer	Hållbara fastigheter	Attraktiv arbetsgivare	Engagemang för region och samhälle
Rapportera (enligt GRI)	<p>201 EKONOMISK PRESTANDA 201-1 Ekonomiskt värde.</p> <p>205 ANTIKORRUPTION 205-2 Kommunikation och utbildning kring policy och arbetssätt med avseende på antikorrupktion. 205-3 Bekräftade korrupsionsincidenter och vidtagna åtgärder.</p> <p>308 MILJÖPÅVERKAN HOS LEVERANTÖRER 308-1 Andel nya leverantörer som utvärderats utifrån miljömässiga kriterier.</p> <p>414 SOCIALA FÖRHÅLLANDEN HOS LEVERANTÖRER 414-1 Andel nya leverantörer som utvärderats utifrån sociala kriterier.</p>	<p>CERTIFIERADE BYGGNADER CRE8 Andel certifierade byggnader.</p> <p>302 ENERGI 302-1 Energiförbrukning i den egna organisationen. 302-3 Relativ energiförbrukning. 302-4 Energibesparing.</p> <p>305 UTSLÄPP TILL LUFT 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.</p>	<p>403 ARBETSMILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET 403-8 Arbetstagare som omfattas av ett hälso- och säkerhetsledningssystem. 403-9 Arbetsrelaterade skador.</p> <p>404 KULTUR OCH KOMPETENS/UTVECKLING ANSTÄLLDA 404-3 Procentandel av medarbetarna som fått regelbundna medarbetarsamtal. Egen indikator: Andel medarbetare som skulle rekommendera Wihlborgs.</p> <p>405 JÄMSTÄLLDHET OCH MÅNGFALD 405-1 Mångfald i styrelsen, ledningsgrupp och bland anställda.</p>	<p>SOCIALT ENGAGEMANG Egen indikator: Andel sponsringsinitiativ direkt kopplade till socialt engagemang/samhällsengagemang.</p> <p>LOKALA INKÖP 204-1 Andel inköp från lokala leverantörer.</p>
Informera	Klagomålshantering/Whistleblowing	Avfall Biologisk mångfald Materialanvändning	Icke-diskriminering Rättvisa anställningsvillkor	Kunders hälsa och säkerhet

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 policier och riktlinjer utgör styrdokument för såväl Wihlborgs som för våra leverantörer och entreprenörer.

201 Ekonomisk prestanda

Se även sid 63 i Års- och hållbarhetsredovisning 2019.

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

Riskbeskrivning: 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 2019, sidan 79–82.

Riskhantering: Hantering av ekonomiska risker beskrivs i förvaltningsberättelsen i årsredovisningen för 2019, sidan 79–84.

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	2019	2018	Kommentar
Direkt tillskapat värde			
Intäkter	2 983	2 684	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	1 479	1 312	En god långsiktig förvaltning av våra fastigheter samt investeringar i, och uthyrning av dessa, driver värdeutvecklingen av fastighetsbeståndet.
Värdeförändringar derivat	13	37	Värdet på räntesäkringar påverkas av förändringar i marknadsräntorna.
Övriga intäkter	48	13	Inkluderar ränteintäkter och resultatandelar.
Summa direkt tillskapat värde, Mkr	4 523	4 046	

Skapat och fördelat ekonomiskt värde, Mkr	2019	2018	Kommentarer
Fördelat ekonomiskt värde			
Medarbetare	185	152	Inkluderar löner och sociala avgifter till våra anställda i Malmö, Helsingborg, Lund och Köpenhamn.
Långgivare	336	482	Räntekostnader till våra långgivare som primärt är de större nordiska bankerna samt investerare i våra företagsobligationer.
Samhället	550	515	Inkluderar bokförda skatter, fastighetsskatt och moms. I tillägg till detta betalar Wihlborgs även energiskatter och stämpelskatter.
Leverantörer	527	492	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 2019 totalt 1 659 Mkr. Även dessa inköp sker till stor del från lokala leverantörer.
Ägarna	576	480	Utdelning till de ca 27 000 aktieägarna.
Summa fördelat värde, Mkr	2 174	2 121	
Kvar i verksamheten	2 349	1 925	
Avkastning på eget kapital i procent	17,5	16,5	
Mål i procent	6,1	6,1	

205 Antikorrupktion

Se även sid 65 och 83 i Års- och hållbarhetsredovisning 2019.

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

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

205 – ANTI-KORRUPTION

Beskrivning och avgränsning

Denna aspekt handlar om att motverka korrupktion 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.

Risker

Risker kopplat till korrupktion och affärsetik beskrivs i förvaltningsberättelsen i årsredovisningen för 2019, sidan 83.

Styrning

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.

Mål

Samtliga nyanställda ska genomgå utbildning i affärsetik och antikorrupktion
Inga fall av korrupktion ska förekomma inom Wihlborgs

Uppföljning

205-2 Kommunikation och utbildning kring policies och arbetssätt med avseende på antikorrupktion
205-3 Bekräftade fall av korrupktion 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 i både Sverige och Danmark utbildats i affärsetik och antikorrupktion. Samtliga medarbetare har tillgång till Wihlborgs guide för affärsetik och etiska riktlinjer, bland annat via intranätet.

308 Miljöpåverkan hos leverantörer

Se även sid 55 i Års- och hållbarhetsredovisning 2019.

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

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

308 – MILJÖ- PÅVERKAN 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. Wihlborgs eget miljöarbete beskrivs i avsnittet Hållbara fastigheter i Års- och hållbarhetsredovisningen för 2019.

Risker

Riskbeskrivning: 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 om 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 förbundit 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.

Riskhantering: 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.

Styrning

Wihlborgs har en uppförandekod som alla våra ramavtalsleverantörer inom den svenska förvaltnings- och projektverksamheten 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 policys samt att de förbinder sig att följa dessa under avtalstiden. I uppförandekoden ingår bland annat miljöpolicy med leverantörskrav inom miljöområdet. De leverantörer som har fler än 20 anställda fyller dessutom i en egendeklaration som beskriver hur de arbetar internt med styrning av bland annat miljöfrågor. Uppförandekod och egendeklaration är implementerade i den svenska verksamheten sedan ett antal år. I Danmark har implementation av Wihlborgs uppförandekod och egendeklaration påbörjats under 2019 och väntas vara genomförd under 2020. I den danska verksamheten ansvarar den administrativa direktören för att säkerställa att leverantörerna uppfyller Wihlborgs krav.

Genom att uppmärksamma, granska och bedöma miljöaspekter hos våra leverantörer 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 miljökraven finns det också bedömningskriterier för hur miljöprestanda ska utvärderas i relation till pris och funktion.

För att öka kontrollen av materialanvändningen i leverantörskedjan försöker Wihlborgs påverka materialval och följer utvecklingen när det gäller certifieringar och bedömningsystem för material. Wihlborgs är medlem i Byggvarubedömningen som tillhandahåller ett digitalt verktyg där byggvarors miljöprestanda granskas och bedöms. I vår mall för anbud och avtal ställs numera krav på att våra leverantörer ska använda av Wihlborgs godkända byggvaror utifrån Byggvarubedömningsens grundkriterier (godkänt alternativt acceptabelt).

Mål

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

Uppföljning

308-1 Andel nya leverantörer som utvärderats utifrån miljökrav

308-1 Andel nya leverantörer som utvärderats utifrån miljökrav

Av de nya leverantörer som Wihlborgs tecknat ramavtal med under 2019 har samtliga (100 procent) utvärderats utifrån miljökrav (genom Wihlborgs uppförandekod och egendeklaration). Denna siffra gäller den svenska verksamheten, då uppförandekoden ännu inte är implementerad i den danska verksamheten. I nuläget sker därmed ingen systematisk granskning av leverantörer inom miljöområdet i Danmark. I augusti 2019 påbörjades implementering av uppförandekoden i Danmark.

414 Sociala förhållanden hos leverantörer

Se även sid 55 i Års- och hållbarhetsredovisning 2019.

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

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

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

Riskbeskrivning: Om Wihlborgs inte ställer krav på leverantörerna finns risk för exempelvis olyckor på arbetsplatser och att leverantörerna kränker sina medarbetares mänskliga rättigheter som anständiga arbetsvillkor, rimliga löner, rätten till föreningsfrihet osv. Detta är självfallet tragiskt för de som eventuellt drabbas och innebär också 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.

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.

Riskhantering: Det första steget för att minska risken för sociala missförhållanden är att alltid anlita leverantörer som Wihlborgs har ramavtal med och som därmed förbundit sig att följa vår uppförandekod. När Wihlborgs anlitar entreprenörer eller andra leverantörer har dessa arbetsmiljöansvar för sina anställda. Som ansvarstagande aktör ställer Wihlborgs krav på att de även följer Wihlborgs uppförandekod med målet att våra leverantörer, liksom Wihlborgs, ska agera på ett långsiktigt hållbart sätt.

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 Byggarubedömningen som i sitt bedömningsunderlag samlar in information om hur leverantörer presterar när det gäller social hållbarhet.

Styrning

Wihlborgs har en uppförandekod som alla våra ramavtalsleverantörer inom den svenska förvaltnings- och projektverksamheten 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 bland annat arbetsmiljöpolicy. De leverantörer som har fler än 20 anställda fyller dessutom i en egendeclaration som beskriver hur de arbetar internt med styrning inom bland annat arbetsmiljöområdet. 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 arbetet med mänskliga rättigheter.

Mål

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

Uppföljning

414-1 Andel nya leverantörer som utvärderats utifrån sociala kriterier

414-1 Andel nya leverantörer som utvärderats utifrån sociala kriterier

Av de leverantörer som Wihlborgs tecknat ramavtal med under 2019 har samtliga (100 procent) utvärderats utifrån sociala kriterier (genom Wihlborgs uppförandekod och egendeclaration). Denna siffra gäller den svenska verksamheten, då uppförandekoden ännu inte är implementerad i den danska verksamheten. I nuläget sker därmed ingen systematisk granskning av leverantörer utifrån sociala kriterier i Danmark. I augusti 2019 påbörjades implementering av uppförandekoden i Danmark.

Wihlborgs uppförandekod

När Wihlborgs tecknar ramavtal med leverantörer förbinder leverantörerna 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 inköpspolicy. 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 egendeklaration 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. Arbetet med att implementera uppförandekoden i den danska verksamheten inleddes under 2019 och planeras var slutfört under 2020.

Signering av uppförandekod – leverantörer i Sverige*

	Riskklassificering	Beskrivning	Andel av ramavtalsleverantörer (482 leverantörer)
Leverantörer med 20 anställda eller färre – endast signering av uppförandekod	U	Godkänd signering av uppförandekod	17 %
Leverantörer med fler än 20 anställda – signering av uppförandekod samt ifylld egendeklaration	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.	66 %
	1	Som nivå 1+ men Global Compact är inte formellt signerad och leverantören kan ha ledningssystem som inte är externt certifierade.	10 %
	1+	Leverantörens ledningssystem inom miljö, kvalitet och arbetsmiljö är externt certifierade och leverantören har signerat FN:s Global Compact	1 %

*5 procent av leverantörerna saknar bedömning på grund av att de t.ex. är statliga myndigheter.

Hållbara fastigheter

Arbetet med hållbara fastigheter fokuserar på följande aspekter: klimat, resursoptimering, miljöcertifierade byggnader samt cirkulärt perspektiv och livscykelperspektiv. Arbetet styrs av miljövision, miljöpolicy, koncernens miljömål och miljöprogram samt vårt miljöledningssystem (baserat på standarden ISO 14001). Vår verksamhet styrs ytterst av svensk och dansk lagstiftning där försiktighetsprincipen är en grundläggande regel. Vi omfattas inte av anmälnings- eller tillståndskrav för miljöfarlig verksamhet. Miljörapporteringen avser hela koncernen om inget annat anges. För miljöbokslutet år 2019 används ett digitalt verktyg från leverantören Position Green för insamling, beräkningar och visualisering av miljödata. Syftet är att kvalitetssäkra informationen och få en ökad spårbarhet kopplat till datakällor och brukare.

I Wihlborgs miljöledningssystem finns lagkrav, information och manualer samlade. Dessa beskriver hur verksamheten inom vår förvaltning ska ta hänsyn till och följa upp olika miljöaspekter samt instruktioner för det dagliga miljöarbetet. Systematik för

egenkontroller är infört under året baserat på ett digitalt verktyg. I detta verktyg har vi kontroll och verifierat över att styrande lagstiftning inom miljöområdet hanteras i respektive fastighet. 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 vid inköp av byggvaror i våra projekt. Vårt systematiska miljöarbete i vardagen är en förutsättning för att uppnå våra långsiktiga miljömål och nöjda kunder i våra lokaler.

Vi arbetar också med att påverka både leverantörer och hyresgäster utifrån vår position i värdekedjan. I vår inköpsprocess ställer vi miljökrav och riskbedömer våra leverantörer. I samverkan med hyresgästerna arbetar vi med gröna hyresavtal som en plattform för gemensamma miljöambitioner. Wihlborg är också engagerade i flera nationella och lokala klimatinitiativ.

302 Energi

Se även sid 67 i Års- och hållbarhetsredovisning 2019.

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. Underlaget baseras på uppgifter som tillhandahålls på årsbasis från våra energileverantörer. Sammanställd energistatistik jämförs och kvalitetsgranskas därefter mot Wihlborgs egna insamlade uppgifter i energiuppföljningssystemet. 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. Merparten av hyresgästerna i Sverige och Danmark har egna avtal för sin verksamhetsel – denna är exkluderad i statistiken.

Vi fokuserar också på att säkerställa att transporter med våra service- och tjänstebilar är resurseffektiva med låg bränsleförbrukning.

Risker

Riskbeskrivning: Om Wihlborgs inte använder förnybar energi finns risk för ökade operativa kostnader på grund av nya, framtida energi- och miljöskatter. Det finns också risk för att vi inte lever upp till förväntningar och krav från intressenter som investerare och hyresgäster gällande resurseffektivitet, inomhusklimat och energiprestanda.

Riskhantering: Genom att arbeta aktivt med att optimera vår 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 de fall vi tillför lokalproducerad, förnybar energi från egenproducerad sol- eller geoenergi i en fastighet minskar vi sårbarheten i byggnaden då elleveransen blir mindre beroende av en extern leverantör. Området kan utvecklas ytterligare när tekniken utvecklas och kostnadsbilden för t.ex. batterilagring blir mer attraktiv. Lokalproducerad el kan också bidra till att reducera risken för effektbrist regionalt.

302 – ENERGI
(FORTS)

Styrning

Aspekten styrs via miljölagstiftning, signeringen av FN Global Compact, Wihlborgs etiska riktlinjer samt vår miljöpolicy. Wihlborgs miljöprogram innehåller mål gällande minskad energiförbrukning. I vårt miljöledningssystem har vi tagit fram instruktioner för energiuppföljning i vår förvaltning på månadsbasis. Vi arbetar också med att säkerställa att våra energideklarationer (lagkrav) är uppdaterade och genomför energikartläggningar vid behov. 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 energioptimerade produkter vid ny- och ombyggnation. Svenska Boverkets byggregler (BBR) och målnivåer för energiprestanda i våra miljöcertifieringar styr också området.

Vi har en tjänstebilspolicy som styr val av service- och tjänstebilar. Regelverket är satt så att el, hybrid och gasbilar premieras. Med ett övre gränsvärde på 70 gram koldioxidutsläpp per kilometer (gäller ej gasbilar). Fokus är på bränslesnåla bilar med hög energieffektivitet.

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

Mål

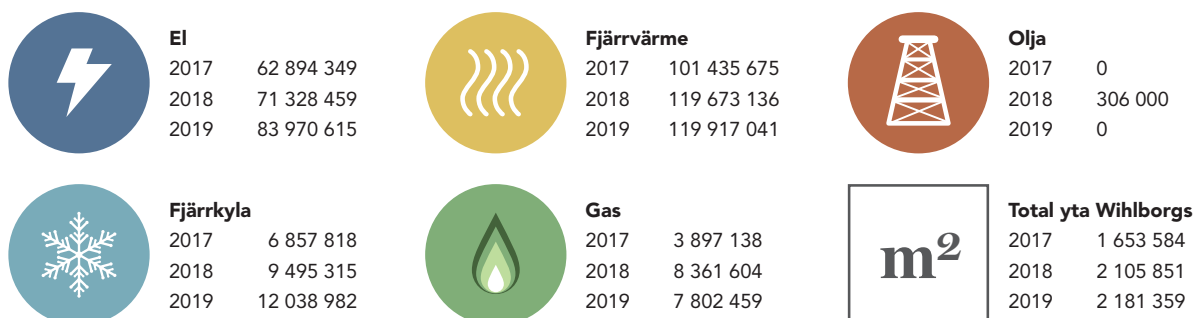
Vi ska kontinuerligt arbeta för att sänka energiförbrukningen och minska klimatpåverkan från våra fastigheter och transporter. Vi har tydliga mål och använder modern teknik för att mäta och följa upp olika objekts energi- och miljöstatus. Målsättningen är att styra vår förbrukning mot ökad andel energi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

Uppföljning

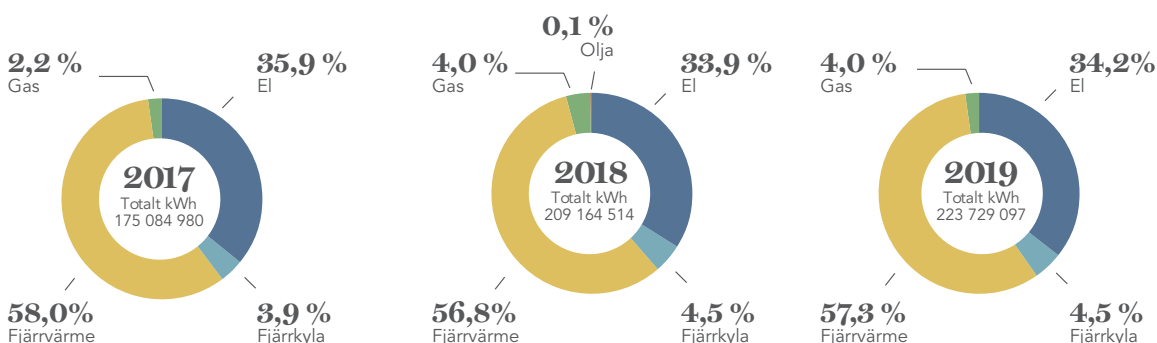
- 302-1 Energiförbrukning i den egna organisationen
- 302-3 Relativ energiförbrukning i byggnader
- 302-4 Energibesparing

302-1 Energiförbrukning i den egna organisationen
302-4 Energibesparing

Total energiförbrukning, kWh (fastigheter)

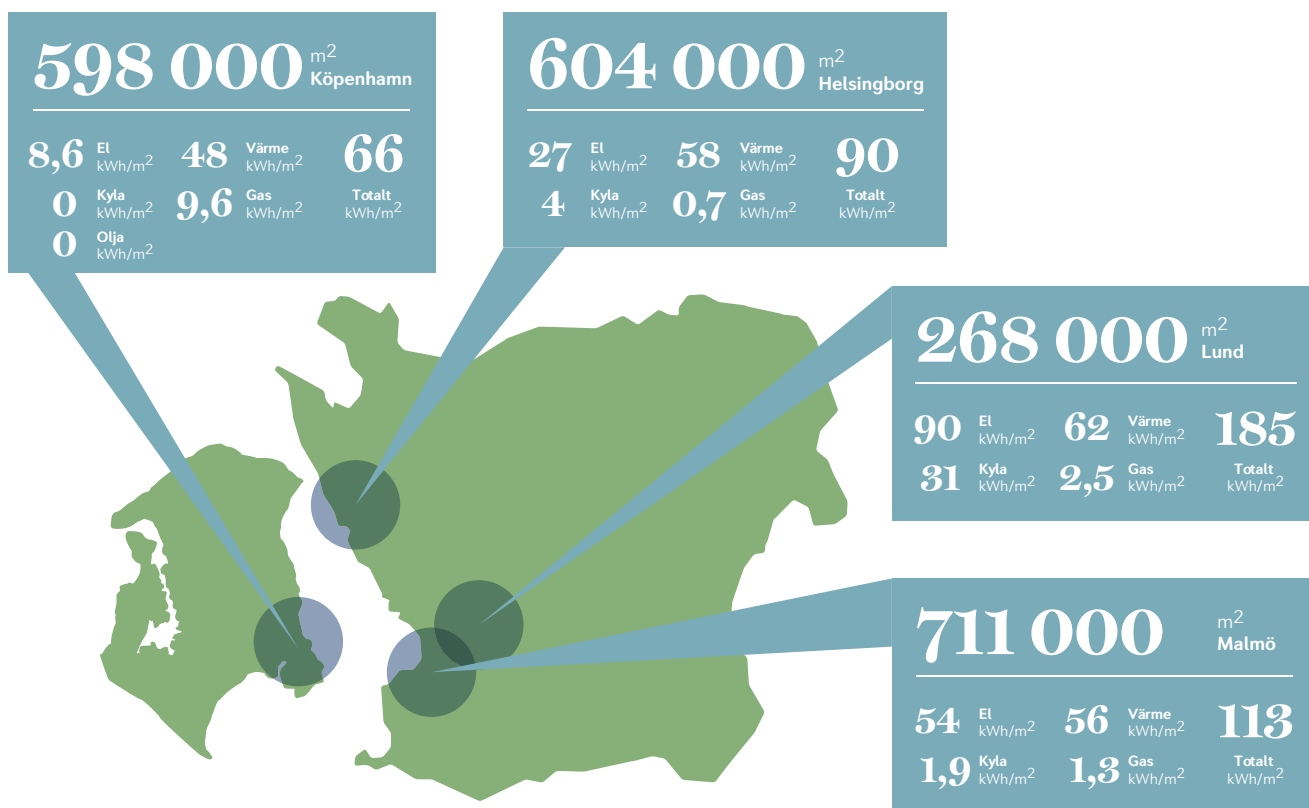


Energiförbrukning, kWh i procent



302-3 Relativ energiförbrukning i byggnader

kWh per ort och kvadratmeter under 2019

Wihlborgs energiförbrukning i Sverige fördelat på 1 582 898 m²

El	49,8 kWh/m ²
Kyla	7,6 kWh/m ²
Värme	57,4 kWh/m ²
Gas	1,3 kWh/m ²
Olja	0 kWh/m ²

Totalt 116,1 kWh/m²

Wihlborgs totala energiförbrukning fördelat på 2 105 851 m²

El	38,5 kWh/m ²
Kyla	5,5 kWh/m ²
Värme	55,0 kWh/m ²
Gas	3,6 kWh/m ²
Olja	0 kWh/m ²

Totalt 102,6 kWh/m²

305 Utsläpp till luft

Se även sid 66–67 i Års- och hållbarhetsredovisning 2019.

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 direkt eller indirekt minskar klimatpåverkan från vår verksamhet och vilka klimatutsläpp verksamheten genererar baserat på definierade områden utifrån standarden Greenhouse Gas Protocol (GHG). En genomlysning av scope 3, som genomförts tillsammans med företaget 2050 Consulting, har påvisat att redovisad klimatdata inte är komplett. Framför allt är det data för inköp av byggvaror till våra projekt samt förvärv av befintliga fastigheter som behöver utvecklas.

Baserat på miljöbokslutet genomför Wihlborgs klimatkompenserande åtgärder under år 2020 för de nettoutsläpp för scope 1-2 som uppstått i den svenska förvaltningsverksamheten (projekt är exkluderade). Beräknat till totalt 1 162 ton CO₂-ekvivalenter för år 2019.

Klimatutsläpp från köpt energi och utsläpp från köldmedia samt transporter har historiskt varit de områden i vår verksamhet som stått för störst klimatpåverkan. Utsläpp från transporter av hyresgästernas hushållsavfall är inkluderade (från privata leverantörer) liksom utsläpp i de fall Wihlborgs ansvarar för samordning och avfallshantering exempelvis via gemensamma miljörum. För hämtning av hushållsavfall från kommunala leverantörer är beräkningen av klimatpåverkan baserad på schabloner. Det finns också andra, mindre, klimatpåverkande områden som t.ex. administration, flygresor, tjänstebilar samt vattenförbrukning som är inkluderade. Inköpta varor, fastigheter eller byggprocessers klimatpåverkan inom våra projekt är inte inkluderade. Vi har dock börjat identifiera volymer och ta fram schabloner för att kunna mäta och påvisa indirekta utsläpp från våra projektinköp.

Risker

Riskbeskrivning: Vår verksamhet påverkar miljö och klimat, exempelvis genom utsläpp från våra fastigheter och från inköpta varor och tjänster. Att inte arbeta med att minska denna påverkan innebär risk för lagbrott, minskad efterfrågan från hyresgäster, bristande förtroende och negativ inverkan på vårt varumärke. Detta i sin tur kan göra det svårare att attrahera investeringskapital. På sikt kan utökade miljöskatter komma att införas för koldioxidutsläpp, vilket kan påverka bolagets lönsamhet om inte utsläppsnivåerna systematiskt minimeras.

Riskhantering: Wihlborgs förebygger klimatrisker i samhället 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 inom miljö- och klimatområdet som kommer från investerare, hyresgäster och andra intressenter.

Under 2019 har vi utökat och skärpt klimatkraven i våra nybyggnadsprojekt utifrån vårt fokus på klimatneutrala fastigheter.

Styrning

Aspekten styrs via miljölagstiftning, signeringen av FN:s Global Compact, Wihlborgs etiska riktlinjer samt vår miljöpolicy. Wihlborgs har signerat initiativet Fossilfritt Sverige år 2020, färdplanen för en klimatneutral värdekedja i bygg- och anläggningssektorn 2045 samt Malmös lokala färdplan LFM30. Vi har uppsatta mål för att minska klimatpåverkan. I vårt miljöledningssystem finns rutiner för minskad klimatpåverkan inom drift, förvaltning och underhåll, exempelvis via inköpskrav på förnybar energi och produkter. Via Wihlborgs projektanpassade miljöprogram säkerställer vi att vi bygger med liten klimatpåverkan och klimatanpassat vid ny- och ombyggnation. Då vi har Miljöbyggnad som standard vid miljöcertifiering kommer Wihlborgs med versionen 3.0 också att beräkna och bedöma klimateffekter utifrån olika val av byggvaror. Våra policies och riktlinjer för service- och tjänstebilar säkerställer att vi uteslutande använder fordon som drivs av förnybara drivmedel. Vår resepolicy har fokus på hållbara alternativ som kollektivtrafik och cykel.

Wihlborgs miljöchef är ansvarig för målstyrning, samordning och uppföljning av klimatprestandan tillsammans med concernledning, fastighetschefer, projektledare och driftsansvariga per region. Wihlborgs concernledning, fastighetschefer, inköpsansvariga och projektledare är ansvariga för att realisera åtgärder som leder till minskad klimatpåverkan och proaktiv klimatanpassning i sina respektive fastigheter eller projekt.

Under året har vi genomfört en analys av hur vi efterlever ramverket Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD).

**305 – UTSLÄPP
TILL LUFT (FORTS)****Mål**

Vi ska kontinuerligt arbeta för att optimera hushållningen av våra resurser och minska klimatpåverkan i våra fastigheter, projekt och 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 förnybara energikällor. Våra fastigheter förvaltas långsiktigt utifrån dokumenterade förvaltningsplaner baserat på livscykelperspektiv. Vår förvaltningsverksamhet i Sverige ska från 2019 vara klimatneutral och vår danska verksamhet från år 2022. Alla nya projekt och vår förvaltning ska vara klimatneutral (netto-noll) inom region Malmö från år 2030 och hela Wihlborgskoncernen från år 2045.

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, ton CO₂-ekvivalenter			
År	2019	2018	2017
Scope 1 Ton	1 977	728	478
Scope 2 Ton	4 681	4 764	3 624
Scope 3 Ton	581	268	64
Totalt Ton	7 239	5 760	4 166

Se sid 18 för beräknings- och redovisningsprinciper.

305-4 Relativa utsläpp från byggnader

Wihlborgs relativa koldioxidutsläpp				
Ort	m ²	kWh/m ² Totalt	CO ₂ kg/m ²	CO ₂ kg/m ²
			2019 (Scope 1–2)	2018 (Scope 2)
Malmö	710 727	113,0	0,64	0,0
Helsingborg	604 170	89,2	2,78	0,0
Lund	268 001	184,9	2,62	0,5
Totalt Sverige	1 582 898	116,1	1,79	0,08
Köpenhamn (Danmark)	598 461	66,7	6,02	7,6
Totalt koncernen	2 181 359	102,6	3,05	2,3

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 66–69 i årsredovisningen.

Andel förnybar energi, Sverige¹

Energileverantör	Fjärrvärme	Fjärrkyla	El	Gas
E.ON				
Öresundskraft	100 % ²	100 %	97 % ³	100
Kraftringen				

¹ Förnybart innebär allokerade bränslen i energiproduktionen (direkt påverkan) som inte är baserade på fossila bränslen som kol, olja eller fossil gas.

² Fjärrvärmerna i Helsingborg – Fjärrvärme Guld – är klimatkompenserad av Öresundskraft (innehåller 0,2 % fossilt bränsle). I Wihlborgs klimatberäkningar (scope 1-3) är miljövärdet beräknat exklusive klimatkompensation.

³ Residualel köpt i Lund (vid förvärv) innan samtliga elavtal är överflyttade till Wihlborgs handelsavtal som är baserat på förnybar el.

Andel förnybar energi, Danmark¹

Energileverantör	Fjärrvärme	Fjärrkyla	El	Gas
Vestforbrænding (största leverantör)	50 % ²	N/A	98 % ³	100

¹ Förnybart innebär allokerade bränslen i energiproduktionen (direkt påverkan) som inte är baserade på fossila bränslen som kol, olja eller fossil gas.

² Uppskattat värde, förbränning av blandat avfall + fossil gas.

³ Residualel köpt i Köpenhamn (vid förvärv) innan samtliga elavtal är överflyttade till Wihlborgs handelsavtal som är baserat på förnybar el.

Beräknings- och redovisningsprinciper för klimatpåverkan

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

Scope 1 (direkta utsläpp)

Servicebilar och förmånsbilar

Beräkningen av klimatpåverkan från Wihlborgs bilar baseras på den årliga användningen av bränsle (bensin, diesel och biogas) i liter eller kubikmeter som inrapporteras från leverantören Autoplan till Wihlborgs personalchef. Volymen multipliceras med emissionsfaktorer från svenska Energimyndigheten för de koldioxidutsläpp som sker från bilens avgasrör. Biobränslen beräknas ha noll klimatpåverkan i Scope 1 på grund av att de är en del av den naturliga kolcykeln. Om indirekta klimatpåverkande utsläpp (utifrån LCA) finns för bränslen redovisas dessa i scope 3. Eldrivna bilar har inte inkluderats i beräkningarna.

<https://www.energimyndigheten.se/fornybart/hallbarhetskriterier/drivmedelslagen/vaxthusgasutslapp>

Köldmedia

Klimatpåverkan från den köldmedia Wihlborgs använder i Sverige och Danmark (R407C, R410A, R404A, R408A, R134A, R417A, R22) beräknas utifrån det läckage (utsläpp över fem ton CO₂e) som uppmätts under året vid incidenter eller servicekontroller.

Gas

I Sverige köper vi in biogas för uppvärmning av ett fåtal fastigheter. I Danmark köper vi en större volym fossil gas (naturgas) för uppvärmning av fastigheter. Leverantörernas miljövärden har använts. Gasförbrukningen redovisades tidigare år i scope 2, men har i år placerats i scope 1.

Scope 2 (indirekta utsläpp)

Energianvändning

Energianvändningen omfattar el, värme och fjärrkyla som Wihlborgs köper in och hanterar inom koncernen. Detta innebär energi där Wihlborgs står för fastighetsabonnemanget och är avtalspart mot energileverantören (vilket också kan inkludera hyresgästernas verksamhetsel). Omräkningsfaktorerna för energi utgår från värden som erhålls från energibolagen i Sverige och Danmark. Miljövärden som använts för fjärrvärmerna i Danmark bygger på ett framräknat snitt från valda leverantörer.

Energiförbrukningen för energislagen el, fjärrvärme och fjärrkyla multipliceras med omräkningsfaktorerna från respektive energileverantör för att få fram utsläpp av CO₂-ekvivalenter. Miljövärden för valda energislagen är alltid baserade på direkta koldioxidutsläpp kopplat till val av bränsle i produktionen. (För de leverantörer som rapporterar indirekta emissioner såld energi är det också inkluderat men i scope 3).

För Helsingborg bokförs i år inte klimatkompenseringen i miljövärden för produkten Fjärrvärme guld i vårt miljöbokslut (tidigare användes ett 0-värde per kWh/CO₂ekv köpt fjärrvärme). Däremot bidrar fjärrvärme guld som produkt totalt sett till minskad klimatpåverkan i kommunen. Läs mer på: <https://www.oresundskraft.se/foretag/fjarrvarme/fjarrvarme-guld>

Nyckeltalen för elförbrukningen är i Sverige 0 gram CO₂ekv/kWh utifrån förnybara produktionskällor. Ursprunget är vind- eller vattenkraft utifrån intyg från valda energileverantörer. En mindre andel av elförbrukningen i Lund och Köpenhamn har p.g.a. ägarbyte av fastigheter under en tidsperiod inte varit knuten till ett handelsavtal och har därför ett miljövärde som s.k. residualmix (år 2018).

Scope 3 (övriga indirekta utsläpp)

Flygresor

Nyckeltalet för utsläpp av växthusgaser från flygresor i den svenska verksamheten erhålls från Wihlborgs affärsresebyrå.

Privata bilar i tjänst

Utsläpp från användning av privata bilar i tjänst baseras på personalens inrapportering av antal körda mil i Sverige och Danmark. Bränslet antas vara fossilbaserat drivmedel för samtliga privata bilar i tjänst. Sträckan multipliceras med en emissionsfaktor på 150 gram CO₂-ekv/km (Sverige) och 157 gram CO₂-ekv/km i Danmark. Emissioner för privata bilar i tjänst har inte ett cirkulärt perspektiv (LCA). Eldrivna bilar har inte inkluderats i beräkningarna.

Avfall

Vi har beräknat klimatpåverkan för transporten av avfall från våra fastigheter till återvinningscentral/uppläggningsyta baserat på den totala vikten multiplicerat med emissionsfaktorer utifrån miljöuppgifter från Suez respektive Ragnsells i Sverige.

Avfallstransporter, Sverige	0,03 kg CO ₂ -ekv/kg
Avfallstransporter, Danmark	0,05 kg CO ₂ -ekv/kg (högre andel fossila transporter)

Vatten

Dricksvattnets utsläpp av CO₂-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 så kallat cradle-to-gate-värde, vilket innebär en ej fullständig kedja, då avloppsreningen inte räknas in, utan endast dricksvatten till kran. Miljövärden är baserat på en LCA-studie som genomförts år 2017.

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

Inköp av energi scope 2 – emissionsfaktorer

Bolag	Enhet	El	Fjärrvärme	Ursprungsmärkt fjärrvärme	Fossil gas	Fjärrkyla	Biogas	Olja
Öresundskraft	g CO ₂ -ekv/kWh	0	47	0	0	2	0	0
E.ON	g CO ₂ -ekv/kWh	0	0	0	0	0	0	0
Kraftringen	g CO ₂ -ekv/kWh	250,8 (nordisk residual)	0	0	0	0	0	0
Danmark	g CO ₂ -ekv/kWh	151	82,5	0	205,2	0	0	0
		250,8 (nordisk residual)						

Certifierade byggnader

Se även sid 68 i Års- och hållbarhetsredovisning 2019.

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

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

CERTIFIERADE BYGGNADER

Beskrivning och avgränsning

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

Risker

Riskbeskrivning: Det finns många miljö- och klimatrisker med att äga och förvalta byggnader. Den mest elementära är att miljölagstiftningen inte efterlevs (t.ex. krav på egenkontroller) och därigenom ökar sannolikheten för ett tillbud eller en olycka som påverkar markförhållanden, vattenresurser eller luft. Det finns också risk att en byggnad förbrukar mer energi och vatten än vad som behövs för att hyresgästerna ska vara tillfreds om vi inte har en välfungerande uppföljning. Indirekt bidrar Wihlborgs då, förutom kostnadsökningen, till överkonsumtion av naturresurser. Det finns också risk att miljö, arbetsmiljö och hälsa hanteras utan samordning och helhetsperspektiv om vi saknar en väl inarbetad systematik. Att inte hålla sig ajour med förändringar av lagstiftningen inom miljö- och energiområdet kan bli kostsamt och i värsta fall bli ett hinder för fortsatt verksamhetsutövning.

Kraven från både hyresgäster, finansärer och investerare tenderar att öka gällande förväntningarna på en ökad andel miljöcertifierade fastigheter och lokaler. Idag är det snarare en hygienfaktor än en konkurrensfördel att erbjuda miljöcertifierade byggnader.

Riskhantering: Genom att miljöcertifiera fastigheter förebygger vi risker och skapar affärsmöjligheter då certifieringen har fokus på resurseffektivitet (sänker driftskostnaderna), dokumenterad efterlevnad av BBR-krav samt kontroll över byggvarors miljö-, arbetsmiljö- 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 från hyresgäster, finansärer och investerare inom miljö- och klimatområdet. Vi tryggar också att våra lokaler får ett gott 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 Mkr ska som regel också miljöcertifieras. Wihlborgs har också tagit fram ett projektanpassat miljöprogram, baserat på svensk miljölagstiftning och egna utökade miljöambitioner, vilket är miniminivå för alla våra byggprojekt. I detta program beskrivs också val av miljöcertifiering och hantering av denna. I våra gröna hyreskontrakt kommuniceras vilken miljöcertifiering en byggnad har eller kommer att få till hyresgästen.

Vi använder Byggvarubedömningen där vi bedömer byggvarornas miljö- och hälsoaspekter innan inköp vid projekt och hyresgäst Anpassningar. 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 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. Vi har som mål att 80 procent av våra svenska kontorsbyggnader ska vara miljöcertifierade vid utgången av år 2022. Långsiktigt är målet att 100 procent av fastigheterna i koncernen ska vara miljöcertifierade.

Uppföljning

CRE8 Andel certifierade byggnader

CRE8 Andel certifierade byggnader

Status för miljöcertifierade byggnader 2019-12-31

Ort	Fastighet	Miljöbyggnad	LEED	BREEAM	Status
Malmö	Bure 2	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2019
Malmö	Forskaren 1	Miljöbyggnad Guld			Registrerad
Malmö	Gimle 1	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2019
Malmö	Gängtappen 2	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2013
Malmö	Kranen 8	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2016
Malmö	Kranen 9 - tillbyggnad	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2018
Malmö	Kranen 9 - befintlig	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2019
Malmö	Nora 11	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2016
Malmö	Sirius 3	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2018
Malmö	Skrovet 3			Breeam In Use	Certifierad 2018
Malmö	Skåneland 1	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2015
Malmö	Uven 9	Miljöbyggnad Brons			Certifierad 2018
Lund	Armaturen 4	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2015
Lund	CMU - Flexenheten*	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2019
Lund	Diabasen 1	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2018
Lund	Landstinget 2	Miljöbyggnad Silver			Certifierad 2015
Lund	Raffinaderiet 5	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2018
Lund	Kunskapen 1	Miljöbyggnad Guld			Registrerad
Lund	Nya Vattentornet 2		LEED 2009 Existing Buildings		Certifierad 2014
Lund	Nya Vattentornet 3			Breeam In Use	Certifierad 2018
Lund	Nya Vattentornet 4		LEED 2009 Existing Buildings		Certifierad 2015
Lund	Posthornet 1	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2019
Lund	Syret 3	Miljöbyggnad Guld	LEED Platinum		Certifierad 2013
Lund	Östra torn 27:12* (MAX IV - byggnad E, kontor)	Miljöbyggnad Guld			Certifierad GB 2014, Certifierad Miljöbyggnad 2014 Certifierad Breeam Design Stage 2015, Certifierad Breeam As Built 2016
Lund	Östra torn 27:12* (MAX IV - byggnad A-D)	Miljöbyggnad Guld			Certifierad GB 2015, Certifierad Miljöbyggnad 2015
Helsingborg	Floretten 3			Breeam In Use	Certifierad 2018
Helsingborg	Floretten 4	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2014
Helsingborg	Kalifornien 10			Breeam In Use	Certifierad 2018
Helsingborg	Musköten 20	Miljöbyggnad Guld			Registrerad
Helsingborg	Polisen 5 (tillbyggnad)	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2017
Helsingborg	Sadelplatsen 13	Miljöbyggnad Brons			Certifierad 2015
Helsingborg	Terminalen 1	Miljöbyggnad Guld			Certifierad 2015
Helsingborg	Ursula 1	Miljöbyggnad Guld			Registrerad

* Fastigheten ägs av Fastighets AB ML4, ett bolag som ägs gemensamt av Wihlborgs och Peab. Dessa fastigheter ingår inte i beräkningarna av andelen miljöcertifierade byggnader som redovisas i årsredovisningen.

Attraktiv arbetsgivare

Vår vision är att vara den bästa arbetsplatsen i vår bransch 2020. För att nå dit arbetar vi med flera delområden, och vi rapporterar inom följande: arbetsmiljö, hälsa och säkerhet, organisation, kultur och kompetens samt jämställdhet och mångfald.

Styrelsen fastställer årligen den övergripande strategin och koncernledningen ansvarar för att verkställa det som beslutats. Wihlborgs HR-avdelning leder verksamhetsutvecklingsprojekt

och driver det dagliga HR-arbetet i nära samarbete med chefer, arbetsmiljögrupper och medarbetare. Som ramverk och vägledning finns lagar, policys, rutiner och riktlinjer (se nedan). Ledningsgrupp, HR-avdelning och chefer har ansvar för att se till att dessa efterlevs.

Visionen följer vi upp via Great place to Works årlig lista över Sveriges bästa arbetsplatser, där vi ska vara det fastighetsbolag som kommer högst på listan i vår kategori (medelstora företaget).

403 Arbetsmiljö, hälsa och säkerhet

Se även sid 71 i Års- och hållbarhetsredovisning 2019.

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

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

403-1 Ledningssystem för hälsa och säkerhet

403-2 Identifiering av faror, risker och händelseutredning

403-3 Hälsovård

403-4 Medarbetares deltagande, samråd och kommunikation i hälso- och säkerhetsfrågor

403-5 Utbildning för medarbetare i hälsa och säkerhet

403-6 Främjande av medarbetares hälsa

403-7 Förhindrande och begränsning av påverkan på hälsa och säkerhet kopplat till affärsrelationer

403 – ARBETS- MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

Beskrivning och avgränsning

Det är viktigt att säkerställa en god arbetsmiljö för våra medarbetare både vad gäller den fysiska och den psykosociala miljön. Eftersom vi arbetar med att utveckla och förvalta fastigheter som utgör arbetsplatser och mötesplatser för våra kunder påverkar vi, och har ett ansvar för, deras arbetsmiljö. Vidare vistas våra leverantörer och entreprenörer också i och/eller vid våra fastigheter i samband med nybyggnadsprojekt, ombyggnationer eller vid leverans av tjänster i form av service och drift. Detta gör att vi även har ett ansvar kopplat till deras arbetsmiljö.

Det går inte att dra en skarp gräns för var vårt ansvar börjar och slutar. För detta kapitel avgränsas rapporteringen till anställningsförhållandet och avser då våra anställda. Den fysiska arbetsmiljön begränsas till fastigheterna vi äger, våra kontor och resorna däremellan.

Hur vi arbetar förebyggande med våra hyresgästers hälsa och säkerhet beskrivs i avsnittet Hållbara fastigheter på sid 63–64 i årsredovisningen för 2019. För information om hur vi arbetar med leverantörers hälsa och säkerhet se, avsnittet Ansvarsfulla affärer på sid 63–64 i årsredovisningen för 2019 samt 414 Sociala förhållanden hos leverantörer på sid 11 i denna bilaga.

Vi följer upp olycksstatistik separat för entreprenörer som verkar i våra pågående projekt även om det formella ansvaret då delegerats i totalentreprenaden, se sid 24 i denna bilaga.

Risker

Riskbeskrivning: Att inte arbeta proaktivt med hälsa, arbetsmiljö och säkerhetsfrågor innebär risker för sjukskrivningar eller i värsta fall dödsfall. Det är både kostsamt, ohållbart och olagligt. Risker som stigande sjukfrånvaro, misstrivsel och bristande förtroende kan generera en ökad personalomsättning, vilket direkt skulle innebära både kompetensbortfall och ge direkta effekter på det förtroende som vi byggt upp i våra relationer externt. Digitaliseringen och den möjlighet till flexibilitet som den medför för många arbetsroller bidrar också till risker som har med den psykosociala arbetsmiljön att göra.

Riskhantering: Som bas för vårt arbete finns lagar och regler som syftar till att förebygga ohälsa och olycksfall i arbetet. Vi följer självklart lagar och tillhörande förordningar och gällande regler för samverkan mellan arbetsgivare och arbetstagare både i Sverige och Danmark.

Risker som har med arbetsmiljö/hälsa och säkerhet att göra identifieras via riskinventeringar, arbetsmiljöronder, medarbetarsamtal, medarbetarundersökningar och regelbundna hälsoundersökningar. Medarbetare och chefer rapporterar incidenter och olyckor till HR och på så sätt fångas dessa upp för utvärdering och eventuella åtgärder.

403 – ARBETS- MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET (FORTS.)

Riskhantering (forts.): Vår medarbetarundersökning görs varje år och vi arbetar kontinuerligt aktivt med de resultat och insikter som svaren ger oss. Fokusområden och aktiviteter formuleras på ledningsnivå, i arbetsmiljögrupperna och i respektive region för att hela tiden hålla frågorna högt på agendan. För dem av våra medarbetare som vistas i och runt de fastigheter vi äger finns det också arbetsmiljörisker. Dessa identifieras och dokumenteras via årliga riskinventeringar 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. I Danmark görs motsvarande arbetsplatsutvärdering varje år även om lagen där föreskriver att det ska göras vart tredje år.

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 systematiska arbetsmiljöarbete (SAM).

Styrning

Arbetsmiljöansvaret ligger ytterst hos vd men arbetsmiljöarbetet leds av HR-funktionen som formulerar mål och ramverk för området. Den operativa implementeringen genomförs av chefer i organisationen samt av arbetsmiljögrupper i Sverige och Danmark där samtliga arbetsgrupper är representerade. Chefer och samtliga representanter i arbetsmiljögrupperna har genomgått arbetsmiljöutbildning som omfattar lagkrav, föreskrifter och rutiner för systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM) och hur vi arbetar med incidentrapportering.

Arbetet sker i enlighet med Systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM). Styrdokument för området består av:

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

Vi undersöker, mäter och följer upp både fysisk och psykisk arbetsmiljö via skyddsronder, ergonomironder, medarbetarsamtal, medarbetarundersökning och hälsoundersökningar. De senare genomförs av företagshälsovården och innehåller både fysiska tester och individuella diskussioner kring hälsosamma levnadsvanor, stress och balans mellan arbete och fritid. Företagshälsovården ger också rådgivning och stöd vid arbetsrelaterade skador och sjukdomar och omfattar alla anställda.

Olyckor, arbetsrelaterad ohälsa och tillbud rapporteras till HR och behandlas i arbetsmiljögrupperna. Där görs en kompletterande riskbedömning utöver den som berörd medarbetare gjort. Arbetsmiljögruppen tar fram aktivitetsplaner för att minimera riskerna för att en liknande situation ska uppstå igen. Det kan till exempel vara att en taklucka blåst ner i huvudet på en anställd. Då görs en riskinventering för övriga takluckor. Detta mynnar sedan ut i justering av arbetsrutiner som exempelvis säger att det alltid ska vara två personer som går upp på ett tak tillsammans, man sätter upp en skriftlig instruktion och bättre låsanordningar för luckor installeras.

För att kontrollera att brister och risker blir åtgärdade sker en uppföljning vid arbetsmiljömöten (från skyddsronder och tillbuds/olycksfallrapportering) samt genom återkommande undersökningar och ronder. Återrapportering avseende olycksfall och ohälsa rapporteras i koncernledningen och där tas beslut om insatser för att minimera framtida risker.

För att ytterligare främja medarbetarnas privata hälsa och tillgång till vård erbjuder vi en kostnadsfri privat sjukvårdsförsäkring som ger snabb tillgång till sjukvårdsupplysning, rådgivning, vårdplanering och specialistvård vid både arbetsrelaterade och andra typer av sjukdomar och olycksfall. Det förebyggande friskvårdsarbetet innefattar också i ett friskvårdsbidrag samt friskvårdssatsningen Wihlborgsklassikern som beskrivs på sidan 71 i årsredovisningen för 2019.

Mål

Arbetsplatsen ska uppfattas som säker av våra medarbetare (100 procent i medarbetarundersökningen).

Vi ska ha en låg sjukfrånvaro (under 3 procent).

Majoriteten av de anställda ska använda friskvårdsbidraget (kallat fitness- och massageordning i Danmark) och delta i företagets övriga friskvårdsinitiativ.

Uppföljning

403-8 Arbetstagare som omfattas av ett hälso- och säkerhetsledningssystem

403-9 Arbetsrelaterade skador

Förtroendeindex (Trust Index® enligt Great Place to Work)

Sjukfrånvaro

Arbetsolyckor

Tillbud

403-8 Arbetstagare som omfattas av ett hälso- och säkerhetsledningssystem

100 procent av medarbetarna representeras i våra arbetsmiljögrupper som finns både i Danmark och Sverige. Det finns representanter från både kollektivanställda och tjänstemän och representation från alla grupper av anställda.

403-9 Arbetsrelaterade skador

Under 2019 uppgick sjukfrånvaron i Sverige till 2,22 procent (2,35) och i Danmark var motsvarande siffra 3,42 procent (2,98).

Under 2019 har vi haft 4 tillbud (5), 5 olycksfall/skada (5) 2 arbetsrelaterade sjukdom (2) och inga dödsfall (0).

Arbetsrelaterade skador definieras som (fysisk eller psykisk) skada eller sjukdom som uppstått på arbetsplatsen till följd av den fysiska eller psykosociala arbetsmiljön. Den vanligaste typen av skador är lättare fall- eller snubbelolyckor. De största riskerna för allvarliga skador har identifierats som trafikrelaterade skador.

Arbets-skador hos leverantörer i förvaltningen

Under året har två tillbud som drabbat underleverantörer i våra fastigheter rapporterats in till arbetsmiljögruppen i Sverige. I båda fallen upprättades en handlingsplan och vi har vidtagit åtgärder för att undvika framtida olyckor.

Arbets-skador hos leverantörer i projektverksamheten:

När det gäller vår projektverksamhet har vi under 2019 inte haft några olyckor eller tillbud där vi själva varit ansvariga för att rapportera skadan.

Under 2019 har våra entreprenörer rapporterat tre tillbud/händelser i hyresgästanpassnings- och underhållsprojekt, Ingen av dessa har föranlett allvarigare personskador. Till detta kommer 68 inrapporterade tillbud/händelser i våra större nybyggnadsprojekt. Inte heller någon av dessa har föranlett allvarigare personskador. I samtliga projekt där det skett tillbud har vi en uppföljning kring var vi eller entreprenören brustit för att hela tiden utveckla vårt arbetsmiljöarbete.

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. Som beställare är vi mycket engagerade i arbetsmiljöarbetet och kommunicerar tydligt våra förväntningar på samarbetspartners och leverantörer. I våra större om-, ny- och tillbyggnadsprojekt har vi även möten tillsammans med respektive platsorganisation där vi medverkar och presenterar Wihlborgs syn på arbetsmiljöarbetet. Även om ansvaret för såväl rapportering som förebyggande arbete åvilar entreprenören, följer vi upp arbetsmiljön och jobbar kontinuerligt för att förbättra förutsättningarna för en god arbetsmiljö i våra projekt.

404 Kultur och kompetens/utveckling av anställda

Se även sid 70 i Års- och hållbarhetsredovisning 2019.

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

Beskrivning och avgränsning

Det är viktigt att arbeta med företagskultur och engagemang för att säkerställa att vi har ett klimat som främjar utveckling och kompetenstillförsel för framtiden. Utveckling av personalens förmågor är avgörande för medarbetarna själva samt för att kunna leverera god kvalitet till kunderna och skapa värde för samhället och regionen. Kompetensutveckling handlar om hur vi tar till oss ny kunskap och omvandlar den till nya eller mer välutvecklade förmågor.

Redovisningen avgränsas till anställningsförhållandet, även om vi inom flera områden samverkar med andra aktörer för att utvecklas gemensamt via exempelvis leverantörsdagar och kundnätverk.

Risker

Riskbeskrivning: Kompetens, förmågor och drivkraft (engagemang) att möta kunders behov, hitta rätt affärer, förhandla och leverera rätt service på ett effektivt sätt är viktiga 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 att medarbetare lämnar Wihlborgs och går till konkurrenter för att få en mer meningsfull och utvecklande arbetssituation.

Det finns också affärsrisker kopplat till detta område. Om vi inte uppfattas som den expert och rådgivare som vi vill vara gentemot våra intressenter kan förtroendet för oss minska och därmed kan vi gå miste om affärer eller riskera att inte lyckas rekrytera kvalificerad kompetens på den externa marknaden.

Riskhantering: Vi arbetar med kontinuerlig kompetensutveckling inom en rad definierade nyckelområden. Detta visualiseras i vår digitaliserade Wihlborgsakademi – en kompetensportal med alla utbildningar som genomförs och planeras. Detta gör också att vi säkerställer att alla certifikat (såsom SBA, Heta arbeten och liftutbildning) är aktuella och att de grundutbildningar som alla ska genomgå (inom miljö, GDPR och affäretik m.m.) genomförs när medarbetarna börjar sin anställning.

**404 – KULTUR
OCH KOMPETENS/
UTVECKLING AV
ANSTÄLLDA (FORTS)**
Styrning

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.

I vår digitala kompetensportal – Wihlborgsakademin – kan varje medarbetare följa sitt lärande och chefer kan få en översikt över att beslutade utvecklingsinsatser genomförs.

Mål

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 %)

Uppföljning

404-3 Procentandel av medarbetarna som fått regelbundna medarbetarsamtal, per kön och anställningskategori
Egen indikator: Andel medarbetare som skulle rekommendera Wihlborgs som arbetsgivare respektive rekommendera Wihlborgs produkter och tjänster.

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

Under 2019 har 98 procent av de tillsvidareanställda i Sverige och Danmark haft medarbetarsamtal. Det är de som varit föräldralediga eller sjukskrivna under perioden som inte haft sina samtal under perioden februari–april då samtalen genomförs. Endast de som är tillsvidareanställda räknas med i denna statistik. Timanställda och medarbetare med kortare vikariat har inte denna typ av 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

	2019	2018	2017	2016
Jag skulle rekommendera min arbetsgivare till andra. Ofta/nästan alltid (4 eller 5)	96 %	95 %	96 %	93 %
Jag kan rekommendera våra produkter och tjänster. Ofta/nästan alltid (4 el 5)	98 %	98 %	98 %	97 %

405 Jämställdhet och mångfald

Se även sid 71 i Års- och hållbarhetsredovisning 2019.

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

Beskrivning och avgränsning

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 dataskyddsförordningen och integritetsfaktorer har vi gjort en intresseavvägning och valt att inte dela personuppgifter (personnummer) med tredje part för att mäta den typen av mångfald.

Risker

Riskbeskrivning: Enkelsparighet i rekrytering riskerar att generera arbetsgrupper som blir alltför homogena vilket kan innebära brist på kreativitet och dynamik. Dessutom finns risk att man missar kompetenta kandidater om vi inte arbetar aktivt med att förebygga diskriminering.

Riskhantering: Frågor om jämställdhet och mångfald diskuteras löpande i koncernledningen och i alla rekryteringsprocesser. Att vi har egna policies inom området tydliggör fokus och inriktning inom området.

Styrning

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 policys såsom jämställdhetspolicy och policy mot kränkande särbehandling.

Mål

Lika lön för lika och likvärdigt arbete – lönekartläggning
Lika möjligheter till utveckling (i.e. könsfördelning chefer)

Uppföljning

405-1 Mångfald i styrelse, ledningsgrupp och bland anställda

405-1 Mångfald i styrelse, ledningsgrupp och bland anställda

Se sidan 3 i denna bilaga och sidan 70–71 i årsredovisningen.

Engagemang för region och samhälle

Inom detta område fokuserar vi på två aspekter: Lokala investeringar och inköp samt Socialt engagemang. Ramarna för engagemanget 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.

204 Lokala inköp

Se även sid 73 i Års- och hållbarhetsredovisning 2019.

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

103-2 Beskrivning av styrning

103-3 Utvärdering av styrning

204 – LOKALA INKÖP

Beskrivning och avgränsning

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 har ett kontor eller verksamhet i Öresundsregionen, men inte nödvändigtvis ett huvudkontor.

Risker

Riskbeskrivning: 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.

Riskhantering: Genom att alltid i första hand välja lokala leverantörer bidrar vi till utvecklingen av företag och näringsliv i regionen. Vi minskar också risken för långa transporter som kan bli dyrare och ge en negativ miljöpåverkan.

Styrning

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.

Mål

Andelen lokala leverantörer ska vara över 90 procent.

Uppföljning

204-1 Andel inköp från lokala leverantörer, mätt som andel lokala leverantörer med ramavtal

Socialt engagemang (egen aspekt)

Se även sid 72–73 i Års- och hållbarhetsredovisning 2019.

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 inom områden arbete, utbildning, mångfald, jämlikhet och regionsutveckling. 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

Riskbeskrivning: Det är viktigt att ställa tydliga krav på våra samarbetspartners när det gäller etik, moral och värdegrund. Sponsringsarbeten 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.

Riskhantering: Genom en tydlig sponsringpolicy och tydlig uppföljning inom området minskar vi risken att vi ger stöd till initiativ som inte är inriktade på socialt engagemang eller andra former av samhällsengagemang. När vi tecknar samarbetsavtal med olika partners formulerar vi tydligt i avtalen vilken del organisationens verksamhet vårt bidrag ska användas till. I så stor utsträckning som möjligt för vi också in formuleringar som ställer krav på samarbetspartnern när det gäller etik och värdegrund.

Styrning

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

Mål

Målet är att en majoritet av de investeringar vi gör i sponsringsaktiviteter ska vara direkt kopplade till socialt engagemang och andra former av samhällsengagemang vid utgången av år 2022.

Uppföljning

Denna aspekt mäts genom en egen indikator: "Andel sponsringsinitiativ direkt kopplade till socialt engagemang/samhällsengagemang".

Från och med 2019 mäter vi denna aspekt i ekonomiska termer, istället för som tidigare i antalet initiativ.



wihlborgs.se