

# Hållbarhetspolicy

Denna hållbarhetspolicy fastställdes genom ett styrelsebeslut den 23:e september 2022.

## BAKGRUND OCH SYFTE

Bergsundetgruppen ("Bergsundet") är en privatägd grupp som äger, förvaltar och bygger hyresrätter och samhällsfastigheter i främst Stockholmsområdet, innefattar även en jord- och skogsbruksfastighet i Flens kommun. Hållbarhetsarbetet är en integrerad del av verksamheten. Det huvudsakliga syftet med policyn är att ta fram riktlinjer för hur hållbarhetsarbetet ska bedrivas.

## OMFATTNING OCH STYRNING

Hållbarhetspolicyn gäller alla bolag i Bergsundetgruppen. Bergsundet ska styra och sätta mål i linje med Parisavtalet<sup>1</sup> och FN:s globala mål för hållbar utveckling<sup>2</sup> med särskilt fokus på mål 11 (hållbara städer och samhällen), mål 12 (hållbar konsumtion och produktion) och mål 13 (bekämpa klimatförändringarna). Hållbarhetsarbetet följs upp och revideras årligen.

## STRATEGI, MÅL OCH UPPFÖLJNING

Bergsundet bidrar till ett hållbart samhälle genom att bedriva sin verksamhet på ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt hållbart sätt. Detta innebär en projektutveckling med ett aktivt hållbarhetsarbete från planering av produktion till förvaltning. Bolaget betraktar samhällets krav enligt lagar och förordningar som minimikrav. Alla medarbetare har ett ansvar och målsättningen är att engagera och inspirera leverantörer, entreprenörer och hyresgäster för att tillsammans sträva efter att minimera klimatpåverkan.

## MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

Bergsundet ska minska klimatpåverkan genom att utveckla nyproducerade bostäder med låga koldioxidutsläpp och minska befintliga fastigheters energibehov. Material ska användas på ett resurseffektivt sätt i både befintlig förvaltning (främst genom restaurering) och nyproduktion.

Bergsundet ska främja den biologiska mångfalden och nyproduktion på mark med Naturvärdesklass 1 och 2 ska undvikas. Om nyproduktion sker på mark med höga naturvärden ska skydds- och kompensationsåtgärder genomföras.

## MÅL

- All nyproduktion av bostäder ska miljöcertifieras.
- Trästomme är förstahandsval då det i dagsläget ger lägst koldioxidutsläpp och ska användas i minst 50% av nyproduktionsprojekten.
- När betong väljs ska den vara klimatförbättrad<sup>3</sup> och mängden betong som används ska optimeras med hjälp av konstruktör.
- Sätta konkret mål för koldioxidutsläpp i nyproduktion (kg CO<sub>2</sub>e/kvm BTA) under 2023 som är i linje med 1,5 gradersmålet i Parisavtalet.
- Avfall från nyproduktion ska sorteras för materialåtervinning och ska till 2023 maximalt uppgå till 25 kg per kvm BTA varav minst 95% ska återvinnas.
- Minska energianvändningen i befintligt bestånd med 5 procent till år 2023.
- Säkerställa att 100 procent av all el som köps in är märkt med Bra Miljöval till senast 2023.

<sup>1</sup> Världens länder enades 2015 om ett klimatavtal vars mål är att begränsa den globala temperaturökningen som ger upphov till klimatförändringar till 1,5 grader.

<sup>2</sup> FN:s globala mål för hållbar utveckling omfattar 17 mål med 169 delmål som världens ledare förbundit sig till och som ska uppnås 2030.

<sup>3</sup> Klimatförbättrad betong innebär att utifrån en specificerad exponerings- och hållfasthetsklass, optimera betongen för att reducera de koldioxidutsläpp den genererar. Detta åstadkoms framförallt genom optimering av betongens sammansättning där cementhalten sänks genom att ersätta del av cementen med alternativa bindemedel.



# Hållbarhetspolicy

## UPPFÖLJNING

- Koldioxidutsläpp från alla projekt som byggstartats från och med 2022 skall mätas.
- Direkta koldioxidutsläpp från den egna verksamheten skall mätas och redovisas årligen.
- Årlig redovisning av andel miljöcertifierade projekt, andel byggnation i trä, avfall per kvm BTA och energiförbrukning.

## SOCIAL HÅLLBARHET

Bergsundet ska utveckla trygga och hälsosamma miljöer. Stor vikt läggs vid att skapa plats för möten i den fysiska omgivningen som tillsammans med en aktiv förvaltning ger förutsättningar för god interaktion i den byggda miljön.

Alla hyresgäster i nyproduktion får ta del av vår egenutvecklade utbildning Neighbourhood Academy där de boende ges tillfälle att mötas. Utbildningens syfte är att skapa gemenskap och trygghet. Målet är även att skapa engagemang kring Bergsundets hållbarhetsarbete och hyresgästens roll.

## MÅL

- Samtliga hyresgäster i nyproduktion av bostäder ska uppmanas att genomgå utbildning med Neighbourhood Academy.
- I varje projekt utses två ”lotsar” som har till uppgift att arrangera en kontaktskapande aktivitet per år där minst 50% av hyresgästerna i projektet deltar.

## UPPFÖLJNING

- Antalet kontaktskapande aktiviteter och antal hyresgäster som deltar skall redovisas och mätas per projekt.

## EKONOMISK HÅLLBARHET

Genom att hushålla med resurser och använda dem på ett effektivt sätt skapas värden för Bergsundet och dess hyresgäster. En lönsam och ekonomiskt långsiktig hållbar verksamhet är en förutsättning för bolagets existens.

## MÅL

- Tillhandahålla yteffektiva och funktionella bostäder och lokaler i syfte att optimera kostnadseffektiviteten för hyresgästerna.
- Arbeta aktivt med befintliga fastighetsbeståndet så att fler ytor nyttjas (även bra ur ett resursperspektiv)
- Generera en positiv värdeutveckling och en rimlig avkastning i förhållande till finansiell risk.

## UPPFÖLJNING

- Enligt Bergsundets ordinarie finansiella redovisning, omfattas ej av denna hållbarhetspolicy.

