

VÅRT HÅLLBARHETSARBETE

# Hållbarhets- redovisning

2017



ÅKE SUNDVALL



Åke Sundvalls  
fösta kontor  
Alviksvägen 43  
—  
Foto: Line Degerhammar

# INNEHÅLL

|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Förord</b></p> <p>Vd Martin Sundvall om vikten av långsiktig hållbarhet för att värna om intressenter, städer och planeten.</p>                                 | <p><b>Vår affärsmodell</b></p> <p>Vi bygger och tar hand om hus som håller länge, sätter prägel på kvarteret och får människor att trivas</p>                                                                      | <p><b>Hållbarhet för oss</b></p> <p>Vårt hållbarhetsarbete ska bidra till att vi når vår vision – nämligen att skapa stadens mest omtäckta områden.</p>                                   | <p><b>En värdefull dialog</b></p> <p>Betydelsen av att interagera med och lyssna aktivt på våra intressenter för att utvecklas och komma framåt.</p> |
| 04                                                                                                                                                                    | 05                                                                                                                                                                                                                 | 06                                                                                                                                                                                        | 08                                                                                                                                                   |
| <p><b>Hållbarhetsområde 1: Våra medarbetare</b></p> <p>Omtanke är något som genomsyrar hela vår verksamhet – och det gäller i allra högsta grad våra medarbetare.</p> | <p><b>Hållbarhetsområde 2: De hus och kvarter vi bygger</b></p> <p>Allt vi bygger ska bidra till den hållbara staden och vi satsar på resurseffektivt byggande, friska miljöer och långsiktiga miljösatningar.</p> | <p><b>Hållbarhetsområde 3: Våra kunder och affärspartners</b></p> <p>Ett hållbart företagande bygger på förtroende från medarbetare, konsumenter, investerare och andra intressenter.</p> | <p><b>Byggt av Omtanke</b></p> <p>Omtanke är känslan vi vill ska sitta i väggarna – i väggarna på de hus vi bygger och företaget vi driver.</p>      |
| 12                                                                                                                                                                    | 14                                                                                                                                                                                                                 | 16                                                                                                                                                                                        | 18                                                                                                                                                   |

# Förord



Martin Sundvall  
–  
Vd, Åke Sundvall  
Byggnads AB  
Foto: Rosie Alm

Vi brukar – lite med glimten i ögat – prata om det faktum att vi har funnits i 75 år är en hållbarhetsstämpel i sig. Om inte annat säger siffran något om vår långsiktighet ur ett historiskt, nutida och framtida perspektiv.

Att vara hållbar handlar om att tänka långsiktigt och att värna om intressenter, städer och vår planet. Ända sedan starten 1942 har vi varit med och satt prägel på Stockholms stadsbild, och de senaste åren har vi även etablerat oss i Öresundsregionen och i Uppsala län.

Det här är vår första hållbarhetsredovisning någon-  
sin vilket känns både kul och spännande. För oss blir detta ett sätt att ta vårt hållbarhetsarbete till en ny nivå och vara transparenta i vad vi gör och vilka utmaningar vi står inför.

Vi har alltid strävat efter att bygga en vacker och hållbar stad, där människor och verksamheter växer och utvecklas – och det vill vi göra i 75 år till. Minst!

**Martin Sundvall**  
Vd, Åke Sundvall Byggnads AB

# Vår affärsmodell

Vår affärsidé är att bygga och ta hand om hus som håller länge, sätter prägel på kvarteret och får människor att trivas. Vi tror på kvalitetstänkande och personligt engagemang. I våra projekt utgår vi från varje plats unika förutsättningar för att skapa den byggnad som tillför staden största möjliga värde i form av arkitektur, boendemiljö och social och ekologisk hållbarhet.



Projekt: Paraden,  
Barkarbystaden  
–  
Foto Cecilia Ramström

Från ett tidigt skede är vi med och arbetar fram idéer till nya hus och stadsdelar. Vi bygger allt från flerbostadshus, radhus och kedjehus till offentliga byggnader som skolor och badhus. Vi har även ett bestånd av hyresrätter i Stockholm och snart också i Uppsala, som vi förvaltar.

**Arbetsätt och företagskultur**  
Vi är ett värderingsstyrt företag vilket innebär att vår kultur och våra värderingar har stor påverkan på vårt arbetsätt. Då gäller det förstås att vara tydlig med våra grundvärderingar och hur dessa ska komma till uttryck.

Därför har vi arbetat fram ett verksamhetssystem som vi kallar ÅSA, Åke Sundvalls Arbetsätt. Genom ÅSA får våra medarbetare, med hjälp av rutinbeskrivningar och mallar, stöd kring hur olika arbetsuppgifter ska genomföras. Utöver ÅSA har vi även Åke Sundvalls affärsplan och riktlinjer som ska vägleda oss i affärsbesluten mot våra uppsatta mål.

Att vi är ett familjeföretag genomsyrar på många sätt vår kultur. Det är vår vi-känsla som gör oss starka – i både med- och motgång.

**Om Åke Sundvall**  
*Vår affärsidé:* Vi bygger och tar hand om hus som får människor och staden att må bra.

*Vår vision:* Att skapa stadens mest omtyckta områden – kvarter med vackra, funktionella och hållbara hus där människor och verksamheter växer och utvecklas.

*Våra värderingar:* Vår värdegrund vilar på stort personligt engagemang och kvalitetstänk. Ledorden är Glädje, Ambition, Lyhördhet och Ansvar.

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| Antal bostäder i egen regi i produktion per sista december 2017: 172. |
| Antal färdigställda bostäder under 2017: 457.                         |
| Antal bostäder i vår projektportfölj: Cirka 3 500.                    |

# Hållbarhet för oss

Åke Sundvalls hållbarhetsarbete ska bidra till att vi når vår vision – nämligen att skapa stadens mest omtyckta områden. Vi vill verka för att skapa ett samhälle där människor lever i ekonomisk, ekologisk och social balans. Att ta stort ansvar för miljön, miljösmart byggande och trygga områden är därmed grundläggande för oss.



Foto: Line Degerhammar

Resurseffektivt byggande, sunda boendemiljöer och långsiktiga miljöåtgärder är en del av vårt hållbarhetsarbete som beskrivs i affärsplanen och styrs genom mål och i vårt verksamhetssystem ÅSA – Åke Sundvalls Arbetssätt.

Vårt arbete genomsyras i allra högsta grad av samhället vi lever, samtidigt som vi i vår tur påverkar samhället. Längre ned beskriver vi hur vi på Åke Sundvall kan vara med och påverka övergripande mål i samhället ur ett globalt perspektiv.

**Våra övergripande hållbarhetsområden**  
Åke Sundvalls hållbarhetsarbete utgår både strategiskt och operativt från följande tre områden:

- Våra medarbetare
- De hus och kvarter vi bygger
- Våra affärspartners och kunder

Varje hållbarhetsområde har mätbara mål som satts utifrån vår roll och vår möjlighet att påverka. Dessa beskrivs separat i denna hållbarhetsrapport, med redovisning av mål och resultat.

I vår väsentlighetsanalys har vi kommit fram till vilka hållbarhetsaspekter som är av stor vikt för företaget. Dessa listas under respektive

hållbarhetsområde tillsammans med målsättningar och statusredovisning.

**Så bygger vi en hållbar stad**  
Vi bygger och tar hand om hus som ska hålla länge. Detta ställer naturligtvis krav på att skapa något som sätter prägelse på kvarteret och får människor att trivas och må bra. Tillsammans med staden utgår vi därför alltid från platsens unika förutsättningar för att ta fram en byggnad som är energieffektiv, har sunda materialval och är utformad på ett sätt som skapar trygghet och uppmuntrar till social samvaro.

Just samvaron är något som vi tycker är extra viktigt då det är kontexten – alltså innehållet vi fyller staden med – som i längden påverkar vår sociala samvaro. Genom att vid varje kvarters utformning ha en dialog med invånarna om vad som är viktigt att tillföra på just den specifika platsen kan vi bidra till att stärka den sociala hållbarheten.

Åke Sundvall verkar även för att bygga hus med olika upplåtelseformer för att på så sätt anpassa husen till olika människors behov, i olika skeenden i livet. En stad för alla, helt enkelt. Detta sker i ständig dialog med den kommun eller stad där huset i framtiden ska stå. På så sätt bidrar vi till att skapa en långsiktigt hållbar stad.



## Globala hållbarhetsmål – och vår relation till dessa

Världens ledare har förbundit sig till 17 globala mål med syfte att till år 2030 avskaffa extrem fattigdom, minska ojämlikheter och orättvisor i världen och lösa klimatkrisen.

Vi på Åke Sundvall kan genom vår verksamhet påverka några av dessa globala mål i en positiv riktning. Nedan beskriver vi de områden som vi bidrar till extra mycket i vårt arbete.



**HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE**  
Vi verkar för en aktiv friskvård hos våra medarbetare och utformar hus och kvarter där människor kan trivas och utvecklas.



**JÄMSTÄLLDHET**  
Vi strävar efter att vara en jämställd arbetsplats där alla medarbetare har samma möjligheter, rättigheter och skyldigheter.



**HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA**



**HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION**



**HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN**



**RENT VATTEN OCH SANITET**

Genom vår projektutveckling och byggprocess verkar vi för en begränsad miljöpåverkan genom att bygga energieffektiva hus med hållbara material samt utforma hus och kvarter som bidrar till trygghet och social samvaro.



**ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT**



**FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN**

Vi står bakom Sveriges Byggindustris etiska riktlinjer mot korruption och för schyssta arbetsvillkor. För oss är det viktigt att även de företag vi samarbetar med följer dessa riktlinjer. Under 2017 har vi även tagit fram en egen uppförandekod. Läs mer om denna under avsnittet "Våra kunder och affärspartners". På [www.globalamalen.se](http://www.globalamalen.se) finns mer information om de globala målen och hur företag och enskilda individer kan vara med och påverka dessa.

# En värdefull dialog

För att nå vår vision om att skapa stadens mest omtyckta områden måste vi interagera med och lyssna aktivt på våra intressenter. Vi har delat upp dem i fem kategorier: medarbetare, medbyggare, kunder, möjliggörare och ambassadörer. Vi behöver förstå våra intressenters behov och förväntningar för att kunna utveckla en långsiktig relation. Och det är genom dialog vi kommer fram till vad som förväntas av oss och genom vilken vi får ett värdefullt underlag för kontinuerliga förbättringar och val av arbetssätt.

## MEDARBETARE

Alla medarbetare på Åke Sundvall som på olika sätt skapar stadens mest omtyckta områden. Vi som arbetar här nu, de som arbetat hos oss tidigare och våra framtida medarbetare.

| Nyckelfråga för intressenten                    | Exempel på dialog/aktivitet för att bemöta nyckelfrågorna | Hållbarhetsaspekt      |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------|
| Säker arbetsmiljö                               | Medarbetarundersökning                                    | Arbetsmiljö            |
| Trivsel                                         | Medarbetarsamtal/Utvecklingssamtal                        | Jämställdhet/Mångfald  |
| Gott ledarskap                                  | Kvartalsmöten                                             | Utbildning & Kompetens |
| Möjlighet till kompetens- och karriärutveckling | Målkort och Utbildningsplan                               |                        |
| Mångfald                                        | Friskvård                                                 |                        |
|                                                 | Gemensamma frukostar/fika                                 |                        |
|                                                 | Koncerngemensamma konferenser                             |                        |
|                                                 | Gruppmöten                                                |                        |
|                                                 | Arbetsmarknadsdagar på högskola/universitet               |                        |

## MEDBYGGGARE

De vi kallar medbyggare är allt från leverantörer och konsulter till underentreprenörer och arkitekter som är med och skapar hållbara hus och kvarter tillsammans med oss.

| Nyckelfråga för intressenten            | Exempel på dialog/aktivitet för att bemöta nyckelfrågorna | Hållbarhetsaspekt                         |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Tydliga och rättvisa avtal              | Avtalsförhandling                                         | Antikorrupcion                            |
| Betalningstider                         | Avtalspartsmöten                                          | Förhindra brott mot mänskliga rättigheter |
| Leverans enligt avtal                   | Egenkontroller                                            | Arbetsmiljö                               |
| Ansvarsfulla inköp & socialt ansvar     | Erfarenhetsåterföring efter projekt                       |                                           |
| Kvalitet, kreativitet, gemensamt ansvar | Projekteringsmöten                                        |                                           |
|                                         | Byggsamordningsmöten                                      |                                           |
|                                         | Verksamhetssystem med rutiner och mallar                  |                                           |





Foto: Johnér

## KUNDER

Våra kunder är alla de hyresgäster och bostadsköpare som driver verksamhet eller bor i de hus som vi bygger och tar hand om. Bland våra kunder finns även uppdragsgivare för entreprenadjobb.

| Nyckelfråga för intressenten                   | Exempel på dialog/aktivitet för att bemöta nyckelfrågorna                                     | Hållbarhetsaspekt                                           |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Hållbart boende/fastighet "Lätt att göra rätt" | NKI-undersökning                                                                              | Energianvändning/miljömärkning av byggnader                 |
| Investering                                    | Besiktningar                                                                                  | Antikorruption                                              |
| Rätt kvalitet                                  | Samarbeten med olika arkitekter                                                               | Materialens miljö - och hälsopåverkan/<br>Inbyggda material |
| Funktionalitet                                 | Miljökrav i byggprocessen                                                                     | Kunders hälsa och säkerhet                                  |
| Estetik                                        | Tillvalsmöten                                                                                 |                                                             |
| Tider                                          | Byggplatsvisningar                                                                            |                                                             |
|                                                | Aktiv dialog med olika leverantörer för att skapa kostnadseffektivitet i inköp och produktion |                                                             |
|                                                | Beställarmöten/Avtalspartsmöten                                                               |                                                             |
|                                                | Visningslägenhet                                                                              |                                                             |
|                                                | Visningar hos mäklare                                                                         |                                                             |

## MÖJLIGGÖRARE

Markägare, finansiärer, politiker och andra beslutsfattare som ger markanvisningar och möjliggör för oss att bygga och utveckla staden.

| Nyckelfråga för intressenten                                   | Exempel på dialog/aktivitet för att bemöta nyckelfrågorna                                                                            | Hållbarhetsaspekt                         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Socialt ansvarstagande                                         | Kontinuerliga möten med representanter från varje kommun/stad vi verkar i                                                            | Antikorruption                            |
| Hållbar stadsutveckling                                        | Aktör som ankarbyggherre                                                                                                             | Förhindra brott mot mänskliga rättigheter |
| Avkastning                                                     | Medverkan vid olika mässor, möten m.m. som kommuner anordnar                                                                         |                                           |
| Rätt materialval – åldras rätt, långsiktighet, miljö och hälsa | Kontinuerlig samordning och uppföljning av nyckeltal tillsammans med finansiärer                                                     |                                           |
|                                                                | Minska energianvändning och miljöpåverkan genom att kontinuerligt analysera och utvärdera användandet av olika material och metoder. |                                           |
|                                                                | Kvalitet-, miljö- och arbetsmiljörevisioner                                                                                          |                                           |

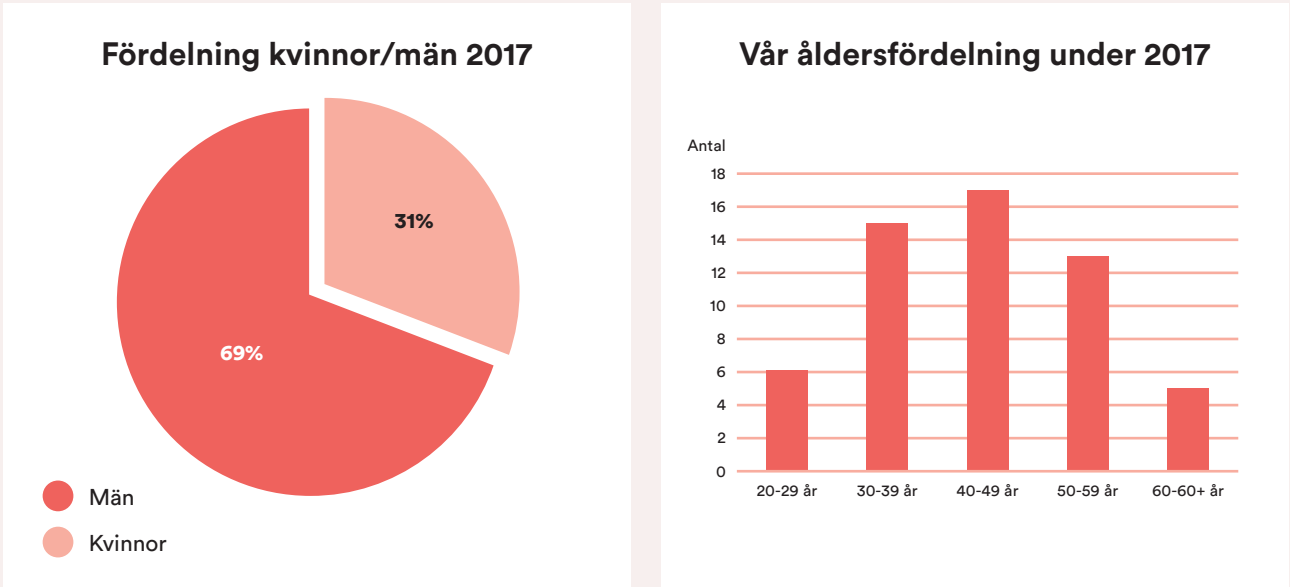
## AMBASSADÖRER

Våra ambassadörer är mäklare, fastighetsförvaltare och andra samarbetspartners. De som representerar oss, kommunicerar vårt erbjudande och är vår förlängda arm gentemot våra kunder.

| Nyckelfråga för intressenten | Exempel på dialog/aktivitet för att bemöta nyckelfrågorna | Hållbarhetsaspekt                         |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Kvalitet                     | Upphandling av lokala mäklare inför varje projekt.        | Antikorruption                            |
| Hållbara material            | Förvaltningsmöten                                         | Förhindra brott mot mänskliga rättigheter |
| Lättskött                    | Kontinuerliga avstämningsmöten                            | Kunders hälsa & säkerhet                  |
| Tydliga och rättvisa avtal   |                                                           |                                           |

# Hållbarhetsområde 1: Våra medarbetare

Omtanke är något som genomsyrar hela vår verksamhet – och det gäller i allra högsta grad våra medarbetare. Hos oss erbjuds alla en möjlighet till ständig utveckling i takt med att nya projekt och utmaningar korsar vår väg.



Åke Sundvall är ett bygg- och fastighetsföretag där varje medarbetare får ett stort ansvar och en verklig möjlighet att påverka. Man är ofta en del i ett projekt från början till dess att fastigheten är byggd och överlämnad. Detta arbetssätt skapar förståelse för helheten och ett äkta engagemang.

Vi har breda roller inom företaget där våra medarbetare arbetar med stor variation i arbetsuppgifterna. Vi har flera företagsgemensamma träffar under året då vi utbyter erfarenheter och lär av varandra.

Att vara en arbetsgivare som gör det möjligt att kombinera arbetsliv med familjeliv är en självklarhet för oss, och vi uppmuntrar därför alla medarbetare som önskar att ta ut föräldraledighet.

Vi vill att alla på företaget ska må bra och känna sig friska – därför tycker vi att det är viktigt att stödja och främja aktiviteter som leder till detta. Alla medarbetare omfattas av ett årligt

friskvårdsbidrag. Vi har dessutom flera gemensamma idrottsevenemang under året där alla som vill är välkomna att delta.

**Jämställdhet och mångfald**  
Byggbranschen är traditionellt sett en mansdominerad bransch, men med gemensamma insatser blir den allt mer jämställd. I dag är en tredjedel av våra medarbetare kvinnor och två tredjedelar män, fördelade på 20/80 i varje yrkesroll i produktion. Vi har uttalade mål och handlingsprogram för att öka balansen mellan antal kvinnor och män i byggproduktionen.

Vi strävar inte bara efter balans när det gäller kön, utan vill också kunna uppvisa en bredd i frågan om ålder och bakgrund. Åldersspannet rör sig mellan 21–68 år, med en snittålder på 44 år. I företaget finns en mängd olika språk och kulturer representerade. Detta ser vi som en omtanke om medarbetarna, affären och projekten – kvaliteten i det vi gör blir helt enkelt bättre med mångfald.

| Hållbarhetsaspekt                      | Mål                                                                                         | Status 2017                                                                          | Mål 2018                                                                          | Mål 2021                                                                          |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Jämställd arbetsplats                  | Vi vill ha en mer jämlik fördelning mellan kvinnor och män inom alla produktionsyrkesroller | *PC: 20% ♀ / 80% ♂<br>EI: 20% ♀ / 80% ♂<br>AL: 20% ♀ / 80% ♂<br>PrC: 50% ♀ / 50% ♂   | PC: 30% ♀ / 70% ♂<br>EI: 40% ♀ / 60% ♂<br>AL: 30% ♀ / 70% ♂<br>PrC: 50% ♀ / 50% ♂ | PC: 50% ♀ / 50% ♂<br>EI: 50% ♀ / 50% ♂<br>AL: 50% ♀ / 50% ♂<br>PrC: 50% ♀ / 50% ♂ |
|                                        | Nyckeltal                                                                                   | Status 2017                                                                          |                                                                                   |                                                                                   |
|                                        | Antal medarbetare som har tagit ut föräldraledighet under året                              | 4 kvinnor<br>12 män                                                                  |                                                                                   |                                                                                   |
| Hållbarhetsaspekt                      | Mål                                                                                         | Status 2017                                                                          | Mål 2018                                                                          | Mål 2021                                                                          |
| God psykosocial och fysisk arbetsmiljö | TEI, LSI, EI och NPS över branschsnitt                                                      | **TEI: 75 (snitt 72)<br>LSI: 76 (snitt 69)<br>EI: 82 (snitt 76)<br>NPS:28 (snitt 17) | TEI, LSI, EI och NPS över branschsnitt                                            | TEI, LSI, EI och NPS över branschsnitt                                            |
|                                        | Nyckeltal                                                                                   | Status 2017                                                                          |                                                                                   |                                                                                   |
|                                        | Allvarliga tillbud och olyckor                                                              | 4 Olyckor<br>2 Allvarliga tillbud                                                    |                                                                                   |                                                                                   |
| Hållbarhetsaspekt                      | Mål                                                                                         | Status 2017                                                                          | Mål 2018                                                                          | Mål 2021                                                                          |
| Utbildning och kompetens               | Alla aktiviteter i målkorten ska vara utförda                                               | 70 %                                                                                 | 100 %                                                                             | 100 %                                                                             |
|                                        | Nyckeltal                                                                                   | Status 2017                                                                          |                                                                                   |                                                                                   |
|                                        | Antal utbildningsdagar i genomsnitt per medarbetare                                         | 2                                                                                    |                                                                                   |                                                                                   |

\* **PC**=Platschefer **EI**=Entreprenadingenjörer **AL**=Arbetsledare **PrC**=Projektchefer  
\*\* **TEI**=Teameffektivitetsindex **LSI**=Ledarskapasindex **EI**=Engagemangsindex **NPS**=Net Promoter Score

## Vår målsättning

Vi strävar ständigt efter att utvecklas och bli bättre. Vi tittar särskilt på områden som jämställdhet och mångfald, arbetsmiljö, hälsa och säkerhet samt utbildning och kompetens. Till 2021 vill vi:

- Ta vårt jämställdhetsarbete ännu längre. Vi vill ha både män och kvinnor inom alla yrkesroller och könsfördelningen i bolaget ska i snitt vara hälften män och hälften kvinnor. Fram till 2021 har vi ett särskilt fokus på att öka andelen kvinnor inom produktion.
- Bli en av Sveriges mest attraktiva arbetsplatser inom vår bransch. Vi använder oss av den internationellt vedertagna metoden NPS, Net Promoter Score, som är ett mått för att mäta sannolikheten att rekommendera sin arbetsplats för vänner och bekanta. Vi har använt oss av metoden sedan 2015 och har ett bättre NPS-värde än branschgenomsnittet i Sverige. I detta vägs flera aspekter in, bland annat:
  - » Frisknärvaro
  - » Säker arbetsplats
  - » Att våra medarbetare vill stanna längre hos oss än genomsnittet på marknaden
  - » Möjlighet till kompetensutveckling och karriär

### Föräldraledighet

Vi tycker att alla medarbetare ska ha samma möjligheter, rättigheter och skyldigheter vad gäller ansvar och inflytande inom såväl arbets-, familje- och samhällsliv. Det innebär bland annat att vi ser på föräldraskap som en positiv utveckling av individen och att vi förespråkar att både män och kvinnor

nyttjar sin rätt till föräldraledighet. Under 2017 har 4 kvinnor och 12 män varit föräldralediga på Åke Sundvall.

### Utbildning

I samband med det årliga medarbetarsamtalet kommer medarbetaren och den ansvariga chefen överens om kurser eller andra aktiviteter som ska utveckla medarbetaren i sin yrkesroll, eller förbereda denne för nästa steg. Resultatet av utbildningsinsatserna samlas i ett personligt målkort, som årligen följs upp vid en bestämd tidpunkt. Vår ambition är att alla aktiviteter ska ha genomförts under utsatt tid men ibland händer oförutsedda aktiviteter som gör att vissa saker skjuts upp.

Under 2017 har 70 procent av alla beslutade aktiviteter i målkorten genomförts till fullo, och vi tror att ännu fler kommer att hinnas med innan det är dags för nya medarbetarsamtal.

Under 2018 kommer en större ledarskapssatsning att genomföras för alla medarbetare på Åke Sundvall. Ledarskapsutbildningen är indelad i fyra moduler och har till syfte att stärka ledarskapet, förbättra affärsförståelsen samt förstärka vår kultur och våra värderingar.

### Säker arbetsplats

Vi vill naturligtvis att alla ska komma hem oskadda efter arbetet. Det är så självklart för oss att vi inte ens har ett mål för det. Vi arbetar ständigt för en säkrare arbetsplats – varje dag, hela tiden. Under 2017 hade vi fyra olyckor med sjukskrivning som följd och två allvarliga tillbud på våra byggarbetsplatser.

# Hållbarhetsområde 2: De hus och kvarter vi bygger



- Kvarteret Paraden**  
—  
**Grönytefaktor (GYF)**
- 750 m<sup>2</sup> gräsmatta.
  - 710 m<sup>2</sup> sedumtak med fetbladsväxter.
  - 850 m<sup>2</sup> växtbädd med odlingsmöjligheter på bjälklag över garage.
  - 15 träd.
  - 10 buskar.
  - 600 m<sup>2</sup> genomsläpplig hårdgjord yta, till exempel markplattor, som låter vatten gå ner i jordlager till växrötter eller grundvatten.
  - Icke genomsläpplig hårdgjord yta som låter regnvatten rinna av mot gräsmattor och planteringar istället för dagvattenbrunnar.
  - Fördröjningsmagasin för dagvatten under mark för att undvika översvämningar vid häftiga regn eller snösmältning.

Vi bygger för framtiden. Det innebär att de hus och kvarter vi bygger alltid ska bidra till den hållbara staden. Att ha fokus på trygga områden och miljös-  
mart byggande är därmed grundläggande för oss.

Resurseffektivt byggande, sunda boendemiljöer och långsiktiga miljösat-  
sningar är bara en del av vårt hållbarhetsarbete. Vi är certifierade enligt BF9K, branschens eget kvalitetscertifierings-  
system för kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

Vi är medvetna om att byggtiden är energikrä-  
vande. Därför har varje byggprojekt i uppgift att formulera projektspecifika rutiner för att hantera  
avfall och hushålla med energi under byggtiden.

För att det ska vara lätt att göra rätt har vi formulerat rutiner och riktlinjer i vårt verksamhetssystem ÅSA – Åke Sundvalls Arbetssätt. ÅSA ökar effektiviteten i verksamheten, kvaliteten på arbetet som utförs och kvalitet- och miljöprestanda i slutprodukten.

| Hållbarhetsaspekt | Mål                                                                                                                                                                      | Status 2017                                                                                                                                                                                                                                     | Mål 2018                                                             | Mål 2021                                          |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Kvalitet          | Färre besiktningsanmärkningar /1 000 BTA vid 2-års besiktning jmf föregående år                                                                                          | Bostäder: 0,73<br>Övriga byggnader: 0,83                                                                                                                                                                                                        | -10%                                                                 | -50 % från 2017 års nivå                          |
|                   | Nyckeltal                                                                                                                                                                | Status 2017                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                      |                                                   |
|                   | Antal markanvisningar bostäder och antal utmärkelse/nomineringar under året                                                                                              | 2 markanvisningar<br>200 bostäder                                                                                                                                                                                                               |                                                                      |                                                   |
| Hållbarhetsaspekt | Mål                                                                                                                                                                      | Status 2017                                                                                                                                                                                                                                     | Mål 2018                                                             | Mål 2021                                          |
| Miljö             | Prioriterade riskminsknings- eller utfasningsämnen enligt Kemikalieinspektionens definition ska inte användas om fullgoda produkter med alternativa ingående ämnen finns | Kartläggning av inbyggda kemiska produkter har genomförts                                                                                                                                                                                       | Kartlägga status för Svanenmärkning samt utveckla ÅSA för att nå dit | Vårt första Svanen-märkta hus/område färdigställs |
|                   | Nyckeltal                                                                                                                                                                | Status 2017                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                      |                                                   |
|                   | Gröna gårdar och växtlighet i vår planering; biologisk mångfald.                                                                                                         | GYF 0,5<br>Beskrivs i text                                                                                                                                                                                                                      |                                                                      |                                                   |
| Hållbarhetsaspekt | Mål                                                                                                                                                                      | Status 2017                                                                                                                                                                                                                                     | Mål 2018                                                             | Mål 2021                                          |
| Energi            | Byggnader, färdigställda under året, ska använda högst 80 % tillförd energi i förhållande till lagkrav (90)kWh/m <sup>2</sup> (Atemp)/år                                 | Tensta Torn: 42 kWh/m <sup>2</sup><br>The Garden: 30 kWh/m <sup>2</sup><br>Kornetten & Tonen: 65 kWh/m <sup>2</sup><br>Magelungsterassen: 86,7 kWh/m <sup>2</sup><br>Vällingby Allé: 50 kWh/m <sup>2</sup><br>Åkerholmen: 47 kWh/m <sup>2</sup> | Högst 80% tillförd energi i förhållande till lagkrav                 | Nytt mål beroende av förväntad ändring av lagkrav |
|                   | Nyckeltal                                                                                                                                                                | Status 2017                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                      |                                                   |
|                   | Antal bostäder med individuell mätning och installerade m <sup>2</sup> solceller                                                                                         | 440 bostäder (av totalt 473) med individuell energimätning, 99 m <sup>2</sup> solceller, 2 installationer för värmeåterföring                                                                                                                   |                                                                      |                                                   |

## Vår målsättning

Vår ambition är att ytterligare förbättra hur vi tillför staden nya hus och kvarter, inte minst när det gäller varje byggnads energieffektivitet, kvalitet och miljö- och hälsopåverkan. Därför har vi som mål att:

- Bibehålla eller effektivisera energiprestandan i de hus vi bygger.
- Under 2018 kartlägga vad vi behöver göra ytterligare för att kunna Svanenmärka våra projekt. Målet är att år 2021 ha vårt första Svanenmärkta bostadsprojekt färdigt.
- Minska antalet besiktningsanmärkningar per bruttoarea vid 2-årsbesiktning.

### Kvalitet

För att vara långsiktigt hållbara krävs att de hus vi bygger håller hög kvalitet. Det handlar dels om den upplevda kvaliteten för de som ska bo och verka i husen, vilket vi i vår målsättning tyd-  
liggjort att vi vill förbättra. Men också om den upplevda kvalite-  
ten på de kvarter vi bygger.

Markanvisningar kan ses som ett slags kvalitetsmått på att det vi bidrar med är bra för staden. För att vinna en mark-  
anvisning i konkurrens med andra skickliga branschkollegor ställs höga krav.

Under 2017 har vi tecknat avtal för två markanvisningar. De kommer att generera fyra olika byggprojekt med totalt 200 bostäder. I slutet av året vann vi dessutom en prestigefylld mar-  
kanvisningstävling där avtal kommer att tecknas under 2018.

### Energianvändning

Det man inte har kunskap om kan man inte kontrollera eller ta ansvar för. Vi tror att de flesta vill kunna påverka sin energian-  
vändning och energikostnad. Därför har vi nu börjat installera individuella mätare där det är möjligt.

Under 2017 har vi installerat 440 stycken individuella elmätare i bostadsrätter och radhus, samt 99 kvadratmeter solceller som förser de boende med förnybar driftsel.

### Grönytefaktor och ekosystemtjänster

I kommunernas planläggning av nya områden anges en grönytefaktor vilket är en kvot för ersättande av de växter eller biologiska funktioner som tas bort när man gör plats för hus eller parkeringsytor.

Som exempel planterar vi i kvarteret Paraden många olika sorters träd, buskar, blommor och fetbladsväxter samt omhändertar regnvatten och snö på ett effektivt sätt. Växterna ger förutsättningar för en rad ekosystemtjänster som bidrar till människans välbefinnande, däribland polline-  
ring och fröspridning, klimatreglering som ökar luftfuktighe-  
ten, renare luft, syrebildning och naturlig vattenreglering.

Målsättningen med en grönytefaktor är att skapa förutsätt-  
ningar för rekreation, lek och vistelse i attraktiva gröna rum, fördröjning och rening av kvarterets dagvatten, större mång-  
fald i växtlighet, renare luft och ett behagligt lokalklimat.

# Hållbarhetsområde 3: Våra kunder och affärspartners



Projekt: Skagershuset  
Årsta  
—  
Foto: Ola Fogelström

Vi tror på ett hållbart företagande. Förtroende från medarbetare, konsumenter, investerare och andra intressenter är inget man får – det är något man förtjänar. Att agera öppet och ärligt och respektera individer, företag och överenskommelser är en självklarhet för varje verksamhet som vill finnas kvar långsiktigt på marknaden. Vi motsätter oss all form av oegentligheter, t.e.x korruption eller

brott mot mänskliga rättigheter som framgår i vår uppförandekod.

Att Åke Sundvall nu är inne på sitt 76:e år visar att vi lever som vi lär. Vi har valt att tydliggöra det genom att utgå från Sveriges Byggindustriers etiska riktlinjer och FN:s riktlinjer för hållbart företagande i vårt arbete.

| Hållbarhetsaspekt                               | Mål                                                                   | Status 2017                                   | Mål 2018                 | Mål 2021                 |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nöjda kunder                                    | Alltid nöjda kunder. NKI över branschsnitt.                           | NKI 57<br>Branschsnitt 72                     | NKI över<br>branschsnitt | NKI över<br>branschsnitt |
|                                                 | Nyckeltal                                                             | Status 2017                                   |                          |                          |
|                                                 | Aktivitet för nöjda kunder                                            | Vi har bildat en fokusgrupp                   |                          |                          |
| Hållbarhetsaspekt                               | Mål                                                                   | Status 2017                                   | Mål 2018                 | Mål 2021                 |
| Antikorruption                                  | 0 oegentligheter                                                      | 0 oegentligheter                              | 0                        | 0                        |
|                                                 | Nyckeltal                                                             | Status 2017                                   |                          |                          |
|                                                 | Åke Sundvall motsäger sig all form av korruption                      | Vi har utarbetat och antagit en uppförandekod |                          |                          |
| Hållbarhetsaspekt                               | Mål                                                                   | Status 2017                                   | Mål 2018                 | Mål 2021                 |
| Förhindrande av brott mot mänskliga rättigheter | 0 brott mot mänskliga rättigheter                                     | 0 brott mot mänskliga rättigheter             | 0                        | 0                        |
|                                                 | Nyckeltal                                                             | Status 2017                                   |                          |                          |
|                                                 | Åke Sundvall motsäger sig all form av brott mot mänskliga rättigheter | Vi har utarbetat och antagit en uppförandekod |                          |                          |



Projekt: Ångsnäs  
Glänta, Huddinge  
—  
Foto Line Degerhammar

## Vår målsättning

Våra affärspartners och kunder är väsentliga för oss. Under 2017 har vi noterat en försämrad Nöjd Kund Index (NKI) i våra bostadsprojekt. Vår analys visar att detta främst bottnar i bristande färdigställandegrad.

Detta vill vi förstås ändra på. Att ha nöjda kunder är en förutsättning för vår existens. Därför kommer vi under 2018 och framåt att fokusera på att förändra vårt arbetssätt och våra rutiner för att förbättra kundnöjdheten och därmed nå vår målsättning: att ha ett NKI över branschsnittet i Sverige.

Under början av 2018 kommer en aktivitetsplan att sjösättas för att aktivt verka för en bättre kunddialog, från första kontraktsskrivning till det slutliga tillträdet. Bland annat kommer vi att satsa på fler visningar och utskick av nyhetsbrev. Vi kommer också att förtydliga vår kommunikation kring vad som sker i de olika stegen i köpprocessen samt tydliggöra kontaktpersoner för respektive köpare.

**Vår uppförandekod**  
Åke Sundvall Byggnads AB agerar i enlighet med Sveriges Byggindustriers uppförandekod. Vi följer även Internationella arbetsorganisationen (ILO) och FN:s principer för mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och bekämpning av korruption (Global Compact).

Under 2017 har vi utarbetat en egen uppförandekod för att tydliggöra vårt ställningstagande och våra värderingar i enlighet med devisen ”Byggt av omtanke”.

Uppförandekoden syftar till att aktivt lyfta och prata om värderingar och arbetssätt, vilket i sin tur leder till bättre samarbeten och tydligare gemensamma ambitioner och mål. Den gäller alla som arbetar i Åke Sundvall Byggnads AB och på våra arbetsplatser. Vi förväntar oss att även våra samarbetspartners respekterar och efterlever uppförandekoden, i den egna organisationen och i leverantörskedjan.

Ända sedan Åke Sundvall startades för 76 år sedan har vi tagit hand om och byggt hus utifrån en och samma idé: att de ska hålla länge, sätta prägel på kvarteret och få människor att trivas.

# Byggt av Omtanke

Åke Sundvall AB

–  
Antal anställda: Cirka 80.  
Priser: Årets Byggnad 2014, Årets Stockholmsbyggnad 2014, Huddinge kommuns Skönhetspris 2014, Årets Stockholmsbyggnad 2011, Solna stadsmiljöpris 2001, Stockholms läns hembygdsförbunds pris 2000.

Omtanke sedan 1942

För att lyckas genomföra vår idé om att skapa stadens mest omtyckta områden är det en sak vi alltid sätter främst: omtanke. Omtanke är känslan vi vill ska sitta i väggarna. I väggarna på de hus vi bygger och tar hand om. Och i väggarna på det företag vi driver i Åke Sundvalls anda.

*Omtanke om husen.* Att de byggs med kunskap och skicklighet och tas om hand med omsorg, så att de lever och håller i generationer.

*Omtanke om staden och kvarteret.* Att husen är vackra, hållbara och funktionella och att de tillför något extra till området de befinner sig i.

*Omtanke om affären.* Att våra uppdrags-givare, kunder, samarbetspartners och leverantörer känner att de gör en trygg och långsiktig överenskommelse med ett pålitligt företag.

*Omtanke om människorna.* De som bor och verkar i våra fastigheter, som känner att de köpt eller hyrt något som de och deras familjer eller verksamheter kan trivas och utvecklas i.

*Omtanke om våra medarbetare.* Att vi mår bra, har roligt tillsammans och att vi stöttar varandra till att ständigt bli bättre.



Tensta Torn

–  
Bostadstyp: Lägenheter  
Antal lägenheter: 243  
Boendeyta: 21-42 kvm  
Storlek: 1-2 RoK  
Inflyttning: Våren 2017  
Arkitekt: Belatchew Arkitekter  
Foto: Line Degerhammar

Studentlägenheterna i Tensta Torn är inte bara funktionella bostäder, det är också ett boende som utmärker sig.

Med 18 våningar syns Tensta Torn från långt håll. Med de 243 studentlägenheter som stod klara under våren 2017 har Tensta fått ett tillskott av många personer som på olika sätt utbildar sig för att bygga sin framtid och på så sätt även Sveriges.

Vällingby Allé

–  
Bostadstyp: Kedjehus  
Antal hus: 27  
Boendeyta: ca 128 m²  
Inflyttning: Tidigt 2017  
Arkitekt: Joliark  
Foto: Torjus Dahl

I ett strålände läge byggs ljusa, moderna och bekväma arkitektritade kedjehus i två plan, med närhet till såväl grönska som stad; nära till allt du behöver, långt till allt annat.

De yteffektiva husen har noggrant planerats för att skapa ljusa, vackra och bekväma bostäder. I anslutning till vardagsrummet ligger en egen skyddad och privat uteplats i ett soligt och öppet läge, där grillen kan tändas till middagstid medan barnen leker i trädgården; en svensk idyll.



Ett hållbarhetsarbete är inte en punkt man kan checka av för att sedan vända blad. Det är ett kontinuerligt arbete som aldrig blir klart. Det är på samma gång ett konkret jobb som ett övergripande förhållningssätt som måste genomsyra hela verksamheten för att inte bara bli tomma ord.

I vår vision om att bygga stadens mest omtyckta områden med vackra, funktionella och hållbara boenden krävs stora ambitioner när det gäller kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Vi har kommit en bit på vägen i vårt hållbarhetsarbete, men vi har mycket kvar att lära. Och klar blir man ju aldrig. Resan mot en hållbar livstil i framtiden fortsätter utan stopp – varje dag, hela tiden.

Kontakta oss: 08-505 580 00  
[info@akesundvall.se](mailto:info@akesundvall.se)