

Hållbarhetsrapport 2024

BYGGT AV OMTANKE
BYGGT AV OMTANKE
BYGGT AV OMTANKE



Omslagsbild:

Magnus (Entreprenadingenjör) och Cecilia
(Kommunikationschef) är ute på Atlas och gör en rond.

Design: Edit & björnen

Fotografer: Dinell Johansson,
Måns Berg och Rosie Alm.

Renderingar: OEVIS och 3D House.

Tryck: Wasa Grafiska

Studentlägenheter i Gubbängen. Huset går under benämningen "Knekten" då det ligger på Knektvägen.





Om hållbarhetsrapporten

Denna hållbarhetsrapport omfattar Åke Sundvall Byggnads AB (org.nummer 556361-6787) och kalenderåret 2024. Åke Sundvall Byggnads AB upprättar årligen en hållbarhetsrapport, och den förra publicerades i mars 2024. För nyckeltalen presenteras jämförelsesiffror från 2019 och framåt. Styrelsen för Åke Sundvall Byggnads AB är ansvarig för hållbarhetsrapporten som är upprättad enligt Årsredovisningslagen.

Åke Sundvall
2025

-
Karlsbodavägen 9
168 67 Bromma
akesundvall.se

1	Om Åke Sundvall Byggnads AB Året 2024	s. 06 s. 08
2	Vd:n har ordet	s. 12
3	CSRD och vår anpassning till nya hållbarhetskrav Väsentlighets- och riskanalys	s. 14 s. 16
4	En värdefull dialog	s. 18
5	Koncernens klimatmål och Hållplats 2030 Klimatbokslut för koncernen 2024	s. 21
6	Hållbarhetsområde 1 Våra medarbetare	s. 26
7	Hållbarhetsområde 2 Att skapa omtyckta områden	s. 34
8	Hållbarhetsområde 3 En sund och säker byggbransch	s. 42

Om Åke Sundvall

Åke Sundvall Byggnads AB (ÅSBAB) är ett helägt dotterföretag i Åke Sundvall AB:s koncern. VD i Åke Sundvall Byggnads AB (ÅSBAB) är Hanna Lindskog. VD i Åke Sundvall AB är Martin Sundvall. Koncernen drivs idag av tredje generationen i familjen Sundvall.

Åke Sundvall Byggnads AB bedriver entreprenadverksamhet samt projektutveckling av koncernens markanvisningar och är verksamt i Stockholms- och Uppsalaregionen. Verksamheten började 1942 av grundaren Åke Sundvall.

Åke Sundvall AB bedriver genom dotterbolaget Åke Sundvall Förvaltnings AB (ÅSFAB) fastighetsförvaltning av egna fastigheter samt ackquisition av markanvisningar i olika dotterbolag.

Vi är stolta över att vi arbetar med samtliga delar av att skapa stadens mest omtyckta områden – detta eftersom vi både bygger, utvecklar och förvaltar fastigheter.

Åke Sundvall bedriver också motsvarande verksamhet i Malmö/ Skåneregionen genom det helägda dotterbolaget Sundprojekt Intressenter AB.

Denna hållbarhetsrapport upprättas av Åke Sundvall Byggnads AB för dess verksamhet.



Bildtext: Svanenmärkta
bostäder i Panorama, Bredäng.
Foto: Måns Berg

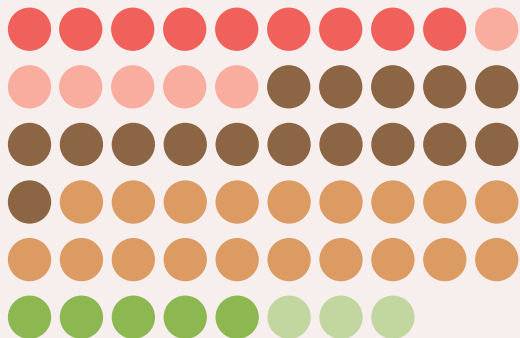
2024 I SIFFROR

ÅKE SUNDVALL BYGGNADS AB

Kort om Åke Sundvall Byggnads AB:

Medelantal anställda 2024	46 medarbetare
Nettoomsättning 2024	608 169 000 kr

Antal medarbetare per verksamhetsdel, Åke Sundvall Byggnads 2024



Verksamhetsstöd

● Kvinnor ● Män

Produktion

● Kvinnor ● Män

Projektutveckling

● Kvinnor ● Män

Byggt av omtanke.

3 800

Bostäder i koncernens utvecklingsportfölj

Vi har cirka 3 800 bostäder i vår utvecklingsportfölj som befinner sig i olika faser av tidig planering. →

Bostäder i Fas 1

850 egen projektutveckling.

- *Projekt: kv 7 och 9, Rangstaplan.*

95 extern entreprenad.

- *Projekt: Kylfacket.*

945

889

Bostäder i produktion

723 egen projektutveckling.

- *Projekt: Kasvaken, Atlas, Klockelund.*

166 extern entreprenad.

- *Projekt: Utombordaren.*

431

Färdigställda och tillträdna nyproducerade bostäder

431 egen projektutveckling.

- *Projekt: Atlas, Lomholmen, etapp 1 av Kasvaken*

0 extern entreprenad.

Q1

2024 PÅ ÅKE SUNDVALL

Q2



Inflytt i kvarteret Atlas hus 3!

Vi välkomnar hyresgäster till de 313 lägenheterna i det färdigställda huset i kvarter Atlas i Barkabystaden.



Våruset

Vi deltar i Våruset och merparten av alla kvinnliga medarbetare är deltagare.



Utbildning i kontraktstyrning och avtalsförestående

Vi startar året med utbildning i Kontraktstyrning och avtalsförståelse del 1 och 2.

Klimatbokslut

Vi genomför Klimatbokslut nummer 2.

Uthyrning tar fart

I Barkabystaden tar uthyrningen av bostäder i Atlas tar ordentlig fart.

Traineeprogrammet växer!

Vi anställer vår sjätte trainee.

Satsningen på ledarskap fortsätter

Vi fortsätter vår satsning på Ledarskap genom uppstart av programmet för Situationsanpassat Ledarskap .

Inflytt i kvarteret Atlas, hus 2.

Inflyttningen i Atlas fortsätter. Nu fylls Kv Atlas hus 2 med nya hyresgäster.

Deltagare i forskningsprojekt

Åke Sundvall blir deltagare i forskningsprojekt om digitalisering och cirkulära affärsmodeller

Kylfacket i Slakthusområdet

Vi skriver avtal om uppförande av 95 hyresrätter (Kv Kylfacket) åt Fastsam i Slakthusområdet.

CSRD-rapportering

Uppstart av vårt förberedande arbete för CSRD-rapportering 2025.

Årets bästa arbetsgivare 2024

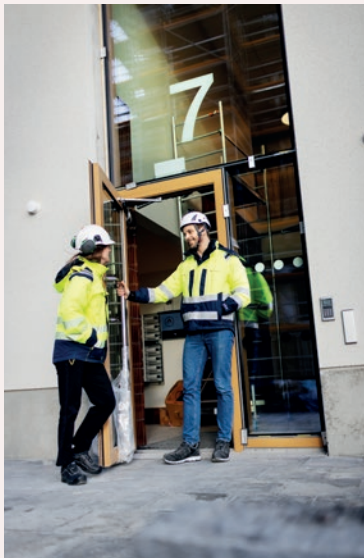
Vi utses till den bästa arbetsgivaren med upp till 100 anställda, baserat på mer än 250 000 svar från medarbetarundersökningar i Brilliants databas.



Q3



Byggstart för Bruket
Byggstart för projektet Bruket i Klockelund. Här ska nya hyresrätter och bostadsrätter skapas i området Klockelund.



Fortsatt fokus på ledarskap
Situationsanpassat Ledarskap fortsätter för alla i företaget.

Inflytt i kvarteret Atlas, hus 4
Inflyttningen i Atlas fortsätter. Denna gång är det Kv Atlas hus 4 som fylls med liv och nya hyresgäster.

CSR-arbetet engagerar
Flertalet workshops inom ramen för vårt CSR-arbete genomförs som engagerar hela företaget. Vår första dubbla väsentlighetsanalys blir klar med ett antal konkreta aktiviteter som följd.

Q4



Invigning av Kv Atlas
Kv Atlas invigs med tal, sång och tänd konstbelysning.



Inflytt i kvarteret Atlas, hus 1
Mot slutet av året är hus 1 redo för inflytt och kvarteret Atlas fortsätter att fyllas med liv och rörelse.

AI i verktygslådan
AI blir en del av vår verktygslåda på riktigt i alla våra processer.

Diplom i Situationsanpassat Ledarskap
Alla i företaget blir diplomerade i Situationsanpassat Ledarskap

CSR-arbetet konkretiseras
Vårt CSR-arbete konkretiseras genom gapanalys och plan för implementering av ramverket för integrering i vårt BKMA-certifierade verksamhetssystem

HANNA LINDSKOG
VD ÅKE SUNDVALL BYGGNADS AB



Vd:n har ordet

År 2024 markerar ännu ett framsteg i Åke Sundvall Byggnads AB:s resa mot att bygga framtidens samhällen med omtanke, nytänkande och engagemang. Med stolthet ser jag tillbaka på året som gått, fyllt av utmaningar och framgångar. Trots en fortsatt utmanande marknad har vi lyckats ta betydande kliv framåt genom att fokusera på de faktorer som verkligen gör skillnad – digitalisering, ledarskap och en stark företagskultur.

Under året har vi fortsatt att prioritera digitalisering och effektivitet genom att införa AI-lösningar och vidareutveckla hur vi arbetar med programmet Dalux. Genom att implementera strukturerade mallar och rutiner har vi nu börjat se tydliga resultat i form av ökad effektivitet och kvalitetsstyrning. Dessa framsteg är ett bevis på hur teknologiska innovationer kan skapa verkligt värde för våra projekt och kunder.

Samtidigt har vi fortsatt att investera i ledarskap för alla medarbetare. Vi tror att starkt ledarskap är nyckeln till att driva våra projekt framåt och säkra hög kvalitet i allt vi gör. Våra satsningar har inte bara lett till mer effektiva och framgångsrika projekt, utan har även bidragit till att stärka vår kultur och öka engagemanget i hela organisationen. Det är glädjande att se hur vår arbetsplats har utvecklats till en miljö där man trivs och vill stanna.

Detta engagemang har också fått extern uppmärksamhet. Vi är otroligt stolta över att ha vunnit utmärkelsen "Årets Arbetsgivare" bland mindre företag i Sverige i Brilliant Awards. Med 300 företag och 250 000 medarbetarsvar från 70 länder som grund för denna utmärkelse

är det ett fantastiskt erkännande av vårt hårda arbete och fokus på våra värderingar.

Koncernen har också en unik position på marknaden genom vårt helhetsgrepp inom fastighetsutveckling, entreprenad och förvaltning. Att kunna samla all nödvändig kompetens under ett tak gör oss strategiskt starka och skapar möjligheter att forma stadens mest omtyckta områden. Få av våra kollegor i branschen har samma breda erbjudande, och vi ser hur detta bidrar till vår långsiktiga framgång.

Vårt arbete är också djupt rotat i hållbarhet. Vi fortsätter att ta ansvar för den sociala, ekologiska och ekonomiska dimensionen av vårt arbete. Vårt klimatbokslut från 2024 fungerar som en kompass för att minska vårt klimatavtryck i varje steg av processen – från utveckling och byggande till förvaltning. Under året har vi även genomfört ett genomgripande arbete att förbereda hela koncernen för kommande CSRD-rapportering, vilket ytterligare hjälper oss i vilka viktiga strategiska vägval som måste ske för att vara långsiktigt konkurrenskraftiga.

Jag vill rikta ett stort tack till alla medarbetare inom koncernen, kunder och samarbetspartners som gör detta möjligt. Med engagemang, nytänkande och samarbete ser vi fram emot att fortsätta bygga framtidens hållbara samhällen. Vi gör detta tillsammans, med hjärtat i vår devis: *Byggt av Omtanke.*

**Hanna Lindskog,
vd Åke Sundvall Byggnads AB**



Grönskande utemiljöer.
Bild från Verket i Rosendal, Uppsala.

CSRD och vår anpassning till nya hållbarhetskrav

Under året har vi påbörjat ett omfattande arbete för att anpassa verksamheten till Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Genom en dubbel väsentlighetsanalys har vi identifierat de mest väsentliga hållbarhetsområdena för vår verksamhet, vilket skapar en stabil grund för vår rapportering och strategiska inriktning framåt. Vi ser detta som en möjlighet att stärka vår påverkan och bidra till en mer hållbar bransch, samtidigt som vi ökar vår konkurrenskraft genom en mer strukturerad och trovärdig hållbarhetskommunikation.

I takt med att regelverket implementeras förändras också förväntningarna från investerare, kunder och andra intressenter. Ökade krav på datadriven rapportering och tydliga nyckeltal innebär att hållbarhet måste integreras ännu djupare i vår affärsstrategi. För att möta dessa krav arbetar vi kontinuerligt med att utveckla vår interna styrning och säkerställa att våra processer är i linje med CSRD. Vi förbereder oss också för att stärka kunskapsbyggandet inom organisationen och öka involveringen för att effektivt hantera de utmaningar och möjligheter som direktivet medför.

Väsentlighets- och riskanalys

För att genomföra en hållbar strategi krävs det att den är väl förankrad hos alla i koncernen och att det **LÅNGSIKTIGA** såväl som det **VARDAGLIGA ARBETET** genomsyras av alla perspektiv på hållbarhet

Som en del i vårt arbete för att möta kraven som ställs i CSRD har kartläggning av vår värdekedja varit en central del av processen och gett oss en tydlig bild av hur vår verksamhet påverkar människor, miljö och samhälle inom ramverkets olika områden. Med vår värdekedja som utgångspunkt har vi genomfört en dubbel väsentlighetsanalys (DVA), ett arbete som präglats av ett brett engagemang med nära samarbete mellan medarbetare i hela organisationen och samverkan med externa experter. Genom workshops och djupgående analyser har vi kunnat identifiera de mest avgörande områdena – både där vi påverkar mest och där vi ser störst risker och möjligheter.



Resultatet visade inte helt oväntat att majoriteten av alla huvudområden som anges i European Sustainability Reporting Standards (ESRS) bedömts som väsentliga för vår verksamhet, men att de tre mest väsentliga områdena baserat på den analys som gjorts under rapporteringsåret är:

- **Klimatförändringar (ESRS E1)**
– Vår verksamhet påverkas av och bidrar till klimatförändringar, vilket gör minskade utsläpp, energieffektivisering och klimatanpassning till avgörande faktorer i vårt hållbarhetsarbete.
- **Resursanvändning och cirkularitet (ESRS E5)**
– En hållbar resursanvändning är central för vår långsiktiga affärsmodell. Optimering av materialval, avfallshantering och cirkulära lösningar är viktiga områden för att minska vår påverkan och öka resurseffektiviteten.
- **Affärsetik och bolagsstyrning (ESRS G1)** – Transparens, ansvarsfull styrning och affärsetiska frågor som korruption, leverantörsansvar och mänskliga rättigheter är avgörande för vår trovärdighet och långsiktiga hållbarhet.

Dessa områden är väsentliga för verksamheten både ur ett finansiellt perspektiv, där hållbarhetsfaktorer påverkar vår affärsmodell och ekonomiska resultat, och ur ett påverkansperspektiv, där vi som aktör har möjlighet att minska risker och negativ påverkan samt bidra till positiva förändringar inom branschen och samhället.

Dialoger med prioriterade intressenter har fördjupat analysen ytterligare och bekräftat våra slutsatser, vilket har hjälpt oss att fokusera på rätt områden. Genom detta arbete har vi inte bara fått en starkare förståelse för våra hållbarhetsutmaningar och möjligheter utan också en tydlig riktning för hur vi kan agera långsiktigt och ansvarsfullt. Det bidrar till att vi kan skapa värde för både kunder, medarbetare och vår omvärld.

Våra medarbetare har ett stort ansvar i sina roller, både ekonomiskt och i arbetet för en långsiktigt hållbar utveckling. Samtidigt befinner vi oss i en snabbt föränderlig omvärld, där brist på utbildade och engagerade medarbetare kan utgöra en risk för vår affär. Vi ser också att psykisk och fysisk ohälsa kan påverka arbetsförmåga och beslutsfattande, vilket gör det ännu viktigare att skapa en hållbar arbetsmiljö där våra medarbetare får rätt stöd och förutsättningar.

Som en del av vår riskhantering och strategiska utveckling arbetar vi aktivt med att identifiera och fylla behovet av fortbildning inom hållbarhet. Genom att kontinuerligt kartlägga kompetenskrav och erbjuda relevant utbildning säkerställer vi att våra medarbetare har de kunskaper och verktyg som krävs för att integrera hållbarhet i sitt dagliga arbete. Att stärka kompetensen inom hållbarhet är en central åtgärd för att minimera risker, öka vår anpassningsförmåga och säkerställa att vi kan möta framtida hållbarhetsutmaningar på ett effektivt sätt. Vidare är det en förutsättning för att hållbarhetsarbetet ska genomsyra hela organisationen och bidra till en verklig omställning.

En

**värdefull
dialog**



För att nå vår vision om att skapa **STADENS MEST OMTYCKTA OMRÅDEN** måste vi interagera med, analysera och lyssna aktivt på våra intressenter. Vi har identifierat vilka kategorier av intressenter som har störst betydelse för oss och som själva påverkas mest av vår verksamhet.

För att utveckla långsiktiga relationer behöver vi förstå våra intressenters behov och förväntningar. Genom dialog och analys får vi insikter om vad som förväntas av oss, hur vi kan samverka för gemensamma mål och vilket underlag vi har för kontinuerliga förbättringar och val av arbetssätt.

Vår intressentanalys har utökats under 2024 som en del av förberedelserna inför implementeringen av CSR. Arbetet har innefattat fördjupade dialoger med fokus på de hållbarhetsområden som lyfts i ramverket, samt en breddning av analysen där intressentgrupperna "påverkare" och "naturen" har tillkommit.

Som en del av processen genomförde vi under året intervjuer med fem intressenter. Dialogerna bestod av två delar: en övergripande diskussion om hållbarhetsfrågor och vår påverkan, samt en fördjupning där vi diskuterade vårt preliminära resultat från den dubbla väsentlighetsanalysen. Intressenterna bekräftade i stora drag vår analys som välavvägd och samsyn fanns gällande de mest prioriterade områdena för vår bransch. Samtidigt lyftes även diskussioner om att majoriteten av områdena bedömts vara väsentliga, något som ansågs rimligt utifrån vår verksamhets bredd och påverkan genom exempelvis inköp.

De insikter vi fått genom denna process har både bekräftat våra egna slutsatser och stärkt vår strategiska inriktning framåt. Genom ökad samverkan och transparens skapar vi bättre förutsättningar för

en hållbar omställning, där vi kan agera med större precision och långsiktighet – både inom vår egen verksamhet och genom samverkan i branschen.

Medarbetare

Våra medarbetare inom koncernen är de människor på Åke Sundvall som på olika sätt skapar stadens mest omtyckta områden. Vi som arbetar här idag, de som arbetat hos oss tidigare och våra framtida medarbetare.

Medbyggare

Våra medbyggare är allt från leverantörer och konsulter till underentreprenörer och arkitekter. Det vill säga alla som är med och skapar hållbara hus och kvarter tillsammans med oss.

Kunder

Våra kunder är 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.

Möjliggörare

Våra möjliggörare är alla de som gör det möjligt för oss att bygga och utveckla staden: våra aktieägare, privata markägare, beslutsfattare inom offentlig sektor, finansärer och politiker.

Ambassadörer

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

Påverkare

Våra påverkare är de aktörer som genom normer, lagkrav och regler påverkar vår verksamhet och de förutsättningar vi arbetar under. Det kan vara branschorganisationer, lagstiftare, myndigheter, politiska beslutsfattare, media eller fackförbund som bidrar till att forma regelverk och standarder inom bygg- och fastighetssektorn.

Naturen

Naturen är en tyst intressent som vi både påverkar och påverkas av. Våra bygg- och fastighetsprojekt har en direkt och indirekt inverkan på ekosystem, biologisk mångfald, markanvändning och klimatet. Samtidigt är vår verksamhet beroende av naturens resurser och dess förmåga att hantera klimatförändringar. Genom att inkludera naturen som en intressent säkerställer vi att dess värden beaktas i strategi och beslut.



Projektet Verket,
ritat av Kod Arkitekter i Uppsala.
Fotograf Måns Berg.

Koncernens klimatmål och Hållplats 2030

Klimatförändringarna är en av vår tids största utmaningar. Som en aktör i bygg- och fastighetsbranschen, vilken står för en betydande del av Sveriges klimatavtryck, bär vi ett ansvar att minska vår klimatpåverkan. Detta speglas även i vår dubbla väsentlighetsanalys som har utgångspunkt i ESRS, där klimatförändringar (ESRS E1) samt resursanvändning och cirkularitet (ESRS E5) har identifierats som två av våra mest prioriterade områden. Vi har åtagit oss att bidra till en hållbar omställning genom att ansluta oss till Färdplanen för en klimatneutral och konkurrenskraftig bygg- och anläggningssektor 2045. Med stöd av 2022 års klimatbokslut har vi formulerat klimatmål utifrån vetenskapligt grundade metoder, inspirerade av Science Based Targets (SBTi). Vi är inte formellt anslutna till initiativet men strävar efter att kontinuerligt säkerställa att våra mål ligger i linje med dess principer. Genom att fokusera på utsläppsminskningar, energieffektivisering och cirkularitet önskar vi bidra till en mer hållbar och resurseffektiv bransch.

Klimatpåverkan beräknas som utsläpp av växthusgaser i enheten kilogram koldioxidekvivalenter per kvadratmeter bruttoarea (BTA), CO₂e/kvm BTA.

ABSOLUT KLIMATMÅL SCOPE 1 OCH 2

2025: <682 tonton CO₂e

2030: <518 ton ton CO₂e

Detta motsvarar Science Based Targets (SBTi) krav på minskning med 4.2 % årligen

INTENSITETSMÅL NYPRODUKTION

2025: <246 kg CO₂e/kvm BTA*

**(med klimatdeklarationslagens gällande systemgränser)*

2030: <257 kg CO₂e/kvm BTA**

*** (med klimatdeklarationslagens uppdaterade systemgränser)*

INTENSITETSMÅL SCOPE 3

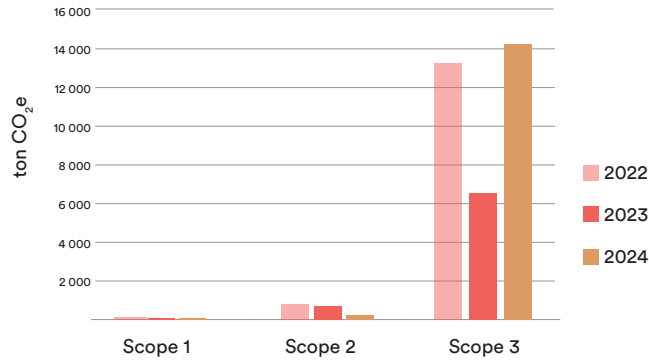
2030: 45 % minskning av utsläpp i övriga kategorier i scope 3 (CO₂e per förvaltd BTA)

För år 2024 har Åke Sundvall Byggnads AB och systerföretaget Åke Sundvall Förvaltnings AB upprättat sitt **TREDJE KLIMATBOKSLUT**. Beräkningarna har utförts enligt den globala standarden Greenhouse Gas Protocol och belyser klimatpåverkan från verksamheternas olika delar. Detta ger oss möjlighet att följa upp hur klimatpåverkan förändras över tid, identifiera åtgärdsområden och arbeta strategiskt enligt våra uppsatta mål.

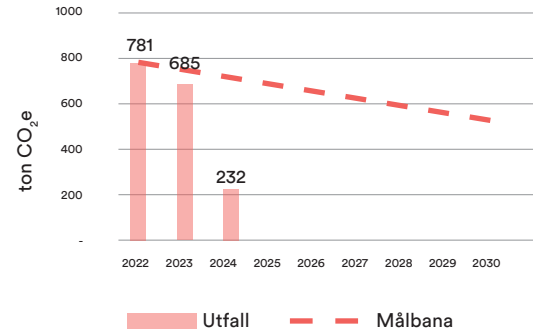
Klimatbokslut för koncernen 2024

I diagram nedan redovisas utsläpp per scope för verksamhetsåren 2022 (vårt basår) och framåt samt måluppföljning.

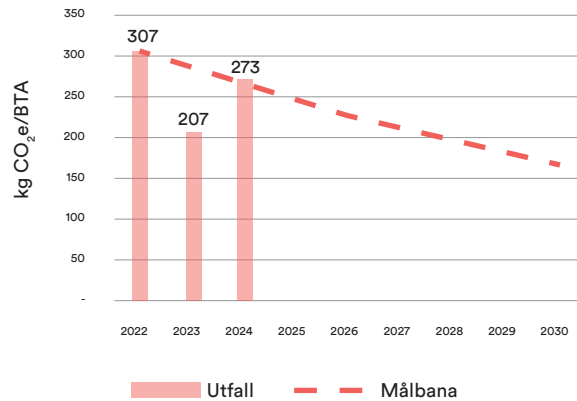
Utsläpp per scope



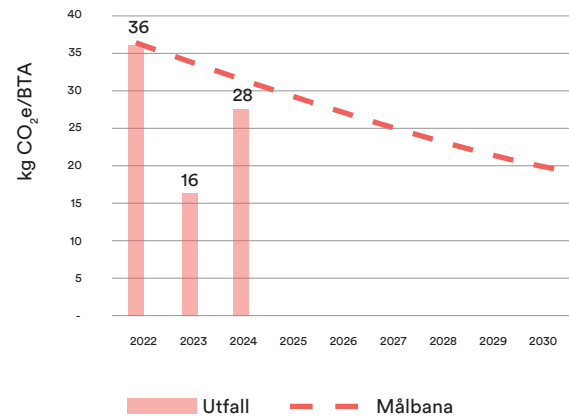
Scope 1 & 2



Nyproduktion



Scope 3 exkl. nyproduktion



Resultatet av årets klimatbokslut visar att de totala utsläppen kraftigt ökat sedan 2023, i huvudsak på grund av att stora projekt med hög klimatpåverkan avslutats under året och att redovisning av kapitalvaror för nyproduktion görs vid projektavslut. I scope 1 och 2 har utsläppen fortsatt att minska, mycket på grund av ökad kravställning på förnybar el i utvecklingsprojekten. Vid uppföljning mot uppsatta intensitetsmål för nyproduktion och scope 3 följer uppmätta värden målbanan för minskade utsläpp.

Detaljerad metodbeskrivning och fördelning av utsläpp hittas under separat avsnitt i slutet på denna hållbarhetsrapport.

Klimatdeklaration och datadriven uppföljning

En viktig del i att följa upp våra klimatmål är att förbättra datakvalitet, effektivisera processen för insamling av data och se över de kategorier där vi ytterligare kan öka noggrannhet och kvalitet i våra mätetal. Genom att effektivisera processerna och skärpa noggrannheten i våra mätetal får vi en mer träffsäker klimatrapportering och kan fatta välgrundade beslut som leder till verkliga utsläppsminskningar. Klimatdeklarationerna för nybyggnation är en viktig del i detta arbete och kommer att bidra till både ökad transparens och bättre uppföljning av klimatpåverkan i våra projekt.

Vi ser även att arbetet med både rapportering av klimatutsläpp och minskning av dessa behöver ske genom nära samarbete med såväl medbyggare som branschkollegor. Det är något vi ser fram emot att bygga vidare på framöver för att nå klimatutmaningarna i våra projekt.

Vidare har vi under flera års tid utbildat både vår organisation och våra medbyggare för att effektivisera insamlingen av klimatdata och säkerställa den datakvalitet som klimatdeklarationer och rapportering kräver.

Aktiva val för minskad klimatpåverkan

Genom att analysera våra projekt utifrån ett klimatperspektiv kan vi göra aktiva val som minskar klimatpåverkan. Detta spelar en central roll i jakten på klimatbesparingar i projekten, där vi i nära samarbete med våra medbyggare arbetar för att identifiera de mest effektiva lösningarna – både ur ett klimat- och kostnadsperspektiv.

För att systematisera detta arbete har vi implementerat riktlinjer för materialval, energi- och resurseffektivitet, vilka vägleder oss i samtliga projekt. Dessa riktlinjer skapar en tydlig ram för hur vi integrerar klimatförbättringar i våra projekt i såväl projekterings- som produktionskedet. Genom krav på materialval, energieffektivitet och cirkulära materialflöden säkerställer vi att vi kontinuerligt bidrar till minskad klimatpåverkan. Arbetet utvecklas löpande genom uppföljning av erfarenheter från såväl pågående och genomförda projekt som omvärldsbevakning och nya innovationer och lösningar från branschen. Genom att ständigt förbättra våra processer och förstärka samarbeten inom sektorn tar vi steg i riktningen mot en klimatneutral byggbransch.



Esra (arbetsplatsvärd), Anneli (platschef) och Fanny (produktionsledare) inspekterar markarbetet för kvarter Utombordaren.

Område 1: Våra medarbetare

En fördel med att vara en koncern som är med och utvecklar projekt, styr entreprenader och förvaltar fastigheter är att vi kan erbjuda breda roller med varierande arbetsuppgifter. Hos oss får medarbetarna möjlighet att delta i olika projekt – från idé till förvaltning. Varje medarbetare är en nyckelspelare i vår koncern och vi strävar efter att alla medarbetare ska känna att de är ledare över sin roll, sitt ansvarsområde och hur de vill utvecklas framåt.



Vikten av en stark företagskultur

Vi på Åke Sundvall tror starkt på att en framgångsrik organisation byggs på en stark företagskultur som inkluderar och engagerar alla medarbetare. En kultur där feedback uppmuntras, ständig förbättring är en del av vardagen, och där alla känner sig delaktiga och ser hur deras arbete bidrar till våra gemensamma mål.

Vi arbetar intensivt med att stärka ledarskap på alla nivåer och ser varje medarbetare som en ledare i sitt arbete. Därför är vi oerhört stolta och glada över att vårt arbete har uppmärksammats – vann nämligen kategorin "Årets Arbetsgivare" bland mindre företag i Sverige i Brilliant Awards!

Utmärkelsen baseras på svar från över 250 000 medarbetare och omfattar mer än 300 företag i 70 länder. Det är ett fantastiskt kvitto på att vi är på rätt väg, men också en påminnelse om att högt medarbetarengagemang inte uppnås genom snabba åtgärder. Det kräver ett ständigt och långsiktigt arbete, där vi tillsammans stärker vår kultur och utvecklas som organisation.

Vi är stolta över att alla i vår organisation bidrar och påverkar vår resa framåt. Samtidigt är det vår uppgift som ledning att förstärka detta arbete genom att visa en tydlig riktning, ambition och förväntan. Tillsammans skapar vi en arbetsplats där vi trivs, växer och når våra mål.

Tim och Erik på spadtag.

Medarbetarundersökningens resultat

– en del av vår handlingsplan

Vi genomför vår medarbetarundersökning årligen i början av hösten vilket ger oss en bra ögonblicksbild av hur organisationen mår där och då. Men än viktigare ger den oss information kring vilka delar av vår verksamhet vi behöver utveckla eller arbeta mer med under det kommande året. Utifrån resultatet tar vi fram en övergripande handlingsplan och fokusområden för hela koncernen, samt individuella handlingsplaner per arbetsgrupp utifrån behov. Resultatet från medarbetarundersökningen är med andra ord ett strategiskt verktyg som vi arbetar in i vår verksamhet.

Ledarskap

På Åke Sundvall har ledarskap varit ett prioriterat ämne som vi arbetat fokuserat med under lång tid. Tillsammans med företaget Market Cap genomförde vi under 2024 ett ledarskapsprogram för alla medarbetare med fokus på Situationsanpassat Ledarskap. Vi är en tjänstemannaorganisation där vi kan konstatera att vi alla är ledare, inte minst över oss själva.



I tider där marknaden är osäker, där krav på förändring och utveckling är höga och där marginalerna är låga är det viktigt att vi känner oss grundade som ledare. Därför riktar vi oss till alla i företaget. Utbildningen sträckte sig från maj till oktober och vi var indelade i tre olika grupper för att inte vara för stor grupp. I oktober fick vi alla diplom efter att alla fått genomföra kursprovet.

Vi har fortsatt ett tydligt förbättringsområde inom företaget och det är att arbeta med att ge och ta emot feedback. Inom ramen för utbildningen i Situationsanpassat Ledarskap fick vi

även verktygen för att utreda och förstå den andra personens genomförandekompetens och vilja. Detta är viktigt för att sedan anpassa sin feedback och sitt ledarskap för att gemensamt bygga tillit och genomförandekraft i företaget.

Förra året infördes feedback-kort i företaget. Dessa har varit uppskattade av många och ett verktyg som fortsatt ger legitimitet att ge feedback till varandra. Vi kan konstatera att vi har en liten förbättring jämfört med föregående år vilket är roligt men att vi än har lite innan alla känner att vi definitivt är bra på att ge och ta emot feedback.



Till vänster: Hela företaget på konferens.

Ovan: Nya medarbetare hösten 2023. Flera av dem ingår i platsorganisationen för projektet Utombordaren.

Är ni bra på att ge feedback till varandra inom din arbetsgrupp?**Får du regelbunden feedback av din chef?**

● 1-2 (Nej)

● 3

● 4-5 (Ja)

Kompetensutveckling

Vi har fortsatt vår satsning på interna utbildningar med fokus på kärnan i vår verksamhet: avtalen vi tecknar. Allt vi gör bottnar i ett avtal med en beställare eller medbyggare och därför har vi fortsatt utbilda våra medarbetare i kostnadsstyrning, avtalsstyrning och entreprenadjuridik.

För att fortsätta effektivisera vår organisation och säkra vår kvalitet utbildar vi medarbetarna löpande under året inom de program och verksamhetssystem som vi arbetar i men också i hur vi ska arbeta för att uppnå våra mål och externa kravställningar. Det blir allt oftare utbildningsinsatser som riktar sig till mindre grupper för att stötta upp i aktuella frågor och för att bättre planera för det som är i närtid. Ett exempel på det är att utbilda i hur vi ska arbeta för att minska projektets CO2, hur vi ska ytterligare förbättra användandet av Dalux eller hur vi ska följa upp och styra i enlighet med våra avtal.

Gemenskap och friskvård

Vi tror att en arbetsplats med god gemenskap bygger på mer än ett bra arbete och stimulerande arbetsuppgifter.

Under flaggen för Åke Sundvalls Sportklubb utökas paletten genom de olika medarbetarinitiativ som bidrar till klubbens utbud. Under 2024 deltog återigen många kvinnliga medarbetare i Våruset och padelmatcher mellan olika avdelningar har också blivit ett vanligt förekommande samtalsämne. Vi har fortsatt att investera i gruppträning där samtliga medarbetare är välkomna att delta. Åke Sundvall erbjuder också sina anställda en tennistid i SALK-hallen, där såväl serveträning som tennismatcher kollegor emellan har utspelat sig under året.

Glädjande ligger vi fortsatt långt över genomsnittlig användning av friskvårdsbidraget, då det enligt Benify används av cirka 55 procent av anställda som får friskvårdsbidraget. Hos Åke Sundvall används det av hela 86 procent av de anställda – en siffra vi är väldigt stolta över.

Hur sannolikt är det att du skulle rekommendera organisationen som arbetsgivare till en vän eller bekant?

Åke Sundvall, Medarbetarundersökning 2024	28 %	64 %	55	
Åke Sundvall, Medarbetarundersökning 2023	20 %	26 %	54 %	34
Benchmark / Global	27 %	31 %	42 %	15



Jämställdhet

Vi arbetar ständigt för att kunna erbjuda en inkluderande arbetsplats där alla ska ges samma förutsättningar och möjligheter för att utvecklas och trivas. Det handlar bland annat om vilket bildval vi gör för att presentera vår verksamhet och medarbetare, men även hur vi talar. Genom att aktivt tänka på att benämna roller med titel istället för förutfattad könstillhörighet skapar vi en bredare tolkning av vem som är en lämplig kandidat för rollen. Under 2024 är vår fördelning 50% kvinnor och män inom företaget i stort. Inom produktion är fördelningen emellertid 38% kvinnor och 62% män. Vi strävar efter att ha en så jämn fördelning kvinnor/män som möjligt då det finns mycket forskning som visar på att det skapar bästa möjliga kultur och engagemang. Byggföretagen redovisar att byggbranschen 2020 bestod av drygt 10 procent kvinnor och nästan 90 procent män – en siffra baserad på samtliga tjänster inom byggbranschen och inte enbart produktionstjänster.

Vi är givetvis inte i mål med att ha en helt jämn fördelning mellan kvinnor och män i de manligt dominerande rollerna inom produktion, men vi är en bra bit på väg.

Våra medarbetare trivs och känner sig motiverade i sitt jobb, företagets riktning är tydlig men utvecklingspotential finns i hur vi samarbetar

Resultatet från våra medarbetarundersökningar är en viktig indikator till oss på vad organisationen behöver för stöttning för att fungera optimalt, hur ledningen av företaget uppfattas och framför allt om våra medarbetare finner mening i sitt arbete.

Det är med stor glädje vi ser att våra medarbetares benägenhet att rekommendera oss som arbetsgivare är över branschsnittet och varit så över tid. Vi är övertygade om att det är våra medarbetare som är de allra viktigaste ambassadörerna för oss.

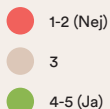


eNPS är ett mätverktyg för att mäta lojalitet och engagemang hos medarbetare. Svaren delas in i tre kategorier baserat på vilket betyg medarbetaren gav arbetsgivaren på en tiogradig skala.

- 9-10: Ambassadörer
- 7-8: Passiva
- 0-6: Kritiker

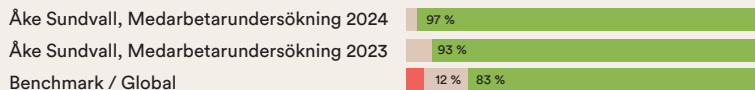
eNPS räknas ut genom att dra bort samtliga kritiker från antalet ambassadörer.





ENERGI

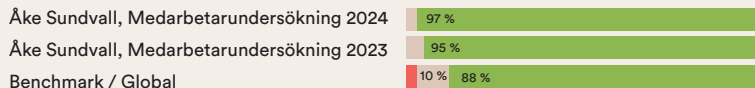
Är du motiverad i ditt arbete?



Vi är glada att kunna konstatera att engagemanget hos våra medarbetare på Åke Sundvall är oerhört högt. Engagemanget drivs framförallt av energi och å andra sidan tydlighet. Här till vänster visas två frågors resultat och därmed indikatorer för Engagemangsindex.

TYDLIGHET

Vet du vad du förväntas uppnå i ditt dagliga arbete?



AK3

Vet du det stöd du behöver av ÅSA (vårt verksamhetssystem)?



Vårt förbättringsarbete som vi tagit till oss från årets medarbetarundersökning är att vi fortsatt behöver förbättra stödet från ÅSA, även om det förbättrats sedan föregående år. Vi har valt att satsa på fler individuella utbildningar eller utbildningar i mindre grupper om systemet och hur det ska användas. Vidare har vi valt att via interna brev berätta mer om nyheter i ÅSA och hur det ska användas.

LEDNING

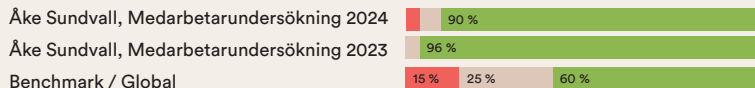
Tycker du att organisationen utvecklas för att möta omvärldens förändringar?



Vi ser även att vi behöver förbättra ledningens förmåga att kommunicera klart om hur vi möter omvärldens förändringar och därmed ha en transparent och tydlig ledning. Vi uppmanar till feedback och dialog i allt vi gör för att alla ska känna delaktighet i vårt ständiga förbättringsarbete.

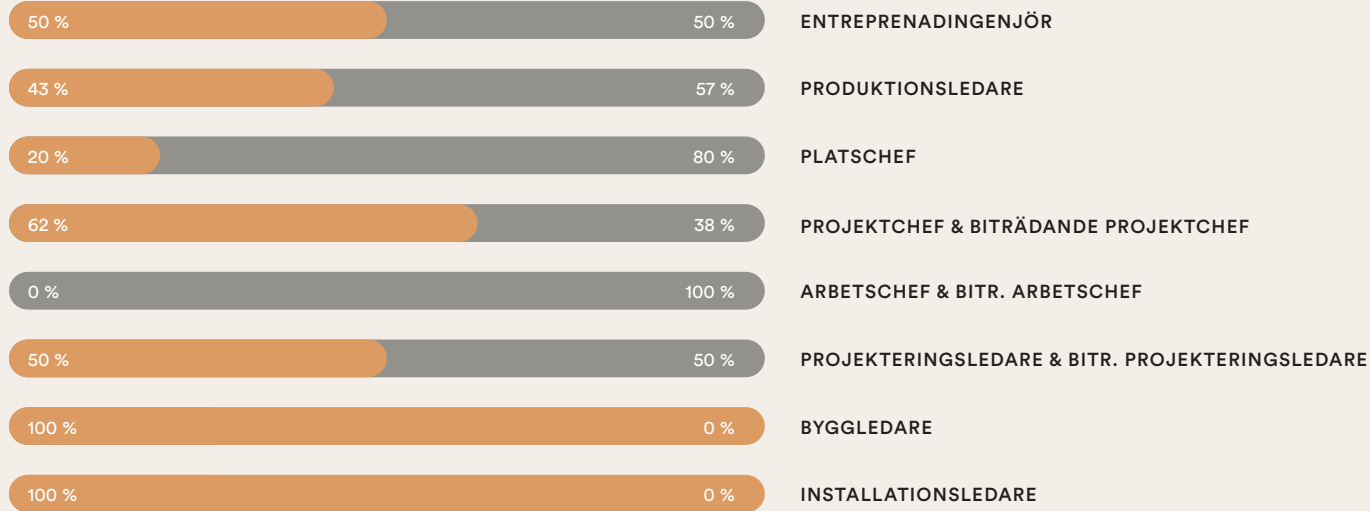
TYDLIGHET, KOMMUNIKATION, LEDARSKAP

Upplever du att ledningsgruppen förmedlar en tydlig bild av organisationens framtida riktning?

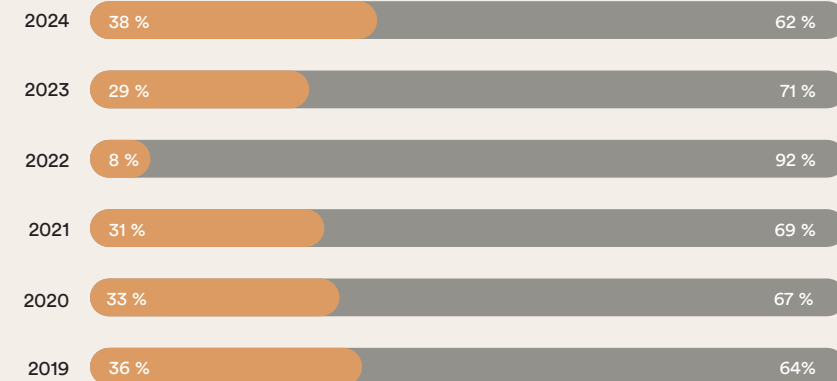
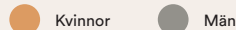


Andel kvinnor/män per yrkesroll i produktion 2024

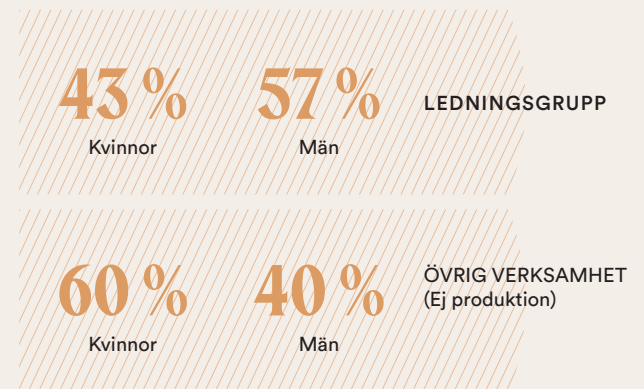
Vi arbetar aktivt för att skapa jämvikt mellan män och kvinnor i hela vår organisation, såväl på ledande positioner som inom produktion och all övrig verksamhet.



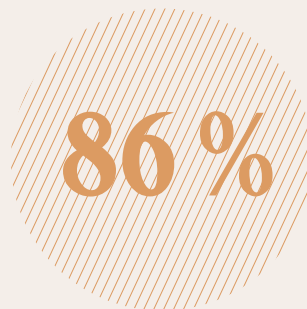
Andel kvinnor/män i produktion



Andel kvinnor/män i ledningsgrupp och övrig verksamhet

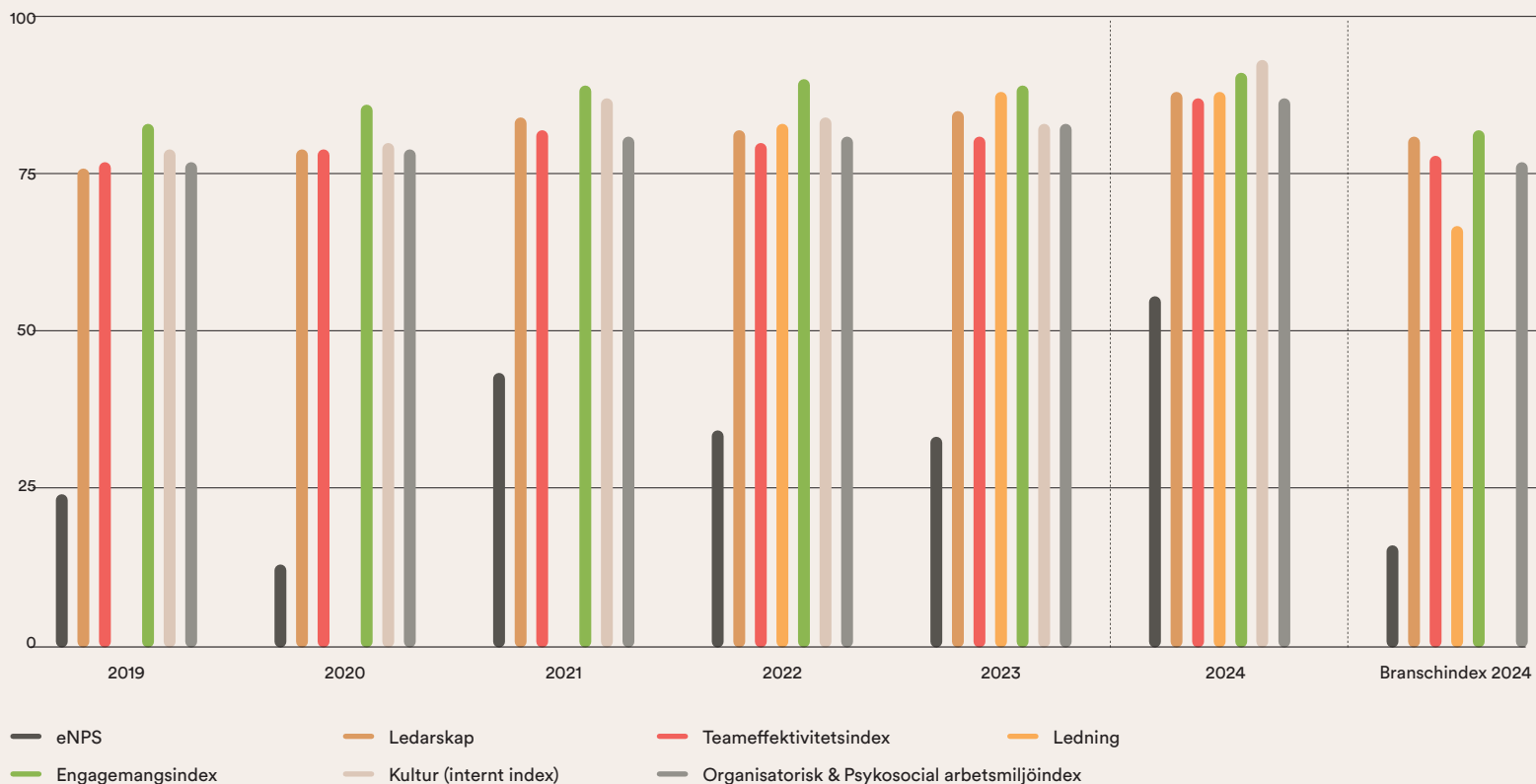


Nyttjande av friskvårdsbidraget
Under 2024 använde totalt 86% av
medarbetarna sitt friskvårdsbidrag.



Medarbetarindex

Vår målsättning är att ha ett medarbetarindex
som är högre än branschsnittet.



Område 2: Att skapa omtäckta områden

Det är för oss, som familjeföretag, naturligt att tänka att vi bygger för kommande generationer med omtanke för framtiden. Det innebär att de hus och kvarter vi bygger ska bidra till den hållbara staden. För oss betyder det medvetenhet kring vilka material och varor vi använder, hur vi bygger våra hus, att de är smakfulla och vackra, och även bidrar till att skapa trygga och omtäckta områden. Forskning visar också att det är i områden där människor trivs och känner sig trygga som det finns en större benägenhet att ta hand om såväl området som grannskapet.



Miljöcertifieringar och EU:s taxonomi

Vi har sedan 2018 Svanenmärkt våra egenutvecklade projekt. Detta ger oss en tredjepartsgranskad kvalitetsstämpel på vår byggnation samt ett standardiserat och strukturerat sätt att inkludera hållbarhetsaspekter i såväl byggprocess som det slutliga resultatet.

Genom Svanens kriterier arbetar vi systematiskt med såväl materialval, energieffektivitet, inomhusmiljö, ekologiska värden, klimatpåverkan och mycket mer. Svanen är ett starkt och välkänt varumärke som ger våra bostadsköpare och hyresgäster en tydlig garanti för den hållbarhetsprestanda vi arbetar efter.

Svanen generation 4 fyller en viktig roll i arbetet med att linjera våra projekt med de nya kraven kopplat till EU:s taxonomi. Under det gångna året har vi arbetat vidare med vår grundlicens för Svanen med att implementera krav i vår standardisering Åkepedia. Denna styr utformningen av och systemval för de hus vi bygger i syfte att kunna öka såväl effektivitet som hållbarhetsprestandan i våra projekt.

Våra medarbetare är våra bästa ambassadörer och det är viktigt att de känner till vad vi bygger in i våra hus – och varför vi gör det. Därför har vi hållit utbildning för samtliga medarbetare i Svanen generation 4 och EU:s taxonomi. Vi arbetar även med fler branschledande miljömärkningar och vi bygger också enligt Miljöbyggnad samt har både intern kompetens och erfarenhet av miljöcertifieringssystemet BREEAM.

Med EU:s taxonomi och CSRD som vägledning fortsätter vi att utveckla våra arbetssätt och standarder för att löpande säkerställa att våra projekt möter både nuvarande och kommande hållbarhetskrav. Genom att integrera dessa ramverk

i vår strategi stärker vi inte bara vår rapportering och transparens, utan skapar också en tydligare riktning för hur vi bygger för framtiden – med fokus på långsiktig hållbarhet, effektiv resursanvändning och hög kvalitet.

Resursanvändning och cirkularitet

Byggsektorn står för en betydande andel av landets totala avfallsmängd. För att minska belastningen på klimat och miljö är det nödvändigt att vi strävar efter en effektivare resursanvändning. Genom att redan i tidiga skeden analysera och optimera resursanvändningen för de projekt vi utvecklar kan vi minska både klimat- och miljöpåverkan. Det kan röra sig om val kopplade till energianvändning, minskad materialanvändning, hållbara materialval, cirkulära flöden och val av produktionsmetoder.

Det faktum att alla våra nyproducerade projekt Svanenmärks gör att vi ställer en hel del krav på resursanvändningen i våra projekt. Vi ställer bland annat krav på materialåtervinning och sorteringsgrad, energianvändning på byggarbetsplatsen och i färdig byggnation, val av giffria och hållbara materialval och hållbara inköp av trävaror.

Med den nya versionen av Svanens kriteriedokument ställer vi nu högre krav på cirkularitet och återbruk i våra kommande projekt, något som kräver en närmare samverkan med både nuvarande och kommande medbyggare, men också med branschen i stort.

Digitalisering för cirkulära affärsmodeller

Vi ser en stor potential i att digitalisering kan möjliggöra bättre spårbarhet av material, effektivare processer för återbruk och starkare incitament för cirkulära lösningar i byggsektorn. Under året har

vi därför deltagit i ett forskningsprojekt om digitaliseringens roll för cirkulära affärsmodeller, där vi tillsammans med andra aktörer undersökt hur digitala verktyg kan bidra till ökad resurseffektivitet och hållbara materialflöden. Det är ett så kallat strategiskt projekt inom ramen för Smart Built Environment*, ett av Sveriges 17 strategiska innovationsprogram som finansieras av Vinnova, Energimyndigheten och Formas.

Resursanvändning och cirkularitet (ESRS E5) har identifierats som ett av våra mest prioriterade områden i vår dubbla väsentlighetsanalys, vilket kräver att vi behöver stärka vårt arbete i vår strategi framåt. Vi ser också att kraven på mätetal, processer och affärsmodeller kommer att öka – både som en del av den nödvändiga omställningen mot en klimatneutral byggbransch, men också i takt med att nya direktiv som CSRD och EU:s taxonomi ställer högre krav på transparens och uppföljning.

Genom att delta i forskningsprojekt och samarbeta med branschen vill vi vara en aktiv del av denna omställning och bidra till att utveckla lösningar som stärker hållbarhet, effektivitet och innovation inom bygg- och fastighetssektorn.

Minskad energianvändning – en strategisk hållbarhetsfråga

Energieffektivitet är en nyckelfaktor för att minska både klimatpåverkan och driftskostnader. Genom att arbeta strategiskt med optimering av energi-flöden, standardisering av system och tidig kravställning i projekteringsfasen säkerställer vi att våra byggnader och anläggningar använder energi på ett så effektivt sätt som möjligt.

Under året har vi vidtagit flera viktiga åtgärder för att minska energianvändningen och skapa hållbara systemlösningar. Ett särskilt fokus har legat på kravställning av systemuppbyggnader, där vi optimerat både mät- och systemstrukturer för att öka precisionen i energianvändningen. Samtidigt har vi säkerställt att alla anläggningar förbereds för framtida installation av solceller, vilket möjliggör både egen energianvändning och försäljning av energi till lägenhetsinnehavare.

För att ytterligare minska energianvändningen arbetar vi aktivt med att implementera hållbarhetskrav, exempelvis genom att standardisera snålspolande blandare i våra projekt. Dessutom har vi prioriterat optimerade systemlösningar för att minimera onödiga energiförluster och energikostnader. Genom att integrera energieffektiva lösningar redan från planeringsstadiet och sedan vidare i varje led – från projektering till drift – skapar vi långsiktigt hållbara lösningar som gynnar både våra kunder och bidrar till en mer resurseffektiv och hållbar bransch.

Hur vi konkret har arbetat med energi-effektivisering inom Kv 21 Atlas går att läsa i avsnittet Hållbarhet i våra projekt längre fram i redovisningen.

Samverkan för positiva energidistrikt med Järfälla kommun

Vi har ingått en avsiktsförklaring med Järfälla kommun om att bidra till en hållbar stadsutveckling och att driva på utvecklingen av energieffektiva byggnader. Bakgrunden är Järfälla kommuns målsättning om att uppnå klimatneutralitet 2030 genom att arbeta med energipositiva stadsdelar som en del i processen. Energipositiva stadsdelar är kvarter eller områden som på årsbasis uppnår en positiv energibalans och strävar efter en överskottsproduktion av förnybar energi.

För att uppnå energipositiva stadsdelar arbetar parterna tillsammans utifrån PEPP (Positive Energy Planning Process). Metoden är utvecklad av White arkitekter och består av sju steg:

1. Etablera samverkan, avsiktsförklaring
2. Formulera en gemensam vision
3. Nulägesanalys och energikartläggning och utveckling av scenarier
4. Action plan för genomförande
5. Stötta genomförande och drift
6. Uppföljning och möjlig förbättring
7. Sprida ordet och kommunicera resultat

Processledning har White stått för, på uppdrag av Järfälla kommun. Under 2024 har vi tillsammans med Järfälla kommun, Riksbyggen och White haft fem möten för att framför allt arbeta med de tre

första punkterna i metoden, det vill säga att samverka/utbyta erfarenheter i såväl pågående som kommande projekt (både inom kommunen och på andra ställen), formulera en gemensam vision och målbild för vårt arbete och att starta upp kartläggning, var vi står och möjliga scenarion att arbeta vidare med. Vi ser även över hur vi kan få fler att ansluta till gruppen då den kanske största behållningen av samarbetet är just att utbyta erfarenheter och prata olika möjligheter. Fortsättning med övriga punkter sker vidare detta år, med kommunen som övertar processledningen framåt.

Socialt ansvar och värdeskapande i våra projekt

Under året har vi genomfört workshops för att stärka vår kompetens att projektutveckla med fokus på social hållbarhet. Vi har även haft erfarenhetsåterföring och identifierat hur vi kan arbeta mer systematiskt och målinriktat med socialt värdeskapande genom hela processen. Social hållbarhet är en integrerad del av vårt projektutvecklingsarbete och formas alltid utifrån platsens unika förutsättningar. Vårt bidrag till platsen ska skapa långsiktigt värde för både nuvarande och framtida generationer. Genom att prata om socialt värdeskapande tidigt säkerställer vi att projekten är väl förankrade i den lokala kontexten. Kontinuerlig utvärdering hjälper oss att förbättra och utveckla vårt arbete, med målet att skapa omtyckta områden för både nuvarande och framtida generationer.



Naturen runt hörnet.
Inredningsbild från Bruket i Klockelund.
Bild framtagen av 3D House.

Hållbarhet i våra kvarter

Att skapa stadens **MEST OMTYCKTA OMRÅDEN** kräver noggrann planering som innefattar flera aspekter på hållbarhet. Här redovisar vi två exempel hur det hanteras i våra projekt.



Faktaruta Atlas

302 bostäder samt LSS-boende, Lokalytor om totalt cirka 4 700 kvm och som består av kontor, livsmedelsbutik, restauranger, café och butikslokaler

Inflytt: 2024

Miljömärkning: Svanen

Beställare: Åke Sundvall och OBOS

Entreprenör: Åke Sundvall

Arkitekt: Dinell Johansson

Foto: Dinell Johansson

Under 2024 färdigställde vi kvarteret Atlas, ett mångsidigt kvarter med 313 bostäder, ett större kontor, en livsmedelsbutik, LSS-boende, 5 restauranger, 5 lokaler och en stor gemensam innergård som förenar bostäderna ovanpå ett stort garage. Med sitt strategiska läge, granne med den kommande tunnelbanan, blir Atlas en naturlig knutpunkt i området och ett kvarter där stadsliv och hållbarhet kan gå hand i hand.

Den grönskande innergården som binder samman husen är planerad med omtanke för att ge plats åt såväl lek som träning eller en avkopplande stund. Växtvalen är anpassade för att möjliggöra blomning året om samt bidra till biologisk mångfald och ekosystemtjänster i stadsmiljön.

Barkarbystaden har ett fint läge intill Västra Järvafältets naturreservat, med åkrar, ängar, sjöar och skog som erbjuder riktiga rekreativsmöjligheter året om. Här finns

gott om cykel-, promenad- och löpspår, vilket gör det enkelt för de boende att leva en aktiv och hälsosam livsstil. Dessutom finns flera förskolor och grundskolor i närheten.

I kvarteret Atlas har vi haft stort fokus på att följa energin – var den tar vägen och vem som nyttjar den. Redan i projekteringskedet har vi arbetat för att säkerställa att de beräknade energivärdena uppnås genom att minimera användningen av schablonvärden och istället arbeta med beräknade värden baserade på den faktiska anläggningens utförande. Detta har gjort det möjligt att identifiera och genomföra nödvändiga åtgärder i ett tidigt skede, istället för att invänta analyser av faktisk energiförbrukning i efterhand.

Som en långsiktig aktör i Barkarbystaden har Åke Sundvall ett stort engagemang i områdets utveckling. Vi vill fortsätta att bidra till en trygg och hållbar stadsdel där människor kan trivas, mötas och leva hållbart.



Faktaruta Bruket

Antal bostäder: 121 bostäder varav 79 hyresrätter och 42 bostadsrätter

Övrigt: En förskola med fyra avdelningar

Inflytt: 2026

Miljömärkning: Svanen generation 4

Beställare: Åke Sundvall

Entreprenör: Åke Sundvall

Arkitekt: Bergkrantz

Bild: framtagen av OEVIS

Vårt projekt i Klockelund ligger i ett område där historia och framtid möts. Här skapar vi en levande och hållbar boendemiljö med både bostadsrätter, hyresrätter och en förskola. Platsens tradition av odling och jordbruk har inspirerat områdets utformning, där hållbarhet, gemenskap och närhet till naturen står i fokus.

Området är omsorgsfullt planerat för att säkerställa hög hållbarhetsprestanda, både vad gäller energi-effektivitet och boendemiljö. Bostäderna uppförs enligt Svanen generation 4, vilket innebär höga krav på både miljöprestanda och kvalitetssäkring. En stor innergård skapar utrymme för både förskolans barn och de boende, samtidigt som hus och gårdar är utformade för att främja social samvaro och en aktiv livsstil.

Med naturen runt hörnet och närheten till Drevviken ges unika möjligheter till rekreation året om. Här kan de boende enkelt ta del av bad, paddling, skridskoåkning

och naturnära promenader, vilket bidrar till en hälsosam livsstil och ett starkt samspel mellan boende och omgivning. För att ytterligare uppmuntra hållbara och aktiva val har vi skapat gemensamma ytor och delningslösningar, såsom ett aktivitetsrum med cykelverkstad och förvaringsmöjligheter för exempelvis kajaker. Dessutom finns elcykel, elbil, kajak och SUP tillgängliga för utlåning, vilket gör det enkelt att utforska området och njuta av dess naturliga kvaliteter.

I Klockelund möts natur och stad, människor och möjligheter – en plats att trivas och växa i, både idag och för kommande generationer.

Milstolpar i vårt hållbarhetsarbete

2018

Maja och Knekten
– våra första färdigställda
Svanenprojekt.

2020

Vi erbjuder externa beställare
att bygga Svanenmärkta hus.

2022

Vårt första klimatbokslut genomförs
för att kartlägga och identifiera våra
viktigaste insatser framåt och identifiera
våra viktigaste insatser framåt.

2024

Vi genomför vår första dubbla
väsentlighetsanalys (DVA)
enligt CSRD och med det en
omfattande kartläggning av
koncernen för att förbereda
implementeringen av ramverket
i hela verksamheten. Arbetet
stärker både riktningen
och transparensen i vårt
hållbarhetsarbete framåt.



2019

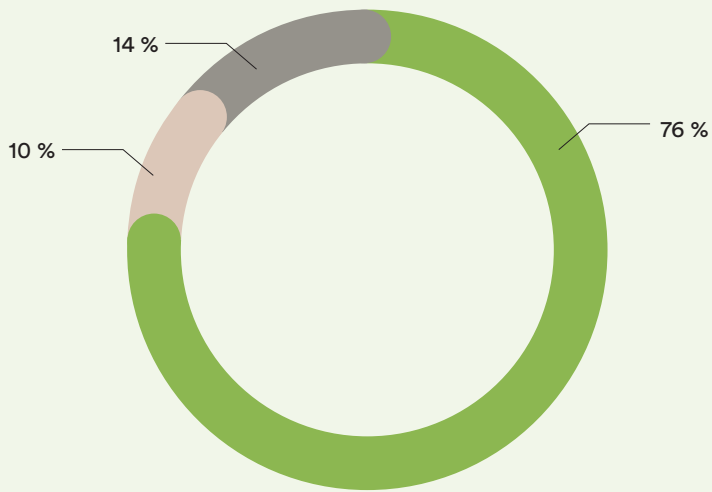
Beslut om att
Svanenmärka alla
egenutvecklade projekt
i koncernen.

2021

Hållbarhetsgruppen
bildas för att integrera
hållbarhetsarbetet i
allt vi gör.

2023

Färdplan med hållplats 2030 tas fram och vi
tar beslut om att understiga 257 kg CO₂e/kvm
BTA i de hus vi bygger (med klimatdeklarations-
lagens uppdaterade systemgränser).



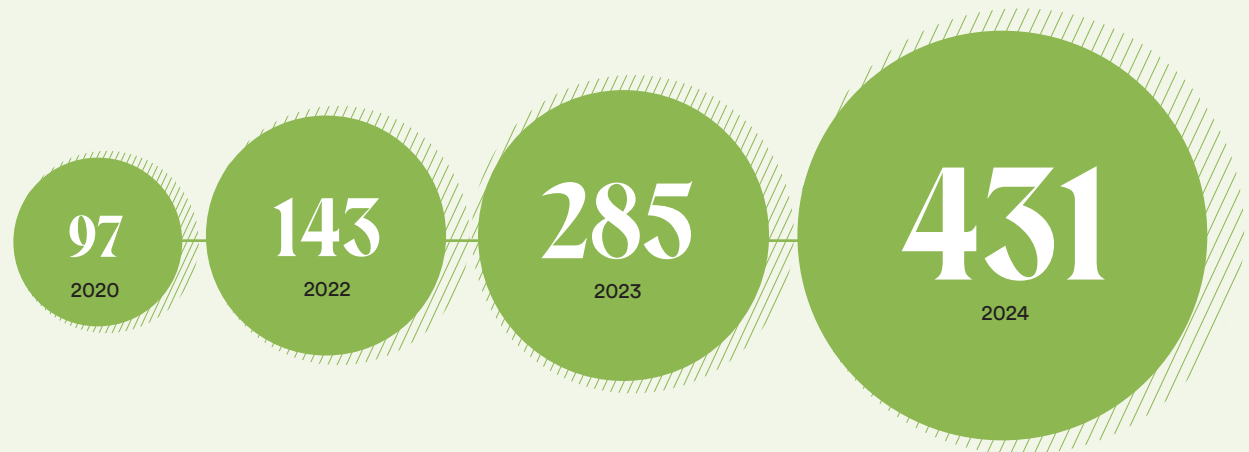
Sorteringsgrad för byggavfall i samtliga projekt

Andel byggavfall som under året sorterats för materialåtervinning och energiutvinning i förhållande till den totala mängden byggavfall som uppkommit under året, där osorterat avfall för eftersortering samt fraktionen brännbart inte betraktas som materialåtervinning

- Byggavfall som sorterats för återanvändning eller materialåtervinning
- Sortering för energiutvinning
- Osorterat avfall och deponi

Svanenmärkta bostäder

Antal Svanenmärkta bostäder med godkänd slutbesiktning,
 2020: 97
 2021: 0
 2022: 143
 2023: 285
 2024: 431



Område 3: En sund och säker byggbransch

Vi vill se en sund bransch utan fusk och arbetslivskriminalitet och har en stark tro på att den förflyttning som behövs går att åstadkomma. Framför allt genom utökade granskningar och kontroller men också genom att branschen gemensamt verkar för att skapa förståelse, verktyg och en hållbar väg framåt.



Säkerhet på våra byggarbetsplatser

Att alla ska komma hem oskadda efter arbetet är en självklarhet för oss. Därför arbetar vi ständigt för att skapa en trygg och säker arbetsplats – varje dag, hela tiden, i varje projekt. Ett proaktivt arbetssätt där vi löpande identifierar och hanterar risker är en grundförutsättning i vår verksamhet. Vid tillbud eller olyckor analyserar vi alltid orsaken och vidtar förebyggande åtgärder för att minimera risken för framtida incidenter.

För att säkerställa ett effektivt arbetsmiljöarbete genomför vi regelbundna skyddsronder och dagliga säkerhetskontroller på våra byggarbetsplatser. Med det sagt ser vi det också som en nödvändighet att mäta hur det systematiska arbetsmiljöarbetet fortskrider för att vi ska kunna bli ännu bättre. Att analysera mätetal och löpande utvärdera digitala arbetssätt gör att vi effektivt kan skapa en nulägesbild som hjälper oss att bli än mer proaktiva vid identifiering och uppföljning av arbetsmiljörisiker.

Sunda byggen och rättvis konkurrens

Byggbranschen står inför betydande utmaningar kopplade till arbetslivskriminalitet, osund konkurrens och bristande efterlevnad av regler och lagar. Förekomsten av skattefusk, svart arbetskraft och människoexploatering påverkar inte bara de drabbade individerna utan även branschens långsiktiga hållbarhet och samhället i stort.

Vi vill driva förändring och vara med och bygga en sund, jämställd, etisk och hållbar byggbransch utan arbetslivskriminalitet. För att komma till rätta med en del av detta har vi

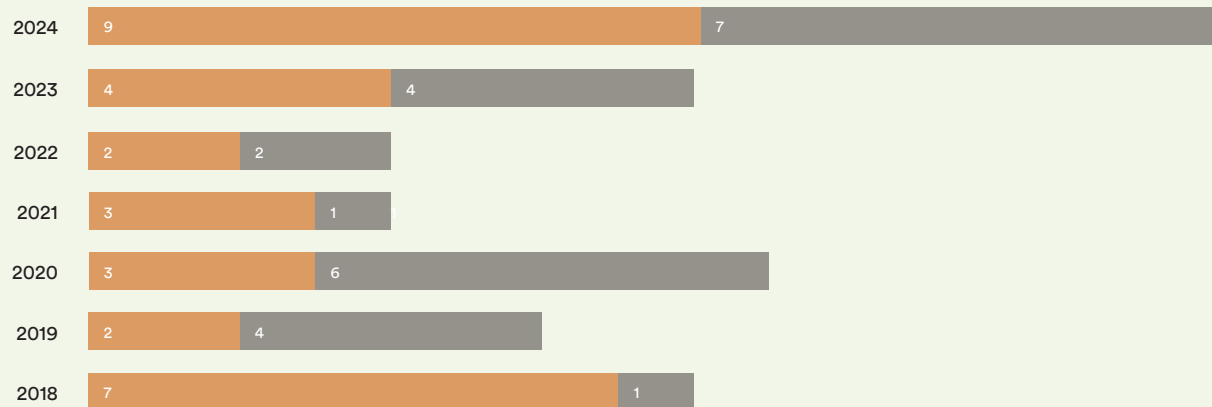
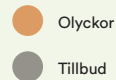
beslutat om att begränsa antal led av underentreprenörer för att stärka kontrollen på våra byggarbetsplatser. Detta med syfte att arbeta med medbyggare som vill verka för samma målbild som vi har: att skapa en sund konkurrens och en attraktiv byggbransch.

Under året har vi fortsatt arbetet med att uppdatera och förfinna våra interna processer för leverantörsgranskning, med målet att stärka både kravställning och kontroller i våra projekt. Bankinitiativet har spelat en viktig roll i detta arbete och bidragit till att vi har skärpt våra rutiner ytterligare. Som en del av vår uppdaterade granskningsprocess har vi implementerat ID06 Bolagsdeklaration, vilket ger oss bättre insyn i leverantörskedjan och hjälper oss att identifiera avvikelser hos leverantörer som tidigare gått obemärkta. Vi har även förstärkt vårt arbete med att säkerställa att alla avtalade företag (AVT) och deras underentreprenörer (UE) uppfyller våra krav genom fler kontroller och skärpta kravställningar.

Under året har vi utökat de kontroller som görs på våra byggarbetsplatser genom fysiska arbetsplatskontroller, utförda av en extern part för att säkerställa en objektiv och oberoende granskning. Endast behörig personal med rätt tillstånd, utrustning och kompetens får arbeta på våra byggarbetsplatser. Syftet med kontrollerna är att skapa en trygg och säker arbetsplats för alla, samt att motverka fusk, kriminalitet och brott mot mänskliga rättigheter på våra byggarbetsplatser. Utöver det genomförs löpande djupgående analyser där vi följer upp relaterade mätetal som kan ge indikationer på att något som inte verkar stå rätt till.

Statistik tillbud/olyckor

Statistik avser både egna och upphandlade generalentreprenader. Ledningen har noterat ett ökat antal olyckor och tillbud under 2024. Detta kommer utöver analys i projekten att analyseras vidare vid ledningens genomgång.



För att öka transparensen och säkerheten på våra arbetsplatser har vi infört tydligare rutiner för föranmälan och kontroll. Samtliga bolag som ska verka på våra arbetsplatser måste vara föranmälda och godkända, och alla individer som ska beträda arbetsområdet ska vara kontrollerade innan de anländer till platsen. Att aktivt verka för sunda och transparenta leverantörskedjor är inte bara en del av vårt hållbarhetsarbete – det är en självklarhet och en nödvändighet i den bransch vi verkar i. Genom dessa åtgärder skapar vi tryggare arbetsplatser, motverkar ekonomisk brottslighet och ser till att arbetstagares rättigheter respekteras.

Uppförandekod för medarbetare och medbyggare

Vår uppförandekod baseras på Byggföretagens, ILO samt Global Compacts tio principer. Den sammanfattar hur alla som arbetar hos oss, och för oss, förväntas verka och uppföra sig på våra arbetsplatser och beskriver vad ”Byggt av Omtanke” innebär i praktiken. All form av brott mot mänskliga rättigheter, korruption och bestickande beteende är helt oacceptabelt.

Uppförandekoden ingår i våra anställningsavtal och ska signeras av samtliga medarbetare i vårt verksamhetssystem. För att komplettera våra övriga stödfunktioner och möjliggöra anonym

rapportering av brott mot vår uppförandekod eller andra oegentligheter har vi en visselblåsartjänst som hanteras av en extern part. Inga fall av korruption eller mutor har inkommit under rapporteringsåret. Ett övrigt ärende inom kategorin som vi internt valt att kalla ”Brist av omtanke”, har rapporterats i visselblåsartjänsten och hanterats under året.

Våra medbyggare är såväl leverantörer och konsulter till underentreprenörer och arkitekter som är med och skapar hållbara hus och kvarter tillsammans med oss. I samtliga avtal som vi skriver med leverantörer och underentreprenörer ställer vi krav på att de ska verka och agera i enlighet med vår uppförandekod.



LE-1000
KAVK
globe

VALL

Globala målen:

I vårt kontinuerliga arbete med att definiera mål och styra vårt hållbarhetsarbete utgår vi från FN:s Globala mål för hållbar utveckling. Vi har identifierat vilka av Globala målen och dess delmål som vi har störst möjlighet att bidra till med vår verksamhet.

Mål	Hur vi jobbar	Delmål
 <p>5 JÄMSTÄLLDHET</p>	<p>Jämställdhet. Vårt mål är att vara en jämställd arbetsplats där alla medarbetare har samma möjligheter, rättigheter och skyldigheter. Vi arbetar aktivt med att se till att vi ökar andelen kvinnor i alla led samt att avskaffa diskriminering.</p>	5.1 & 5.5
 <p>7 HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA</p>	<p>Hållbar energi för alla. Energianvändningen är en stor del av byggnaders klimatpåverkan där vi vill säkerställa att vi bidrar till en mer hållbar energianvändning. Vi arbetar med att öka andelen förnybar energi genom att bland annat tillföra egenproducerad eller lokal energi samt utveckla energieffektiva lösningar.</p>	7.2 & 7.3
 <p>8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT</p>	<p>Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt. Vi har en uppförandekod som vi har som mål att till 100% efterleva. Vår uppförandekod bygger på Byggföretagens etiska riktlinjer mot korruption och för schyssta arbetsvillkor. Vi arbetar på flera sätt med att sysselsätta unga och människor utanför arbetsmarknaden.</p>	8.5, 8.6, 8.7 & 8.8
 <p>11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN</p>	<p>Hållbara städer och samhällen. Vi är angelägna om att planera för hållbara och inkluderande områden och städer. Vi arbetar aktivt med lokala aktörer på platser där vi verkar och vill uppmana till delaktighet. Vi vill också med vårt bidrag minska stadens klimatpåverkan vilket är en stor del av vårt hållbarhetsarbete.</p>	11.3 & 11.6
 <p>12 HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION</p>	<p>Hållbar konsumtion och produktion. Vi behöver vara sparsamma med våra naturresurser, minska andelen avfall samt hantera kemikalier på ett ansvarsfullt sätt, vilket vi ständigt arbetar med på våra byggarbetsplatser samt ställer som krav på våra medbyggare.</p>	12.2, 12.4 & 12.5
 <p>15 EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD</p>	<p>Ekosystem och biologisk mångfald. Den biologiska mångfalden är en grundläggande del av jordens bärkraft och därmed en förutsättning för att stå emot klimatförändringar. Vi arbetar med att värna om samt tillföra nya värden där vi har möjlighet genom ekosystemtjänster.</p>	15.5
 <p>16 FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN</p>	<p>Fredliga och inkluderande samhällen. Vi har nolltolerans gällande korruption och mutor.</p>	16.5

Metodbeskrivning Klimatbokslut 2024

Klimatbokslutet för verksamhetsåret 2024 inkluderar utsläpp från Åke Sundvall Byggnads AB (ÅSBAB) och Åke Sundvall Förvaltning AB (ÅSFAB). Beräkningarna har genomförts utifrån en finansiell kontroll-ansats och marknads-baserad beräkningsmetod av utsläppen i scope 2.

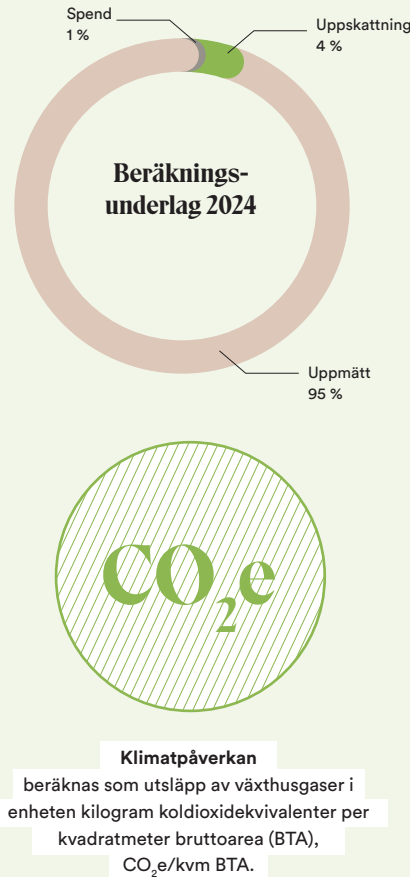
En metodförändring som skett från tidigare år är att utsläppen från markarbeten allokerats till scope 3 i stället för scope 1. Detta då Åke Sundvall inte har direkt rådighet över dessa utsläpp, utan snarare indirekt rådighet och kan påverka utsläppen genom avtal i samband med upphandling, likt övriga projektrelaterade utsläpp. Detta har justerats för 2022 och 2023.

En ytterligare metodjustering är att tjänstebilar som leasas allokeras till scope 3 istället för scope 1 eller 2, detta har justerats för 2022 och 2023.

Metod kring investeringar har förtydligats, detta innebär att JVn med 50% ägarandel men operationell kontroll inkluderas till 100% i Åke Sundvalls klimatbokslut.

Ca 95% av utsläppen baseras på uppmätt data, detta är en klar förbättring från tidigare år. Denna uppdelning är dock fortfarande grov och det finns en variation av dataunderlag som klassas som uppmätt. Detta gäller t.ex. byggprojekten där klimatdeklarationen anses vara av god kvalitet men där underliggande beräkningar fortsatt delvis baseras på schabloner och generiska värden.

Det är även viktigt att notera att inte alla byggkomponenter är inkluderade i dessa beräkningar. För att uppnå en mer heltäckande bild rekommenderas det att denna data kompletteras i framtiden. Nedan diagram redovisar vilken typ av underlag beräkningarna baserats på vilket ger en indikation på resultatets kvalitet, där uppmätt data eftersträvas.



Scope 1

Scope 1 inkluderar utsläpp från organisationens ägda servicebilar. Utsläppen är beräknade utifrån förbrukade liter drivmedel. Endast uppmätt data har använts för dessa beräkningar. Resultatet för Åke Sundvalls scope 1 utsläpp 2024 uppgår till 1 ton CO₂e.

Scope 2

Scope 2 inkluderar utsläpp som genereras från användningen av energi som sker i den egna förvaltningen (ÅSFAB) samt energiförbrukningen i samband med projektutveckling (ÅSBAB). Energiförbrukningen har samlats in från energipufföljningssystem och elleverantörernas fakturor. Med marknadsbaserad metod uppgår utsläppen för 2024 till 231 ton CO₂e, medan med en platsbaserad beräkningsmetod beräknas utsläppen till 353 ton CO₂e.

Endast fastigheter som ägts under hela året inkluderas i sammanställningen.

Scope 3

Scope 3 inkluderar de indirekta utsläpp som uppstår från Åke Sundvalls verksamhet men som ligger utanför koncernens direkta kontroll och ägarskap. Antalet och typ av kategori som inkluderas baseras på utsläppens storlek och relevans. Följande scope 3 kategorier bedöms vara väsentliga för Åke Sundvall:

3.1 Inköpta varor och tjänster

Utsläpp inkluderas från de varor eller tjänster som koncernen köpt in under verksamhetsåret. Detta inkluderar bland annat IT-utrustning och byggmaterial samt tjänster såsom fastighetsförvaltning och planerat underhåll. Beräkningarna baseras på kostnadsunderlag, antal datorer och mobiler samt underlag från Microsoft. Emissionsfaktorer för spendberäkningar har hämtats från Upphandlingsmyndigheten. För 2024 har även markarbeten allokerats till denna scope 3 kategori.

3.2 Kapitalvaror

Utsläpp som inkluderas i beräkningen inkluderar de som genereras från nybyggnation av fastigheter under det aktuella verksamhetsåret. Under året har två projekt avslutats med en total area om 32 359 kvadratmeter. Utsläppen är i linje med kraven i klimatdeklarationslagen.

3.3 Energi- och bränslerelaterade utsläpp

Utsläpp som inkluderas täcker indirekta energi-relaterade utsläpp som härrör från fastigheters energiförbrukning samt från fordonshantering inom koncernen. Beräkningarna baseras huvudsakligen på utsläppsfaktorer från Energi-marknadsinspektionen, Energiföretagen och Energimyndigheten.

3.4 Uppströms rapporter

Utsläpp som inkluderas kommer från byggtransporter vid färdigställda projekt samt från transport av schaktmassor under året. Beräkningarna av utsläpp från transporter i färdigställda projekt baseras på schabloner medan beräkningarna av transport av schaktmassor utgår från uppmätt mängd förbrukat drivmedel samt antaganden från leverantören.

3.5 Avfall

Denna kategori inkluderar alla utsläpp som är relaterade till avfallshantering under året. Detta inkluderar det avfall som producerats under ÅSBABs olika projekt samt utsläpp relaterade till det avfall som hanteras i ÅSFABs förvaltning. Avfallsmängden har samlats in från respektive avfallsleverantör. Utsläppen beräknas utifrån avfallsvikt och antaganden om hantering och transport.

3.6 Tjänsteresor

Samtliga utsläpp relaterade till tjänsteresor under verksamhetsåret inkluderas i denna kategori, dvs. resor med bil, flyg, taxiresor och kollektivtrafik. Resor med bil har i första hand beräknats baserat på antalet förbrukade liter bränsle och i andra hand på biltyper och rapporterade km. Flygresor baseras på antal resor och distans. Utsläpp från taxiresor och kollektivtrafik baseras på angiven distans.

3.11 Användning av såld produkt

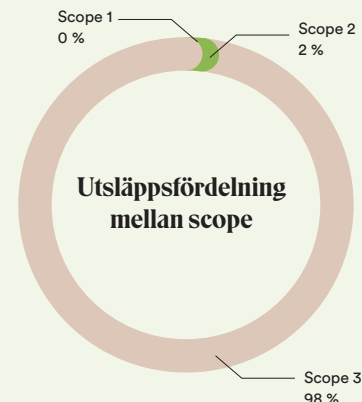
De utsläpp som inkluderats avser de som uppstår i samband med drift av de fastigheter som sålts. Beräkningarna baseras på energideklarationer och antaganden om en livslängd på 50 år. Utsläppen inkluderar fjärrvärme och fastighetsel med antaganden om förändringar i energimixen i linje med respektive sektors färdplan.

3.12 End-of-life av såld produkt

Denna kategori inkluderar de utsläpp som uppstår från rivning eller demontering av de fastigheter som koncernen har sålt eller avyttrat under verksamhetsåret. Beräkningen utgår från antalet färdigställda kvadratmeter och en rivningsschablon från Sveriges Byggingustrier.

3.13 Uthyrda tillgångar

Inkluderade utsläpp omfattar elanvändningen från hyresgäster, inkluderande el för bostäder, kontorslokaler och andra verksamhetsområden. Åke Sundvall saknar undermätare för att mäta denna elförbrukning, vilket innebär att beräkningarna baserats på schabloner för energiförbrukning per kvadratmeter för respektive verksamhetstyp. Dessa schabloner har inhämtats från Boverket.



Detaljerad utsläppsfördelning per scope (ton CO2e)	2024	Andel 2024	2023	Förändring 2023-2024
Scope 1	1	0 %	1	-21 %
Scope 2	231	2 %	684	-66 %
Scope 3	14 215	98 %	6 573	116 %
3.1 Inköpta varor och tjänster	258	2 %	129	101 %
3.2 Kapitalvaror	11 050	76 %	3 926	181 %
3.3 Energi- och bränslerelaterade utsläpp	28	0 %	59	-53 %
3.4 Uppströms transporter	2 163	15 %	412	425 %
3.5 Avfall	86	1 %	88	-3 %
3.6 Tjänsteresor	21	0 %	40	-48 %
3.7 Pendling	-	0 %	-	-
3.8 Hyrda tillgångar	-	0 %	-	-
3.9 Nedströms transporter	-	0 %	-	-
3.10 Berabetning av såld produkt	-	0 %	-	-
3.11 Användning av såld produkt	282	2 %	1 355	-79 %
3.12 End-of-life av såld produkt	232	2 %	478	-51 %
3.13 uthyrda tillgångar	95	1 %	86	11 %
3.14 Franchise	-	0 %	-	-
3.15 Investeringar	-	0 %	-	-
Totalt	14 448	100 %	7 258	99 %



Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Åke Sundvall Byggnads AB, org.nr 556361-6787

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2024 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 20 mars 2025
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'David Wijkander', is written over a light blue circular stamp.

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Omtanke är inte bara något vi säger.
DET ÄR NÅGOT VI GÖR.

Omtanke är att gå de extra stegen för att bli en bättre arbetsgivare för våra medarbetare, en skarpare partner för våra medbyggare och en mer värdeskapande aktör för de som bor och verkar i våra hus.

Omtanke är att alltid göra det vi tror är rätt för att utveckla affären, oss själva, kvarteren vi bygger och fastigheterna vi förvaltar.

Det är **BYGGT AV OMTANKE.**