

Hållbarhetsrapport 2025

BYGGT AV OMTANKE
BYGGT AV OMTANKE





Denna rapporters omfattning, period och regelverk

Denna hållbarhetsrapport avser räkenskapsåret 1 januari–31 december 2025 och omfattar Åke Sundvall AB (org.nr 556628-2777). Rapporteringen är i linje med bolagets finansiella rapportering och omfattar den egna verksamheten samt, där det är väsentligt, värdekedjan. Rapporten är upprättad enligt Årsredovisningslagen (enligt den gamla lydelsen för 1 juli 2024) och har inspirerats av European Sustainability Reporting Standards (ESRS) när det gäller rapportens struktur. Där fullständig data saknas har uppskattningar använts. Styrelsen för Åke Sundvall AB är ansvarig för hållbarhetsrapporten.

Åke Sundvall
2026

-
Karlsbodavägen 9
168 67 Bromma
akesundvall.se

Omslagsbild:

Entreprenadingenjör Maja och produktionsledare Mercy kollar igenom en av bostäderna i Bruket, Klockelund strax innan inflytt.

Design: Edit & björnen

Fotografer: Rosie Alm, Måns Berg

Tryck: Wasa Grafiska

1 Om Åke Sundvall
Året 2025 s. 4
s. 10

2 Vd:n har ordet s. 12

3 Allmän information s. 16

4 Miljö s. 32

5 Socialt s. 50

6 Styrning s. 68

Om Åke Sundvall

Åke Sundvall AB är ett familjeföretag som idag drivs av tredje generationen Sundvallare. Vi är stolta över att vi arbetar med samtliga delar av att skapa stadens mest omtyckta områden – detta eftersom vi både utvecklar, bygger och förvaltar fastigheter. Åke Sundvall är primärt verksamt i Stockholm och Uppsala, men även i Skåne regionen via dotterbolaget Sundprojekt. Åke Sundvall AB har flera dotterbolag, varav Åke Sundvall Byggnads AB och Åke Sundvall Förvaltnings AB är två av dem.



Ledningen

Åke Sundvall AB

Från vänster:

1. Johan Lins

2. Hanna Lindskog

3. Martin Sundvall

4. Christel Löfqvist

5. Susanna Lemar

6. Maria Uhrus

På bild saknas

Viktor Sundvall

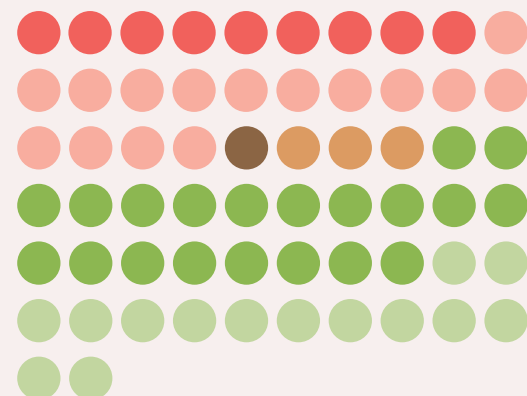
ÅKE SUNDVALL



Kort om Åke Sundvall AB

Medelantal anställda 2025	61 medarbetare
Nettoomsättning 2025	582 925 tkr

Antal medarbetare per verksamhetsdel, Åke Sundvall 2025



Byggproduktion

● Kvinnor ● Män

Förvaltning

● Kvinnor ● Män

Övrig verksamhet

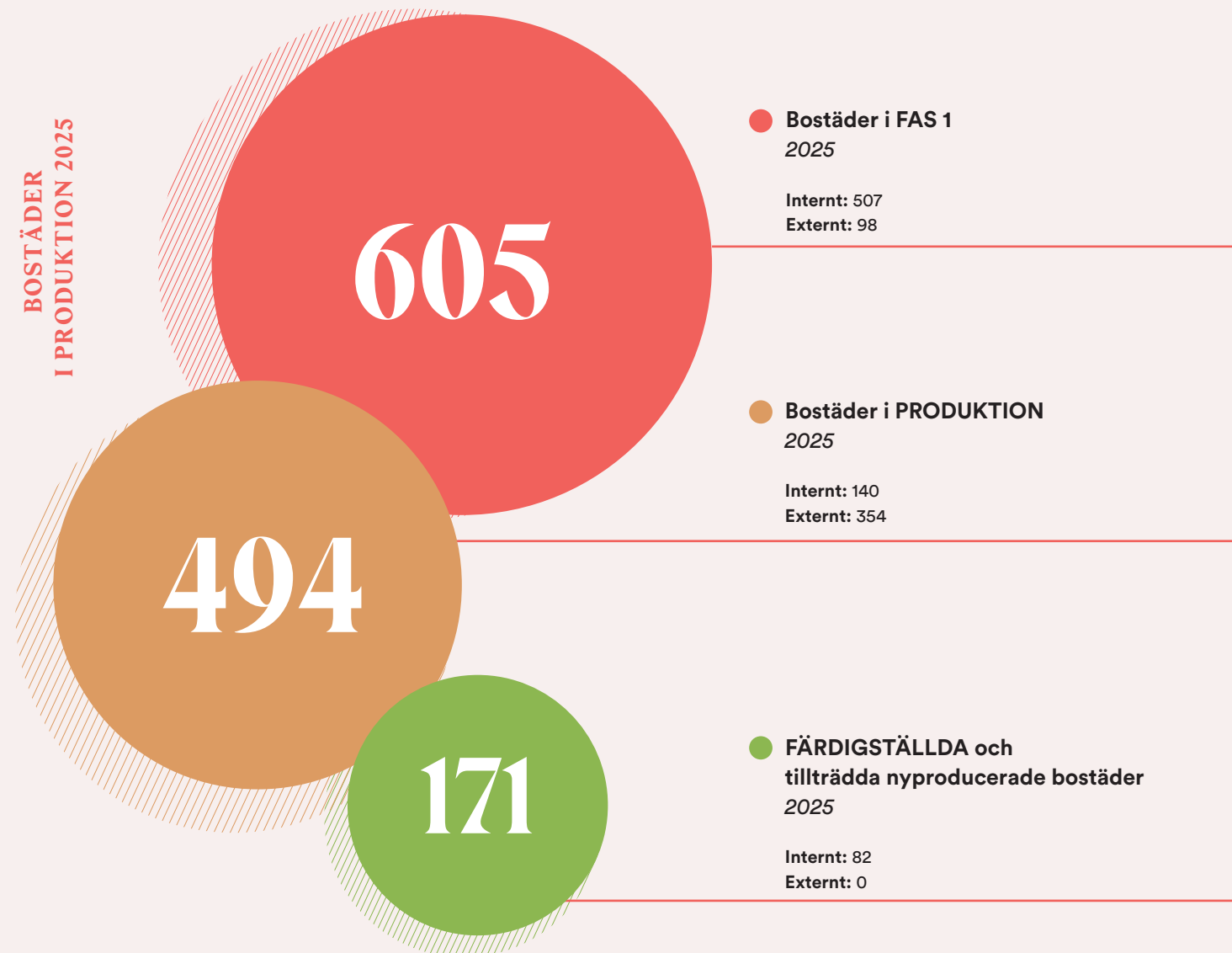
● Kvinnor ● Män

Vår vision är att skapa stadens mest omtyckta områden, kvarter med vackra, funktionella och hållbara hus där människor och verksamheter utvecklas. Visionen genomsyrar hela vår verksamhet och är vägledande i de beslut vi fattar.

I utvecklingsportföljen



BOSTÄDER I PRODUKTION 2025



2025 på Åke Sundvall



Q1

Årets arbetsgivare 2025!

På Brilliant Awards, vinner vi vi återigen utmärkelsen *Årets Arbetsgivare med upp till 100 anställda*. Det är vi oerhört stolta över! Läs mer på sidan 51.



Byggstart och spadttag för Kylfacket!

På uppdrag av Fastsam bygger vi 95 hyresrätter i Slakthusområdet.

Nytt kvarter för Besqab på Södermalm

Med Besqab som beställare får vi uppdraget att uppföra 93 bostadsrätter.

Nytt uppdrag för Bonava!

I Tollare, Nacka, påbörjar vi arbetet med att skapa 98 bostadsrätter på uppdrag av Bonava.



Du kan läsa mer om dessa projekt på sidorna 62-63.



Q2

Åke Sundvall och Urban Partners i nytt partnerskap

I ett långsiktigt samarbete för att skapa attraktiva, hållbara bostäder i några av Stockholms mest omtyckta lägen. Partnerskapet har en ambition att bygga cirka 500–800 bostäder.

Traineeprogrammet växer!

Fjärde året med traineeprogrammet och vi rekryterar ytterligare två studenter från KTH som under sin universitetsutbildning kommer vara en del av vår verksamhet.

Åke-dagen, 8 maj

Alla medarbetare träffades för att utveckla företaget och stärka gemenskapen.

Spadttag Tegelvik!

Tillsammans med Besqabs VD Magnus Andersson och Anders Österberg, ordf. i expolateringsnämnden Stockholms stad, samt Andreea Kaiser, koncernchef ALFA Development tog Hanna Linskog, VD Åke Sundvall Byggnads AB ett första spadttag för det nya kvarteret på Södermalm.

Svanens Grundlicens Generation 4

Vi är stolta över att ha erhållit *Svanens Grundlicens Generation 4* för Åke Sundvall Byggnads AB. Det bekräftar vårt kvalitetsarbete och fortsatta arbete för hållbart byggande.



Q3

The MEWS

Åke Sundvall går med i HS30

Hållbart Stockholm 2030 samlar aktörer inom bostadsutveckling i Mälardalen för att minska branschens ekologiska avtryck och stärka den sociala hållbarheten. Läs mer på sidan 31.

Hållbarhetsplanen införs i nya projekt

Hållbarhetsplanen är ett styrande verktyg för att identifiera, samordna och följa upp hållbarhetskrav i varje projekt. Läs mer om vår hållbarhetsplan på sidan 32.

The Mews

Vårt egenuvecklade kvarter i Slakthusområdet söder om Stockholm tar form och säljstartas i slutet av 2025.

Vårt mentorprogram startas!

Totalt anmälde sig 20 medarbetare till programmet som sträcker sig över ett år. Med vår breda verksamhet och kunskap är det ett utmärkt sätt att bredda möjligheterna att utvecklas inom företaget men även för att skapa relationer och nätverk som inte naturligt uppstår i det vardagliga arbetet.



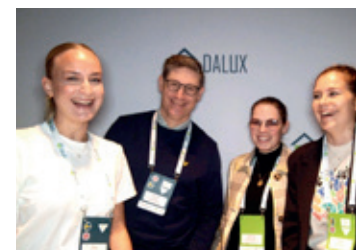
Q4

13 nya medarbetare under 2025

Med nya uppdrag och färdigutbildade traineer har vi stärkt företaget och växt som arbetsgivare.

Åke Sundvalls Arbetssätt står på scen

Vi deltog på Dalux Summit där vi presenterade våra erfarenheter och hur vi använder Dalux för Europas samlade byggelit.



Nya tegelstenar i Norra Djurgårdsstaden

Tillsammans med Stockholms stad och CA Fastigheter murade vi ett symboliskt block för det kommande området i Norra Djurgårdsstaden som vi är med och skapar.

Klimatdata som beslutsunderlag

Genom verktyget Plant får vi bättre beslutsunderlag tidigt i processen och kan arbeta mer strukturerat för att nå våra klimatmål och minska byggprojektens koldioxidutsläpp.

Vd:n har

ordet



MARTIN SUNDVALL
VD ÅKE SUNDVALL AB

2025 | Ett år av prövningar, framsteg och omtanke

När vi blickar tillbaka på 2025 kan vi med all ödmjukhet konstatera att det varit ett krävande år. Och på samma gång, ett meningsfullt år kantat av bevis på att vad vi kan åstadkomma tillsammans.

Bygg- och fastighetsbranschen har under året präglats av fortsatta utmaningar med osäkerhet, försiktighet och höga krav som en del av vardagen. I det landskapet är jag särskilt stolt över att Åke Sundvall inte bara har hållit kursen, utan också fortsatt att ta steg framåt. Under året har vi startat projekt, utvecklat nya samarbeten och samtidigt framgångsrikt drivit flera projekt i mål, vilket inte är en självklarhet i den tid vi befinner oss i. Det är resultatet av hårt arbete, professionalism och ett starkt gemensamt ansvarstagande.

Vår devis, Byggt av Omtanke, är inte bara ord. Under 2025 har den visat sig i hur våra medarbetare tagit ansvar för projekten, för varandra och för våra samarbetspartners. Omtanke om kvalitet, om långsiktighet och om människorna bakom varje beslut. Det är denna kultur som gör verklig skillnad – både i resultaten vi levererar och i hur vi uppfattas som bolag.

Nya spännande samarbeten har inletts under året samtidigt som ett långt och betydelsefullt samarbete med en JV-partner avslutades strax före årsskiftet. Att kunna avsluta starkt, med ömsesidig respekt och stolthet över det vi skapat tillsammans, är ett kvitto på god samverkan och gemensamma värderingar.

Ett utmärkande och särskilt glädjande erkännande under året var att vi utsågs till *Årets bästa arbetsgivare med under 100 anställda av Brilliant*. Den utmärkelsen tillhör i första hand våra medarbetare. Den speglar engagemang, trivsel och en kultur där människor får utvecklas och bidra och den gör mig, i rollen som vd för koncernen, både stolt och ödmjuk.

När vi blickar framåt gör vi det med tillförsikt. Utmaningar kommer att finnas även under 2026, men vi går in i framtiden med mer erfarenhet, starkare relationer och en tydlig värdegrund. Tillsammans fortsätter vi att skapa stadens mest omtyckta områden.

Martin Sundvall,
vd Åke Sundvall AB



Hej,

Maria
Uhrus!

Ny på jobbet, men erfaren i branschen. **MARIA UHRUS** är sedan våren 2025 hållbarhetschef på Åke Sundvall efter 22 år med olika roller i byggbranschen. Nu ser hon fram emot att fortsätta utveckla Åke Sundvalls hållbarhetsarbete i rollen som **HÅLLBARHETSCHIEF FÖR KONCERNEN**.

Du började i maj 2025, vad är ditt intryck av Åke Sundvall hittills?

– Det är en snabbfotad och nyfiken organisation med medarbetare som vill skapa hållbara projekt. Åke Sundvall har kommit långt i CSRD-arbetet och lagt en fin grund där jag kan ta vid. I hållbarhetsarbetet finns väl inarbetade processer, men jag ser en chans att ta det till nästa nivå. Jag har under året försökt sortera ut de områden där det är viktigast med konkreta mål och ramat in det i en hållbarhetsplan (läs mer om den på sidan 32). Eftersom vi jobbar olika i olika projekt, med en mängd samarbetspartners och kommuner, så sorterar hållbarhetsplanen ut aktörernas krav i det aktuella projektet. På så sätt får man projektets krav sammanfattat, och det blir tydligare för organisationen vad som gäller i projekten.

Vad vill du fokusera på i hållbarhetsarbetet på Åke Sundvall?

– På klimatsidan är det stora arbetet att komma ner i klimatpåverkan. Vi jobbar stenhårt med de frågorna och behöver arbeta mer med återbruk och till exempel se över materialanvändningen både i val och mängd, framför allt när det gäller stommar

och betong. Vi håller på med ett internt arbete för att få bättre koll på våra beräkningar. Vi jobbar också mycket med social hållbarhet. Både när det kommer till våra egna medarbetare men även med våra medbyggare ute på arbetsplatserna. Genom att följa vår vision om att skapa stadens mest omtyckta områden skapar vi social hållbarhet även i bostäderna och kvarteren som vi lämnar efter oss.

Vad ser du som viktigast i hållbarhetsarbetet under 2026?

– Ett av mina mest prioriterade arbetsområden är att ta fram en hållbarhetsplan även för vår förvaltning. Vi ska förvalta det vi har och fortsätta utveckla specifika områden såsom klimatberäkningar, social hållbarhet och energieffektivisering.

Vad ser du som era utmaningar?

– Att klara de mål som finns vad gäller klimatkrav. Vi behöver se till att man väljer rätt produkter på rätt plats redan i projekteringen för att kunna bygga hus som håller över tid och har en låg klimatpåverkan. Att komma ner i klimatpåverkan är också en utmaning och det gäller att få med oss våra leverantörer och entreprenörer i frågan.

Vad gör ni redan bra?

– Åke Sundvall är jättebra på att rapportera in till klimatbokslutet, där har man drillat både entreprenörer och organisationer. Jag tycker att alla internt jobbar bra med våra miljöcertifieringar, både när det gäller Svanen och Miljöbyggnad. Sedan tycker jag att vi är duktiga på att jobba med vår leverantörskedja i projekten och vid inköp, vi har kommit långt där.

Slutligen – vad är det bästa med ditt jobb?

– Att göra skillnad och jobba med utveckling. Det händer otroligt mycket inom det här området. Det sker en mängd intressanta saker och det finns mycket att inspireras av från andra i branschen. Vi som jobbar med hållbarhet delar med oss av våra kunskaper med varandra. Man håller inte på saker utan har en öppen dialog, viktig är roligt. Det är även roligt att jag får jobba med alla avdelningar på Åke Sundvall. Jag är ute i produktion, får hjälpa projektchefer vid utvecklingen av nya projekt samt inköp och förvaltning. Jag arbetar kort och gott med hela företaget och byggprocessen – från idé till förvaltning.

Åke Sundvalls strategi bygger på att hållbarhet är integrerad i hela verksamheten.

Det styr hur vi utvecklar, bygger och förvaltar fastigheter. Strategin fokuserar på att minska klimat- och miljöpåverkan, säkerställa trygga och ansvarsfulla arbetsvillkor samt bedriva en långsiktigt hållbar och affärsetisk verksamhet i hela värdekedjan. Vår strategi utgår från våra väsentliga hållbarhetsfrågor, gällande lagkrav samt utvecklingen inom EU:s regelverk, inklusive EU-taxonomin.

Under 2025 tog vi fram en hållbarhetsplan som används i våra projekt från tidiga skeden till färdigställande. Den hjälper oss att omsätta våra hållbarhetsambitioner och göra dem konkreta i vardagen.

I planen samlar vi de områden där vi har störst påverkan, vilka krav som gäller och hur vi ska arbeta för att uppfylla dem. På så sätt skapar vi tydlighet kring ansvar, prioriteringar och arbets sätt, från planering till genomförande. Hållbarhetsplanen ger oss en gemensam riktning och gör det enklare att arbeta strukturerat och långsiktigt med hållbarhetsfrågorna i varje projekt.

Affärsmodell, strategi och hållbarhetsstyrning

Hantering av påverkan, risker och möjligheter

Arbetet med affärsetik och styrning vilar på fastställda policyer som beslutas och följs upp av styrelse och koncernledning. Centrala policyer är:

Policy	Tillämpningsområde	Ansvar	Uppföljning och kontroll
Koncernpolicy	Övergripande styrning av verksamheten inklusive hållbarhet, affärsetik, riskhantering och regelefterlevnad	Styrelse/Koncernledning	Årlig genomgång och revidering, uppföljning via ledningens genomgång och styrelserapportering
Miljö- och klimatpolicy	Klimatpåverkan, resursanvändning, energieffektivitet samt miljökrav i projekt och förvaltning	Styrelse/Koncernledning/ÅSBAB ledningsgrupp	Uppföljning av klimatmål, klimatboksut, projektuppföljning och intern kontroll
Socialt ansvar- och arbetsmiljöpolicy	Arbetsmiljö, hälsa och säkerhet, sociala villkor för egen arbetskraft och i värdekedjan	Styrelse/Koncernledning/ÅSBAB ledningsgrupp	Arbetsmiljöronder, olycks- och tillbudsrapportering, medarbetarundersökning och ledningens genomgång
Uppförandekod	Etiskt agerande, mänskliga rättigheter, arbetsvillkor och affärsetik för medarbetare och medbyggare	Koncernledning/VD/Inköp	Signering av medarbetare (årligen), krav i leverantörsavtal, uppföljning via kontroller och visselblåsning
Leverantörskrav	Krav på regelefterlevnad, arbetsvillkor, säkerhet och affärsetik i leverantörs- och underentreprenörsled	Koncernledning/ÅSBAB ledningsgrupp	Leverantörsgranskning, ID06, föranmälan, arbetsplatskontroller och projektuppföljning
Affärsetik- och antikorrupsionspolicy (inkl. visselblåsning)	Förebyggande av korrupsion, mutor, intressekonflikter, otillbörliga affärsmetoder samt rapportering och hantering av avvikelser genom visselblåsning	Styrelse/Koncernledning	Riskbedömning, intern kontroll, utbildning samt hantering och uppföljning av rapporterade ärenden
Kvalitetspolicy	Kvalitet, spårbarhet, korrekt utförande i projekt och leverantörsled	Styrelse/Koncernledning	Projektuppföljning, egenkontroller, avvikelshantering och erfarenhetsåterföring



Affärsmodell och värdekedja

Vårt värdeskapande bygger på att utveckla bostäder och fastigheter med hög kvalitet, god funktion och ett långsiktigt perspektiv. Eftersom vi arbetar från idé till förvaltning kan vi påverka hållbarhetsfrågor genom hela fastighetens livscykel, från tidiga projekteringsval till färdig byggnad och drift över tid.

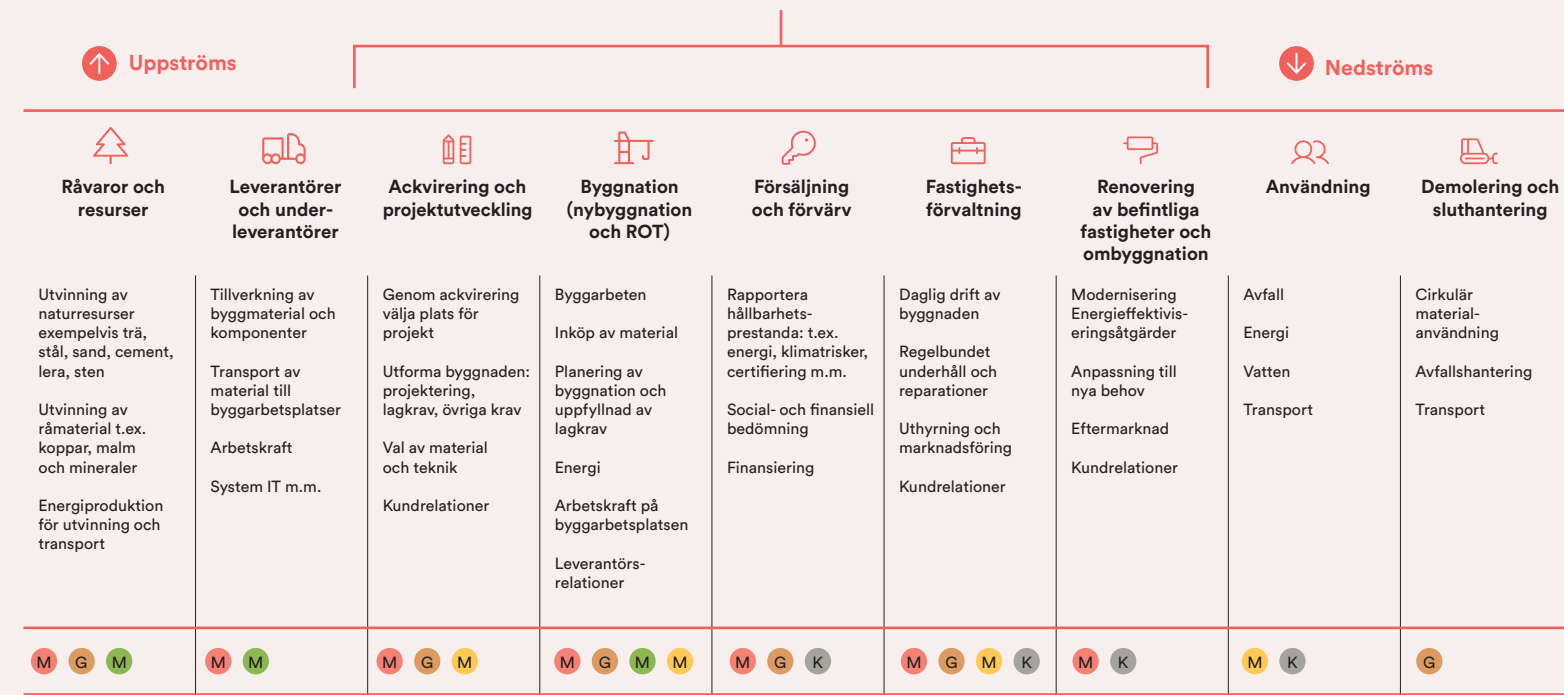
Vi är verksamma inom Bygg- och fastighetsbranschen som står inför kommande lagkrav kopplade till hållbarhet och klimatomställningen. De berör alla områden inom vår verksamhet såsom resursanvändning, arbetsmiljö och sociala villkor i värdekedjan och inte minst klimatpåverkan. Åke Sundvalls värdekedja omfattar leverantörer, konsulter och underentreprenörer, den egna projekt- och förvaltningsverksamheten samt kunder och användare av våra fastigheter.

Vi har operativ kontroll över hållbarhetsarbetet i den egna verksamheten och ställer tydliga krav på våra medbyggare genom upphandling, avtal och uppföljning. Hållbarhetskrav är en naturlig del av projektstyrning, inköp och tekniska val och bidrar till att hantera våra väsentliga hållbarhetsfrågor, däribland klimat, resursanvändning och cirkularitet, arbetsvillkor i värdekedjan samt affäretik och styrning.

Vi utvecklar, bygger och förvaltar kvarter med vackra, funktionella och hållbara hus där människor och verksamheter utvecklas.

Egen verksamhet | Åke Sundvall AB

- Grannskapet
 - Medbyggare
 - Medarbetare
 - Möjliggörare
 - Kunder
- Exempel på intressenter som påverkas



UPPSTRÖMS: De väsentliga resurser, produkter och tjänster som behövs för att driva verksamheten.

EGEN VERKSAMHET: De värden verksamheten skapar samt de faktorer som påverkar bolaget och den påverkan bolaget har på omvärlden.

NEDSTRÖMS: De avtryck och effekter som verksamheten bidrar till.

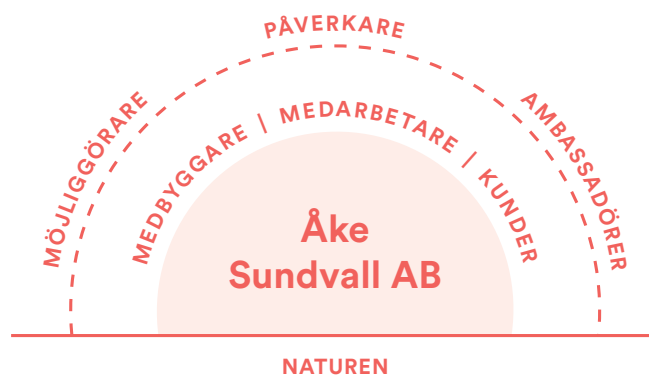
Identifierade intressenter och dialog

Åke Sundvalls verksamhet påverkar, och påverkas av, ett antal centrala intressenter i olika delar av värdekedjan. För att säkerställa långsiktigt värdeskapande och ett strukturerat hållbarhetsarbete bedriver bolaget en löpande och anpassad dialog med sina viktigaste intressenter.

Intressenterna har identifierats utifrån deras betydelse för verksamheten samt graden av faktisk och potentiell påverkan på människor, miljö och samhälle. I byggprojekten sker dialogen regelbundet under projektets gång så väl vid projektstart som avslut. Hållbarhetsarbetet är en del av den löpande verksamhetsstyrningen och tillämpas i projekt, inköp, förvaltning och stödjande funktioner.

En översikt av Åke Sundvalls huvudsakliga intressenter och former för dialog redovisas i tabellen till höger samt i intressentkartan.

 Intressent	 Betydelse för verksamheten	 Exempel på dialog
Medarbetare <i>Alla som är anställda på Åke Sundvall.</i>	Kompetens, arbetsmiljö, kultur och leverans	Dagliga dialog, enskilda medarbetarsamtal, årlig medarbetarundersökning
Medbyggare <i>Alla som är med och skapar hållbara hus och kvarter tillsammans med oss. Exempelvis konsulter, leverantörer och arkitekter.</i>	Genomförande, arbetsmiljö och efterlevnad i värdekedjan	Upphandling, projektmöten och uppföljning
Kunder <i>Beställare av bostadsprojekt, bostadsköpare och hyresgäster.</i>	Kvalitet, energiprestanda, inomhusmiljö och trygghet	Kunddialog i projekt och förvaltning
Möjliggörare <i>Alla som möjliggör för oss att bygga och utveckla staden. Exempelvis våra aktieägare, markägare, finansiärer och politiker.</i>	Projektförutsättningar, finansiering och stadsutveckling	Löpande dialog och samverkan
Ambassadörer <i>De som representerar oss och kommunicerar vårt erbjudande. Exempelvis mäklare, fastighetsförvaltare och samarbetspartners.</i>	Marknadsnärvaro och kundkontakt	Samarbete och uppföljning
Påverkare <i>Aktörer som genom normer, lagkrav och regler påverkar vår verksamhet. Exempelvis branschorganisationer, lagstiftare och media.</i>	Regelverk, normer och branschutveckling	Branschorganisationer, omvärldsbevakning
Naturen <i>Naturen är en tyst intressent som vi både påverkar och påverkas av.</i>	Klimat, biologisk mångfald och resurser	Miljökrav, naturvärdesinventering och uppföljning



Renderade bild på Bruket i Klockelund där vi under 2025 byggt 42 bostadsrätter. Läs mer om kvarteret på sidan 62.

Styrning av hållbarhetsarbetet

Åke Sundvalls hållbarhetsarbete styrs genom tydliga roller, ansvar och beslutsmandat som är integrerade i bolagets övergripande styrning och projektorganisation. Styrelsen har det övergripande ansvaret för inriktning och uppföljning, medan koncernledningen ansvarar för genomförande och prioriteringar i verksamheten.

Hållbarhetsarbetet är en del av den löpande verksamhetsstyrningen och tillämpas i projekt, inköp, förvaltning och stödjande funktioner.

Funktion	Huvudansvar inom hållbarhet	Beslutsmandat	Uppföljning
Styrelse	Övergripande styrning, policyer och strategisk inriktning	Fastställer policyer och mål	Regelbunden uppföljning via rapportering från Hållbarhetschefen
Koncernledning	Strategiskt ansvar	Beslut om åtgärder och resurser	Löpande uppföljning i ledningsgruppsmöten
Hållbarhetschef	Operativ implementering	Föreslår mål, KPI:er och processer	Rapportering till koncernledning
Projektchef/Arbetschef	Efterlevnad av hållbarhetskrav i projekt	Beslut inom projektets ram	Projektuppföljning
Inköp & upphandling	Leverantörskrav och due diligence i värdekedjan	Kravställning i avtal	Kontroller och uppföljning
HR	Arbetsmiljö, sociala frågor och visseblåsning	Processägarskap	HR-uppföljning
Teknik & förvaltning	Energi, klimatprestanda och drift	Tekniska val	Drift- och energirapportering
Ekonomi & regelefterlevnad	Intern kontroll och regelefterlevnad	Rapportering och kontroll	Finansiell och hållbarhetsrapportering



Oskar går daglig rond på Kylfacket.

Kompetens inom hållbarhet

Åke Sundvall säkerställer att relevant kompetens inom hållbarhet finns på styrelse-, lednings- och operativ nivå. Kompetensbehov identifieras utifrån bolagets affärsmodell, väsentliga hållbarhetsfrågor och gällande regelverk, inklusive CSRD, ESRS och EU-taxonomin.

Styrelse och koncernledning tillgodogör sig hållbarhetskompetens genom löpande uppföljning, intern rapportering och vid behov extern expertis. Inom organisationen stärks kompetensen genom riktade utbildningsinsatser, interna riktlinjer och stöd i verksamhetssystemet. Särskilt fokus ligger på roller som påverkar hållbarhetsutfall i projekt, inköp, förvaltning och rapportering.

Kompetensutveckling inom hållbarhetsområdet följs upp som en del av bolagets ordinarie styrning och utvecklas löpande i takt med förändrade krav och prioriteringar.

Incitament och ersättning

Hållbarhetsarbetet styrs genom fastställda policyer, mål, processer och uppföljning inom ramen för bolagets styrning och projektverksamhet. Hållbarhetsfrågor beaktas i strategiska beslut och uppföljning, men utgör inte grund för rörlig ersättning eller incitamentsprogram.

Ersättning till styrelse och ledande befattningshavare är inte kopplad till uppfyllande av specifika hållbarhetsrelaterade mål.

Väsentliga hållbarhetsfrågor för Åke Sundvall

Hantering av väsentliga hållbarhetsområden

Åke Sundvalls arbete med hållbarhet styrs genom fastställda policyer som omsätts i verksamheten och följs upp med mål och nyckeltal. Nedanstående tabell visar sambandet mellan styrning, genomförande och uppföljning av bolagets väsentliga hållbarhetsfrågor, samt vilka områden som omfattas av denna rapport. Hållbarhetsarbetet baseras på den dubbla väsentlighetsanalys som genomfördes 2024. Under 2025 fördjupades arbetet inom de områden som identifierades som särskilt prioriterade.

E1	E2	E4	E5	S1
Klimatförändringar	Föroreningar	Biologisk mångfald	Resursanvändning & cirkularitet	Egen arbetskraft
Policy Miljö- och klimatpolicy	Policy Miljö- och klimatpolicy	Policy Miljö- och klimatpolicy	Policy Miljö- och klimatpolicy	Policy Socialt ansvar- och arbetsmiljöpolicy, uppförandekod
Åtgärder / aktiviteter Klimatkrav i projektering och upphandling, klimatberäkningar i projekt, energikrav i nyproduktion och drift	Åtgärder / aktiviteter Rutiner för kemikaliehantering, materialkrav, avfallshantering, förebyggande av utsläpp i byggskedet	Åtgärder / aktiviteter Naturvärdesbedömningar vid markutveckling, hänsyn i tidiga skeden, krav i projektering och planprocess	Åtgärder / aktiviteter Krav på sortering, återbruk och resurseffektiva materialval, cirkulära arbetssätt i projekt	Åtgärder / aktiviteter Systematiskt arbetsmiljöarbete, kompetensutveckling, medarbetarundersökning
Omfattas i denna rapport Mer om detta på sid. 33	Omfattas i denna rapport Utvecklingsområde för 2026	Omfattas i denna rapport Utvecklingsområde för 2026	Omfattas i denna rapport Mer om detta på sid. 36	Omfattas i denna rapport Mer om detta på sid. 50
Ansvar Hållbarhet / Projekt	Ansvar Hållbarhet / Projekt	Ansvar Projektutveckling	Ansvar Projekt / Inköp	Ansvar HR / Ledning

S2	S3	S4	G1
Arbetstagare i värdekedjan	Påverkade samhällen	Konsumenter & slutanvändare	Affärsetik & regelefterlevnad
Policy Socialt ansvar- och arbetsmiljöpolicy, Uppförandekod, Leverantörskrav	Policy Socialt ansvar- och arbetsmiljöpolicy	Policy Kvalitetspolicy, Socialt ansvar-policy	Policy Affärsetik- och anti-korruptionspolicy (inkl. visselblåsning)
Åtgärder / aktiviteter Leverantörsgrensning, begränsning av UE-led, ID06, externa arbetsplatskontroller	Åtgärder / aktiviteter Dialog med kommuner och närboende, störningsplanering, hantering av klagomål i projekt	Åtgärder / aktiviteter Krav på boendemiljö och trygghet, certifieringar (Svanen), rutiner för garantier och felanmälan	Åtgärder / aktiviteter Utbildning i affärsetik, interna kontroller, visselblåsarfunktion, leverantörskrav
Omfattas i denna rapport Mer om detta på sid. 58	Omfattas i denna rapport Mer om detta på sid. 61	Omfattas i denna rapport Mer om detta på sid. 64	Omfattas i denna rapport Mer om detta på sid. 68
Ansvar Inköp / Projekt	Ansvar Projektutveckling	Ansvar Förvaltning / Teknik	Ansvar Ledning / Compliance

Inom ramen för den dubbla väsentlighetsanalysen har tre områden bedömts som särskilt prioriterade:

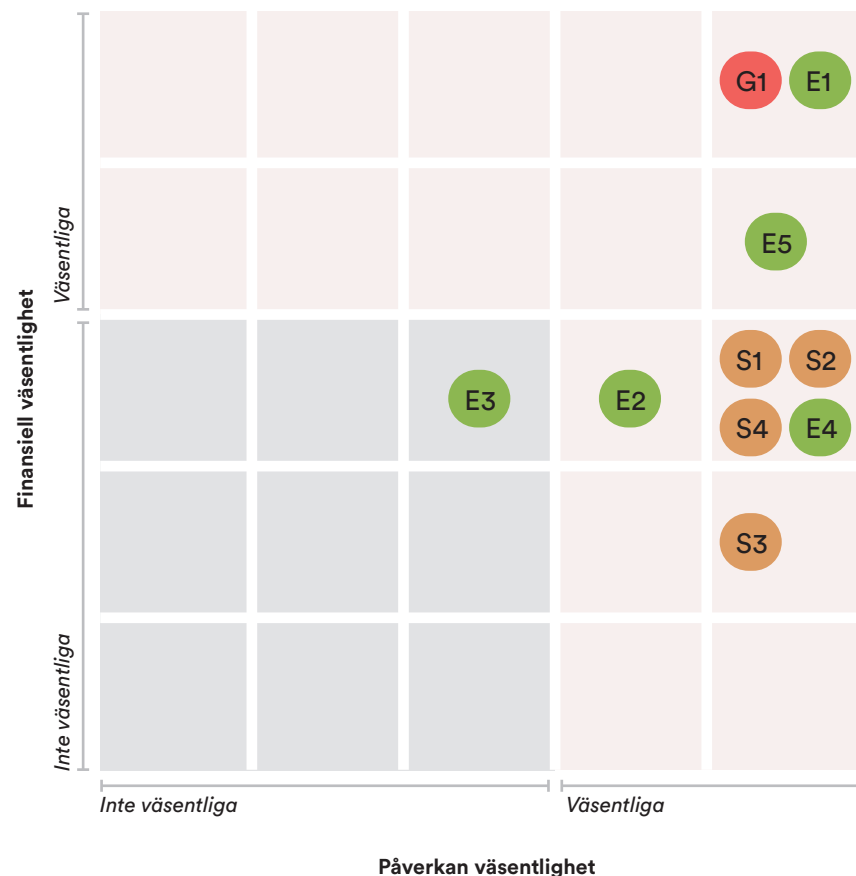
- Klimatförändringar (E1)
- Resursanvändning och cirkularitet (E5)
- Affärsetik och bolagsstyrning (G1)

Vatten och marina resurser (E3) bedömdes inte som väsentligt i den dubbla väsentlighetsanalysen men kommer att bevakas framåt.

Hållbarhetsarbetet är en del av den löpande verksamhetsstyrningen och tillämpas i projekt, inköp, förvaltning och stödjande funktioner.

Som stöd för styrning och uppföljning har bolaget tagit fram en hållbarhetsplan som används för att integrera väsentliga hållbarhetskrav i projektstyrning, kravställning och uppföljning.

Resultat av väsentlighetsanalys



Process för dubbel väsentlighetsanalys

Under 2025 har Åke Sundvall utgått från den dubbla väsentlighetsanalysen som gjordes under 2024 i syfte att säkerställa fortsatt relevans mot CSRD och ESRS.

Den dubbla väsentligheten omfattar:

- Påverkansväsentlighet
- Bedömning av bolagets faktiska och potentiella påverkan på människor, miljö och samhälle, i den egna verksamheten och i värdekedjan
- Finansiell väsentlighet
- Bedömning av hur hållbarhetsrelaterade risker och möjligheter kan påverka bolagets affärsmodell, finansiella ställning, resultat och långsiktiga värdeskapande

Arbetet har genomförts i följande steg:

- Identifiering av hållbarhetsrelaterade frågor och potentiella IRO utifrån ESRS, verksamhet och värdekedja.
- Bedömning av påverkan, risker och möjligheter utifrån fastställda kriterier.
- Prioritering av väsentliga frågor enligt ESRS.
- Intern validering och i ledningsgruppen.
- Bedömningen omfattar den egna verksamheten samt värdekedjan uppströms och nedströms där så är relevant. Resultatet ligger till grund för val av väsentliga ESRS-ämnen, avgränsning av rapporteringen samt prioritering av policyer, åtgärder och uppföljning.

Väsentliga risker, möjligheter och koppling till strategi och affärsmodell

Den dubbla väsentlighetsanalysen har identifierat ett antal påverkansfaktorer, risker och möjligheter (IRO) som är nära kopplade till Åke Sundvalls affärsmodell som utvecklare, byggtreprenör och långsiktig förvaltare. Utifrån analysen har Åke Sundvall tagit fram relevanta nyckeltal att mäta, för att följa och utveckla vår verksamhet.

- **Klimat och miljö (läs mer på sid. 32)**
Klimatpåverkan och resursanvändning i samtliga av företagets verksamhetsområden. Risker kopplade till lagkrav, energikrav och klimatrisker hanteras genom klimatmål, projektkrav, klimatberäkningar, klimatriskinventering och energikartläggning. Samtidigt skapas affärsmöjligheter genom energieffektiva och klimatanpassade projekt.
- **Sociala frågor (läs mer på sid. 50)**
Risker kopplade till arbetsmiljö, hälsa och säkerhet samt arbetsvillkor i värdekedjan hanteras genom systematiskt arbetsmiljöarbete, kravställning i upphandling, begränsning av underentreprenörsled, leverantörsgrensning och kontroller. Påverkan på samhällen och slutanvändare beaktas i projektutveckling och förvaltning.
- **Affärsetik och styrning (läs mer på sid. 68)**
Transparens, ansvarsfull styrning och affärsetiska frågor som korruption, leverantörsansvar och mänskliga rättigheter är avgörande för vår trovärdighet och långsiktiga hållbarhet. Styrning hanteras genom policyer, uppförandekod.

Väsentliga risker, möjligheter och inverkan

VÄSENTLIG FRÅGA	TYP	BESKRIVNING	FAKTISK, POTENTIELL ELLER INDIREKT	TIDSHORISONT * (kort, medellång eller lång sikt)	FÖREKOMST I VÄRDEKEDJAN		
					Uppströms	Egen verksamhet	Nedströms
E1 Klimatförändringar <i>(sid. 33)</i>	Negativ inverkan	Påverkan av fysiska klimatrisker: Företaget påverkas genom att befintliga fastigheter inte är anpassade till samt resilienta mot fysiska klimatrisker.	Faktisk	Lång		●	
	Risk	Utmaningar i samband med fysiska klimatrisker: Fastighetsvärdena riskerar att påverkas, risk att byggnaderna blir obeboeliga, risk att vi inte erhålla finansiering eller försäkringar pga klimatrisker.	Potentiell	Lång		●	
	Negativ inverkan	Direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser: Åke Sundvall påverkar klimatet direkt och indirekt genom utsläpp av växthusgaser, där största påverkan kommer från Scope 3 utsläpp från nyproduktion.	Faktisk	Alla	●	●	●
	Risk	Omställningsrisker: Om anställda saknar tillräcklig kunskap kan det leda till ineffektiva åtgärder som begränsar möjligheterna att minska utsläppen. Risk att leverantörer fuskar med inrapportering av klimatdata. Risken för överproduktion och ineffektiv hantering av material kan leda till ökade utsläpp, avfall och kostnader, vilket påverkar både miljön och verksamhetens lönsamhet.	Potentiell	Alla	●	●	
	Möjlighet	Möjligheter i samband med klimatomställningen: Möjlighet att positionera sig som en hållbar partner med kunskap om klimatomställning samt att få finansiering genom gröna lån och andra incitament.	Potentiell	Alla		●	
	Negativ inverkan	Slutanvändarens potentiella klimatpåverkan: Företaget påverkar genom kundernas och hyresgästernas användning av byggnaderna vi utvecklat, byggt och äger och förvaltar (avfall, transport, slitage m.m.).	Potentiell	Alla			●
	Negativ och positiv inverkan	Energianvändning och byggnation: Företaget påverkar genom energianvändning i den egna verksamheten, byggproduktion och förvaltning samt genom val av utformning, system, leverantörer, material och energikällor vid nybyggnation.	Faktisk	Alla	●	●	●
	Risk	Utmaningar i energiomställningen: Bristande kunskap, engagemang eller förändringsvilja hos medarbetare och samarbetspartners kan försvåra energieffektivisering. Hög energiförbrukning i byggnader kan minska energieffektivitet, fastighetsvärde och attraktivitet. Omställning av befintliga fastigheter kan även medföra ökade kostnader.	Potentiell	Alla	●	●	●
E2 Föreningar <i>(sid. 37)</i>	Negativ inverkan	Byggproduktion orsakar damm och partiklar: Företaget påverkar genom att det vid produktion och renovering frigörs partiklar och damm.	Faktisk	Alla	●	●	
	Negativ inverkan	Företaget påverkar genom inköp: Företaget påverkar genom inköp av material och råvaruutvinning. Detta kan ha bidragit till vattenförorening och utsläpp av giftiga ämnen samt bidrag till luftföroreningar.	Potentiell	Alla	●		
E4 Biologisk mångfald och ekosystem <i>(sid. 37)</i>	Negativ inverkan	Inverkningar på biologisk mångfald genom inköp: Företaget påverkar genom inköp och användning av material. Utvinning av jungfruligt material kan leda till avskogning, förlust av biologisk mångfald, markförstöring och vattenförorening, beroende på materialtyp och utvinningsmetod.	Indirekt	Alla	●		
	Negativ inverkan	Inverkningar på biologisk mångfald på grund av klimatförändringar: Företaget påverkar genom utsläpp av växthusgaser i hela värdekedjan.	Faktisk	Alla	●	●	●
	Positiv och negativ inverkan	Biologisk mångfald och ekosystem: Företaget påverkar biologisk mångfald genom nybyggnation och förvaltning, särskilt vid brist på eller förändring av ekosystemtjänster samt skapande av hårdgjorda ytor. Detta kan försämrade naturliga reningsprocesser och påverka luft-, vattenkvalitet och biologisk mångfald negativt.	Faktisk	Alla	●	●	●
E5 Resursanvändning och cirkularitet <i>(sid. 36)</i>	Negativ inverkan	Resursanvändning: Företaget påverkar genom råvaruuttag, materialinköp, resurseffektivitet och återbruk samt genom spill i projekt. Påverkan uppstår även genom avfall som genereras uppströms i värdekedjan, exempelvis vid råvaruutvinning, tillverkning och transport.	Faktisk	Alla	●	●	
	Möjlighet	Minskad materialanvändning och återbruk hjälper oss att minska våra utsläpp och nå våra klimatmål. Standardiserade arbetsmetoder, effektivisering och bättre processer kan säkerställa att arbetet utförs korrekt från början, vilket sparar både resurser och tid.	Faktisk	Alla	●	●	●

>> Tabellen fortsätter på nästa sida

* Tidshorisont:
Kort sikt: <1 år, medellång sikt: 1–5 år, lång sikt: >5 år

VÄSENTLIG FRÅGA	TYP	BESKRIVNING	FAKTISK, POTENTIELL ELLER INDIREKT	TIDSHORISONT* (kort, medellång eller lång sikt)	FÖREKOMST I VÄRDEKEDJAN		
					Uppströms	Egen verksamhet	Nedströms
S1 Den egna arbetskraften <i>(sid. 50)</i>	Positiv inverkan	Attraktiv arbetsgivare: Företaget påverkar genom att erbjuda utvecklingsmöjligheter, konkurrenskraftiga villkor, förmåner och social trygghet samt främja balans mellan arbete och fritid. Medarbetare har rätt till facklig organisering och företaget är anslutet till branschorganisationer.	Faktisk	Alla		●	
	Positiv och negativ inverkan	Högrisk bransch: Företaget påverkar genom att verka i en bransch med hög risk för arbetsmiljöolyckor.	Faktisk	Alla		●	
	Risk	Vårt arbetsgivarvarumärke står sig inte i konkurrensen mot andra företag.	Potentiell	Alla		●	
S2 Arbetstagare i värdekedjan <i>(sid. 58)</i>	Positiv och negativ inverkan	Sund konkurrens: Företaget påverkar genom att verka i en bransch där det riskerar att förekomma ekonomisk brottslighet eller andra oegentligheter som strider mot mänskliga rättigheter.	Faktisk	Alla	●	●	
	Positiv och negativ inverkan	Högrisk bransch: Företaget påverkar genom att verka i en bransch med riskfyllda arbetsmoment för hälsa och säkerhet och moment som kan vara tidspressade.	Potentiell	Alla	●	●	
	Negativ inverkan	Mänskliga rättigheter i leverantörskedjan: Begränsad insyn i leverantörskedjan medför risk att inköpta material är kopplade till brister i tillgång till vatten och sanitet, otillräckliga bostadsförhållanden samt förekomst av tvångs- eller barnarbete. Det finns även risk för otillräckliga sanitära förhållanden vid tillverkning och utvinning.	Indirekt	Alla	●	●	
S3 Påverkade samhällen <i>(sid. 61)</i>	Positiv inverkan	Samhällsbyggare för generationer: Företaget påverkar samhället genom att bygga och förvalta bostäder långsiktigt.	Faktisk	Alla		●	●
	Negativ inverkan	Begränsad insyn i leverantörskedjan medför risk att inköpta material är kopplade till bristande tillgång till vatten och sanitet, otillräckliga bostadsförhållanden för arbetskraft samt expropriering eller förflyttning av lokalsamhällen.	Indirekt	Alla	●	●	
S4 Konsumenter och slutanvändare <i>(sid. 64)</i>	Negativ inverkan	Dataskydd: Dataintrång inklusive personuppgiftsincidenter.	Faktisk	Alla	●	●	●
	Möjlighet	Noggrana bolagskontroller innan avtalskrivning Företaget avsätter tid och resurser för att genomföra bolagskontroller innan avtalskrivning. Att ha tydliga och etiska urvalsprocesser med god återkoppling för leverantörer och samarbetspartners bidrar till att främja en positiv företagskultur, stärka sitt rykte och bygga långsiktiga och hållbara samarbeten.	Faktisk	Alla	●	●	
G1 Ansvarsfullt företagande <i>(sid. 68)</i>	Negativ inverkan	Bristfällig företagskultur: Företaget verkar i en bransch med risk för mutor och korruption i hela värdekedjan.	Faktisk	Alla	●	●	●

För att vara framgångsrika i hållbarhetsarbetet krävs samarbete med olika aktörer och olika nätverk – därför är Åke Sundvall aktiva i följande sammanhang:

- **Fossilfritt Sverige:** Bygg- och anläggningssektorn står för cirka 20 procent av Sveriges klimatutsläpp. Klimatpåverkan kommer främst från tillverkningen av material och produkter samt från utsläpp relaterade till energianvändningen i driftfasen. Färdplanen täcker hela värdekedjan från tillverkning av material och produkter till drift och förvaltning av fastigheter. Mål: 2030: 50% minskade utsläpp av växthusgaser (jmf 2015).
- **Byggföretagen:** Bransch- och arbetsgivarorganisation som samlar bygg-, anläggnings- och specialföretag som vill bygga Sverige på schyssta grunder.
- **Fastighetsägarna:** Fastighetsägarna är en bransch- och intresseorganisation som företräder privata fastighetsägare, bostadsbolag, kommersiella fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i Sverige. Organisationens uppdrag är att skapa goda och långsiktiga villkor för fastighetsägande genom att bevaka medlemmarnas intressen i politiska, juridiska och marknadsrelaterade frågor. Fastighetsägarna förhandlar hyror för bostäder och lokaler samt erbjuder juridisk rådgivning, utbildningar och branschstöd. Verksamheten bedrivs både nationellt och regionalt.
- **Stockholms Byggmästareförening:** En lokal branschorganisation för bygg- och anläggnings- och specialföretag som har cirka 850 medlemmar. Det är en mötesplats för stora och små företag, som skapar möjligheter att utvecklas genom att träffa andra byggare, beställare och beslutsfattare.



- **HS30 (Hållbart Stockholm 2030):** För snabb omställning till en hållbar bostadsbransch. I HS30 (Hållbart Stockholm 2030) samlas aktörer från bostadsutvecklingssektorn i Mälardalen, som tillsammans arbetar för att kraftfullt minska det ekologiska avtrycket från branschen och för att ta social hållbarhet på än större allvar.

Kriterierna fokuserar bland annat på att använda klimatförbättrad betong, spårbarhetscertifierat trä samt att en stor del av byggavfallet återvinns. Generation 4 harmoniserar dessutom med EU:s taxonomi för hållbara investeringar, vilket gör märkningen till en viktig kvalitetsstämpel för både miljö och framtida hållbarhetskrav.
- **Svanen certifiering:** Svanens grundlicens för Generation 4 är den senaste och skärpta versionen av miljömärkningskraven för nya byggnader. Licensen innebär att företag som bygger bostäder måste uppfylla höga krav inom klimatpåverkan, cirkularitet, resurseffektivitet, biologisk mångfald och inomhusmiljö.
- **BKMA-certifiering** (Byggföretagens Kvalitet, Miljö och Arbetsmiljö) är ett bransch anpassat system för byggföretag som säkerställer dokumenterade rutiner och processer för kvalitet, miljö och arbetsmiljö, likvärdigt men mer specifikt än ISO-standarder. Certifieringen ger en kvalitetsstämpel och trygghet för beställare genom årliga oberoende revisioner utförda av organisationer som DNV (Det Norske Veritas).
- **Samverkan för positiva energidistrikt med Järfälla kommun.** Vi har fortsatt arbetet med att utveckla positiva energidistrikt tillsammans med Järfälla kommun. Initiativet syftar till 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. Under 2025 medverkade vi på ett par arbetsmöten med syfte att hitta en väg framåt för initiativet.



Hållbarhetsplanen, vår kompass

Den grönskande innergården mellan husen i Verket, Uppsala.

Hållbarhetsplanen utgör ett **STYRANDE VERKTYG** för att identifiera, samordna och följa upp hållbarhetskrav inom respektive projekt.

Kraven kan variera beroende på projektets förutsättningar och kan ställas av beställare, samarbetspartners eller kommun. Det mest långtgående kravet ska tillämpas och säkerställas i projektet. För att skapa tydlighet och överblick dokumenteras kraven i en matris, där det skarpaste kravet sammanställs och fastställs som projektets beslutade krav. Av matrisen framgår även vilka åtgärder som ska genomföras i respektive skede, när kraven ska hanteras samt ansvarsfördelningen.

Klimatförändringar

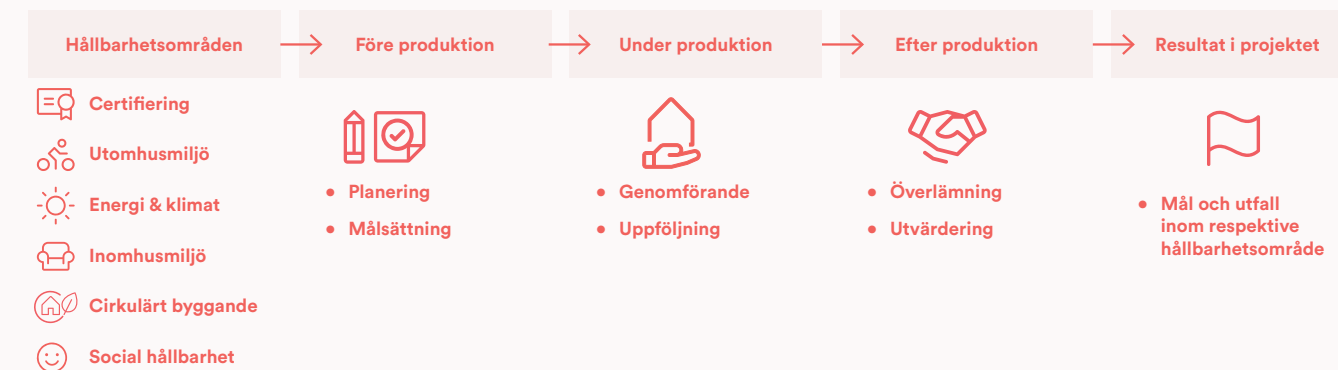
Klimatförändringar (E1) som väsentlig hållbarhetsfråga
Som aktör inom bygg- och fastighetssektorn, en sektor med stor klimatpåverkan har Åke Sundvall både ansvar och möjlighet att bidra till omställningen mot ett klimatneutralt samhälle.

I den dubbla väsentlighetsanalysen har klimatförändringar (E1) identifierats som väsentligt ur både ett påverknings- och ett finansiellt perspektiv. Klimatrelaterade risker och möjligheter påverkar affärsmodell, projektgenomförande, kostnadsstruktur, energiprestanda och långsiktigt värdeskapande.

Klimatambition, mål och omställningsinriktning

Åke Sundvall har åtagit sig att bidra till bygg- och fastighetssektorns omställning genom anslutning till Färdplanen för klimatneutral bygg- och anläggningssektor 2045 samt medlemskap i HS30 (Hållbart Stockholm 2030).

Med 2022 som basår har klimatmål fastställts i linje med vetenskapligt grundade metoder och principerna för Science Based Targets (SBTi). Även om Åke Sundvall inte formellt är anslutet säkerställs att målens ambitionsnivå och metodik är förenliga med SBTi.



Klimatstyrning, åtgärder och uppföljning

Klimatarbetet är integrerat i projektstyrning, projektering, inköp och produktion. Fokus ligger på tidiga skeden där klimatpåverkan kan påverkas mest, särskilt genom materialval, tekniska system och energiprestanda.

Under året har bolaget börjat arbeta i ett digitalt verktyg för löpande klimatberäkning och uppföljning. Koldioxid används därmed som en styrparameter på motsvarande sätt som ekonomiska nyckeltal.

Ansvar för genomförande och uppföljning ligger på projektchef i egenutvecklade projekt och arbetschef i entreprenadprojekt, uppföljning rapporteras till hållbarhetschef.

Klimatrisker och klimatanpassning

Som del av arbetet med anpassning för klimatförändringar har Åke Sundvall genomfört en strukturerad klimatriskinventering av projektportföljen, där vi sett över fysiska klimatrisker (t.ex. skyfall, värme, översvämning) och omställningsrisker (energikrav, teknik, regelverk). Inventeringen omfattade markportfölj, pågående projekt och förvaldade fastigheter och används som beslutsunderlag i projektering, tekniska val och prioritering av åtgärder. Läs mer på sida 40.

För förvaldade byggnader har arbetet kompletterats med stärkt energikartläggning, som stöd för prioritering av åtgärder, CapEx-planering och bedömning av taxonomianpassning (aktivitet 7.7).

Vårt arbete med EU-taxonomin

Under 2025 har Åke Sundvall genomfört en analys av verksamheten i relation till EU-taxonomin och identifierat våra taxonomirelevanta aktiviteter.

Dessa omfattar:

- 7.1 Uppförande av nya byggnader
- 7.2 Renovering av befintliga byggnader
- 7.7 Förvärv och ägande av byggnader

Vi har gått igenom de tekniska granskningskriterierna för väsentligt bidrag och påbörjat bedömningar enligt principen om att inte orsaka betydande skada (DNSH). Arbetet med sociala minimiskyddsåtgärder har integrerats i taxonomibedömningen genom genomgång av våra policyer, processer och uppföljningsrutiner.

Vi har därmed etablerat en grund för taxonomibedömning inom våra relevanta verksamhetsområden. Fullständig kvantitativ redovisning av andel omsättning, CapEx och OpEx som taxonomikvalificerade respektive taxonomianpassade har ännu inte fastställts. Under 2026 utvecklar vi metodik, datainsamling och interna kontrollprocesser för att möjliggöra en kvalitetssäkrad rapportering.

Arbetet med sociala minimiskyddsåtgärder är en del av Åke Sundvalls etablerade hållbarhetsstyrning. Vi har policyer och processer inom arbetsmiljö, mänskliga rättigheter, affärsetik och leverantörsstyrning som ligger till grund för efterlevnad av taxonomins krav på Minimum Safeguards.

Under 2025 har vi genomfört en genomgång av våra styrdokument och arbetssätt i relation till taxonomins krav. Arbetet omfattar både den egna verksamheten och leverantörsledet, inklusive kravställning i upphandling, uppföljning, kontroller och dialog med entreprenörer.

Under 2026 arbetar vi vidare på metodik och dokumentation för att stärka spårbarhet, intern kontroll och kopplingen till framtida taxonomirapportering.

Omvärldsbevakning och regelutveckling

Under 2025 fortsatte EU att utveckla regelverken för hållbarhetsrapportering med utgångspunkt i erfarenheterna från den första tillämpningen av Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). I detta arbete identifierades behov av att förenkla och minska den administrativa bördan för företag, utan att ge avkall på EU:s övergripande hållbarhetsmål.

Mot denna bakgrund gav Europeiska kommissionen EFRAG i uppdrag att ta fram förslag till förenklningar av European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Under året infördes även en frivillig standard för små och medelstora företag (VSME), och i december 2025 publicerades utkast till reviderade och förenklade ESRS. Syftet med dessa förändringar är att stärka fokus på väsentlig hållbarhetsinformation, samtidigt som CSRD:s grundläggande principer och EU:s klimat- och miljöambitioner kvarstår.

Parallellt arbetar EU-kommissionen vidare med att se över och förenkla EU-taxonomin tekniska granskningskriterier och rapporteringskrav, bland annat avseende Do No Significant Harm (DNSH), med målsättningen att öka tillämpbarheten och minska rapporteringsbördan utan att sänka ambitionsnivån i regelverket.

Åke Sundvall följer löpande utvecklingen av CSRD, ESRS och EU-taxonomin. Regelutvecklingen beaktas i bolagets arbete med styrning, processutveckling och rapportering

Taxonomiöversikt

För att en aktivitet ska klassas som hållbar enligt EU-taxonomin behöver den:



Följande aktiviteter inom EU-taxonomin bedöms som relevanta för Åke Sundvalls verksamhet

EU:s sex miljömål

1. Begränsning av klimatförändringarna.
2. Anpassning till klimatförändringarna.
3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser.
4. Omställning till en cirkulär ekonomi.
5. Förebyggande och kontroll av föroreningar.
6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem.

Klimatrisinventering och energikartläggning

Under 2025 genomfördes en klimatrisinventering av projektportföljen. Inventeringen omfattar markportfölj, pågående projekt och förvaltade byggnader och används för att identifiera fysiska klimatriser och omställningsriser.

För våra förvaltade byggnader har vi genomfört energikartläggning och följt upp energiprestanda. Resultaten används som underlag för prioritering av åtgärder.

Resursanvändning och cirkularitet (E5)

Resursanvändning och cirkularitet är centrala för Åke Sundvalls affärsmodell. Alla egenutvecklade projekt miljöcertifieras och omfattas av krav på materialval, avfallshantering, sorteringsgrad och energieffektivitet.

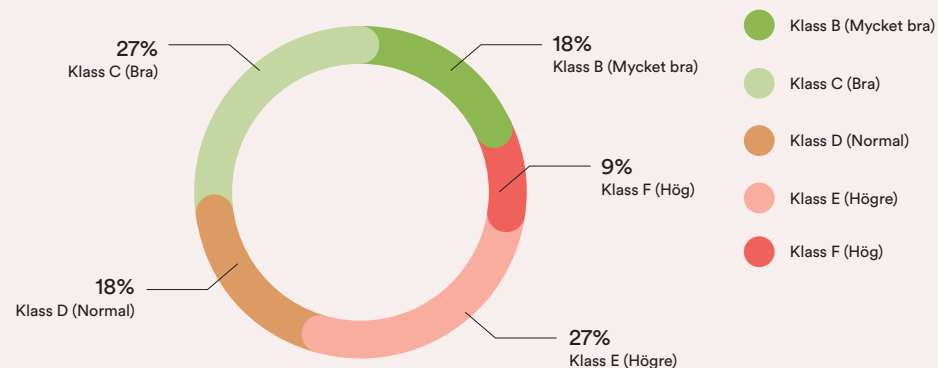
Med ökat fokus på minskat klimatavtryck har intresset för återbruk och cirkulära lösningar ökat. Det ställer högre krav på nära samarbete med både medbyggare och leverantörer och är ett identifierat utvecklingsområde.

Sorteringsgrad för byggavfall i samtliga projekt under året

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.

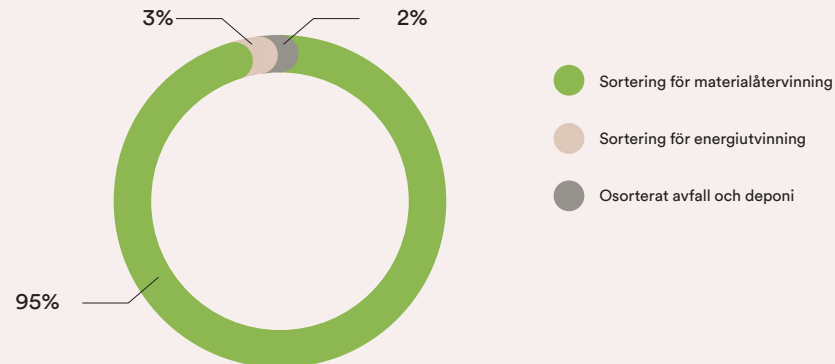
Energiprestanda i fastighetsportföljen

Fördelning energiklasser



Sorteringsgrad för byggavfall i samtliga projekt under året

i samtliga projekt under året



Energieffektivitet som strategisk fråga

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 2025 har vi arbetat vidare med de investeringar och åtgärder som gjordes 2024. Det innefattar bland annat kravställning på systemuppbyggnad, förberedelse för framtida energieffektiviserande installationer.

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 bidra till en mer resurseffektiv och hållbar bransch.

Övriga miljöaspekter

Föroreningar (E2)

Hanteras genom materialkrav, kemikaliehantering och certifieringskrav. Mätetal för detta kommer att tas fram under 2026.

Biologisk mångfald (E4)

Beaktas vid projektutveckling och tillståndsprocesser genom projektering, planering och dialog med berörda aktörer. Mätetal för detta kommer att utvecklas under 2026.

Styrning och uppföljning av hållbarhetsarbetet

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.

Läs vårt klimatbokslut på sida 38.

Maja synar kök inför överlämning.

Klimatbokslut 2025

Metodbeskrivning

Klimatbokslutet för verksamhetsåret 2025 omfattar Åke Sundvall Byggnads AB (ÅSBAB) och Åke Sundvall Förvaltning AB (ÅSFAB). Beräkningarna har genomförts enligt Greenhouse Gas Protocol med en finansiell kontrollansats. Utsläpp i scope 2 redovisas enligt marknadsbaserad metod.

Under 2025 har följande metodförändringar genomförts:

- Beräkningsmetoden för garantiärenden inom kategori 3.1 Inköpta varor och tjänster har förfinats. Tidigare år har en generisk spendbaserad emissionsfaktor tillämpats för samtliga garantiärenden. Från och med 2025 används mer specifika emissionsfaktorer baserade på typ av aktivitet och inköp. Detta inkluderar exempelvis tjänster för drift av anläggning samt specifika utsläppsfaktorer för markarbeten, målning, reparation och renovering samt inköp av till fönster. Metodförändringen innebär en mer verksamhetsnära och detaljerad beräkning jämfört med tidigare år.
- Kategori 3.7 Pendling redovisas för första gången i klimatbokslutet.
- Metodjustering har genomförts i kategori 3.11 avseende beräkning av framtida utsläpp.

Framtida utsläpp från användning av sålda fastigheter beräknas över en antagen livslängd om 50 år. I årets beräkning används en prognos där emissionsfaktorer för el och fjärrvärme antas minska linjärt till nettonoll år 2040 (el) respektive 2045 (fjärrvärme), i linje med branschens omställningsmål. En genomsnittlig utsläppsfaktor över 50-årsperioden har därefter tillämpats på byggnadens energi-användning för att beräkna totala livstidsutsläpp.

I övrigt har inga väsentliga förändringar i beräkningsmetodik genomförts.

Avgränsningar och allokering

Scope 1 inkluderar utsläpp från koncernens två ägda servicebilar. Samtliga tjänstebilar som leasas i redovisas, samt bilar med bränsleersättning, i likhet med föregående år, i scope 3. Investeringar redovisas enligt samma princip som tidigare år. Joint venture med 50% ägarandel men med operationell kontroll inkluderas till 100% i Åke Sundvalls klimatbokslut, i enlighet med vald kontroll-ansats.

Datakvalitet och underlag

För verksamhetsåret 2025 baseras preliminärt cirka:

- 70% på primärdata
- 26% på beräknade estimat
- 4% på spendbaserade beräkningar

För verksamhetsåret 2024 redovisades cirka 95% av utsläppen som uppmätt data. Uppdelningen mellan primärdata, estimat och spend var dock mindre detaljerad än i årets redovisning. För 2025 har klassificeringen av datakvalitet förfinats och särskiljer tydligare mellan primärdata, beräknade estimat och spendbaserade beräkningar.

Projekt som påverkar årets utfall

Under 2025 har ett projekt färdigställts:

- Kasvaktens - Viggholmen 1

Inkluderas i klimatbokslutet i enlighet med gällande redovisningsprinciper och påverkar framför allt utsläppen i scope 3 kopplade till kapitalvaror.

Följande fastigheter har sålts under 2025:

- Atlas – Hus 2,3 och 4
- Kasvaktens – Lomholmen 1

Resultat

Nedan presenteras resultatet av årets klimatberäkning fördelat per scope enligt GHG-protokollet. Tabell 1 visar utsläpp för 2024 och 2025 samt respektive scopes andel av totala utsläpp för 2025. Totalt uppgår utsläppen 2025 till 4 490 ton CO₂e, där nästan alla utsläpp ligger i scope 3.

Scope 1

Scope 1 omfattar direkta utsläpp från koncernens ägda tillgångar. För 2025 inkluderar detta utsläpp från två servicebilar. Utsläppen har beräknats baserat på faktisk förbrukning av drivmedel. Totalt uppgår utsläppen i scope 1 till 0,5 ton CO₂e för verksamhetsåret 2025.

Scope 2

Scope 2 omfattar indirekta utsläpp från inköpt energi som används i den egna verksamheten, inklusive energianvändning i förvaltningen (ÅSFAB) samt i projektutvecklingen (ÅSBAB). Endast fastigheter som ägts under hela året inkluderas i sammanställningen.

Utsläpp i scope 2 redovisas enligt både platsbaserad (location-based) och marknadsbaserad (marketbased) metod. Marknadsbaserad metod utgör primär redovisningsprincip för Åke Sundvall.

Den platsbaserade metoden speglar den genomsnittliga utsläppsintensiteten i det elnät där energin förbrukas och baseras på den genomsnittliga nationella eller regionala elmixen.

Den marknadsbaserade metoden tar hänsyn till företagets avtalsbaserade inköp av el. Om el köps med ursprungsgarantier (UG) kan dessa användas för att redovisa specifika utsläppsfaktorer.

Ursprungsgarantier säkerställer att motsvarande mängd förnybar el har producerats och att denna produktion inte dubbelräknas i systemet.

- **2025** uppgår utsläppen enligt marknadsbaserad metod till 194 ton CO₂e, medan de enligt platsbaserad metod uppgår till 206 ton CO₂e.
- **2024** uppgick utsläppen enligt marknadsbaserad metod till 231 ton CO₂e, medan de enligt platsbaserad metod uppgick till 352 ton CO₂e.

Tabell 1. Utsläpp per scope (ton CO₂e) för 2024 och 2025 samt andel av total klimatpåverkan 2025.

Emission per scope (ton CO ₂ e)	2024	2025	Andel 2025
Scope 1	0,9	0,5	0,01 %
Scope 2, marknadsbaserad	231	194	4 %
Scope 3	13 701	4 925	96 %
Totalt	13 934	5 142	100 %

Tabell 2. Jämförelse marknadsbaserad och platsbaserad beräkning

Scope 2	2024	2025
Marknadsbaserad	231,22	194,36
Platsbaserad	352,59	206,18
Differens	121,37	11,82

Skillnaden mellan marknadsbaserad och platsbaserad metod är betydligt mindre under 2025 jämfört med föregående år. Detta beror främst på att den platsbaserade emissionsfaktorn för el har minskat, vilket innebär att utsläppsnivåerna enligt de två metoderna närmar sig varandra. Effekten av val av elavtal får därmed mindre genomslag i den totala redovisningen jämfört med tidigare år.

Scope 3

Scope 3 omfattar övriga indirekta utsläpp som uppstår till följd av Åke Sundvalls verksamhet men som ligger utanför koncernens direkta kontroll. För 2025 uppgår utsläppen i scope 3 till 4 947 ton CO₂e, vilket motsvarar 96% av koncernens totala klimatpåverkan. Scope 3 utgör den klart största delen av klimatpåverkan, då merparten av utsläppen är kopplade till projektverksamheten. Omfattningen varierar mellan år och påverkas i hög grad av projektvolym, typ av genomförda projekt samt i vilken fas projekten befinner sig. Färdigställandet av projekt under året får därmed en tydlig påverkan på utfallet. Utsläppen har minskat jämfört med 2024 (13 701 ton CO₂e), vilket främst förklaras av skillnader i projektvolym och typ av färdigställda projekt mellan åren. Likt tidigare år domineras scope 3 av utsläpp kopplade till ny- och ombyggnation, där kategori 3.2 Kapitalvaror utgör den största posten.

De kategorier som bedömts som väsentliga för Åke Sundvall redovisas till höger.

Detaljerad utsläppsfördelning per scope (ton CO ₂ e)	2025	Andel 2025	2024	2023	Förändring 2024-2025
Scope 1	0,5	0 %	1	1	-42 %
Scope 2	194	4 %	231	684	-16 %
Scope 3	4 947	96 %	13 701	6 573	-70 %
3.1 Inköpta varor och tjänster	403,0	8 %	258	129	56 %
3.2 Kapitalvaror	3 009,0	59 %	11 050	3 926	-73 %
3.3 Energi- och bränslerelaterade utsläpp	36,2	1 %	28	59	30 %
3.4 Uppströms transporter	15,2	0,3 %	2 163	412	-99 %
3.5 Avfall	89,7	2 %	86	88	5 %
3.6 Tjänsteresor	29,9	1 %	21	40	42 %
3.7 Pendling	32,4	1 %	-	-	-
3.8 Hyrda tillgångar	-	0 %	-	-	-
3.9 Nedströms transporter	-	0 %	-	-	-
3.10 Bearbetning av såld produkt	-	0 %	-	-	-
3.11 Användning av såld produkt	723,7	14 %	-	1 355	15 %
3.12 End-of-life av såld produkt	537,9	10 %	-	478	23 %
3.13 Uthyrda tillgångar	69,7	1 %	95	86	-27 %
3.14 Franchise	-	0 %	-	-	-
3.15 Investeringar	-	0 %	-	-	-
Totalt	5 142	100 %	13 934	7 258	-63 %

Minskningen från fjolåret i scope 3 beror främst på variation i projektvolym och antal projekt som färdigställts under året. Scope 3 står fortsatt för den största delen av klimatpåverkan (96%), medan utsläppen i scope 1 och scope 2 är relativt små.

Inköpta varor och tjänster

Omfattar utsläpp från varor och tjänster som köpts in under verksamhetsåret och som inte klassificeras som kapitalvaror, transporter eller avfallshantering. För 2025 uppgår utsläppen till 403 ton CO₂e, vilket motsvarar cirka åtta procent av koncernens totala klimatpåverkan. I kategorin ingår bland annat: Fastighetsrelaterade tjänster såsom fastighets-skötsel, löpande reparationer och planerat underhåll, vatten och avlopp, arbetsmaskiner som upphandlad tjänst, IT-utrustning såsom datorer och mobiler, molntjänster och digitala tjänster, garantiärenden. Utsläppen har beräknats baserat på leverantörsunderlag och i de fall specifika utsläppsdata saknats har beräkningarna kompletterats med emissionsfaktorer baserade på kostnader (spend).

Kapitalvaror

Omfattar utsläpp kopplade till ny- och ombyggnation av fastigheter som färdigställda under verksamhetsåret. Utsläppen avser framför allt byggmaterial, entreprenadarbeten och övriga projektkostnader relaterade till produktionen. För 2025 uppgår utsläppen till 3 009 ton CO₂e, vilket motsvarar 59% av koncernens totala klimatpåverkan.

Jämfört med 2024 har utsläppen i kategorin minskat med -73%. Förändringen förklaras främst av skillnader i projektvolym, projektstorlek och typ av genomförda projekt mellan åren. Beräkningarna baseras på klimatkalkyler och materialmängd.

Energi- och bränslerelaterade utsläpp

Omfattar indirekta utsläpp kopplade till produktion och distribution av den energi som används inom verksamheten, men som inte inkluderas i scope 1 eller 2. Detta avser exempelvis uppströms utsläpp från el- och fjärrvärmeproduktion samt bränsle-relaterade utsläpp. För 2025 uppgår utsläppen till 36,2 ton CO₂e, motsvarande cirka en procent av koncernens totala klimatpåverkan.

Uppströms rapporter

Omfattar utsläpp från transporter av material och varor som köpts in till projekten samt transporter kopplade till schaktmassor och entreprenadarbeten. För 2025 uppgår utsläppen till 15,2 ton CO₂e, vilket motsvarar en mycket liten andel av koncernens totala klimatpåverkan. Jämfört med 2024 (2 163 ton CO₂e) har utsläppen minskat kraftigt. Förändringen förklaras av att 2024 omfattade betydande transporter av schaktmassor, vilket inte har förekommit i samma omfattning under 2025.

Avfall

Omfattar utsläpp kopplade till avfallshantering under verksamhetsåret. Detta inkluderar avfall som uppstår i projektverksamheten samt avfall från förvaltningen. För 2025 uppgår utsläppen till 89,7 ton CO₂e, vilket motsvarar cirka två procent av koncernens totala klimatpåverkan.

För avfall i byggprojekten utgår beräkningarna från den faktiska mängden avfall som rapporteras av avfallsleverantörerna. För avfall som uppstår i förvaltningsskedet baseras beräkningarna istället på kostnader (spend).

Tjänsteresor

Omfattar utsläpp från tjänsteresor som genomförts under verksamhetsåret, inklusive resor med tjänstebil, milersättning samt flyg, tåg, bil, taxi och kollektivtrafik. För 2025 uppgår utsläppen till 29,8 ton CO₂e, vilket motsvarar cirka en procent av koncernens totala klimatpåverkan.

Utsläppen har beräknats baserat på uppgifter om resesträcka och färdmedel. För bilresor har uppgifter om bränsleförbrukning eller körda kilometer använts, medan flygresor har beräknats utifrån distans. Variationer mellan år förklaras främst av förändrad reseaktivitet.

Pendling

Omfattar utsläpp från medarbetares resor till och från arbetsplatsen. För 2025 uppgår utsläppen till 32,4 ton CO₂e, vilket motsvarar cirka en procent av koncernens totala klimatpåverkan.

Beräkningen baseras på en pendlarenkät som genomförts under året, där 47 medarbetare (ca 77% av de anställda) har lämnat uppgifter om färdmedel och reseavstånd. De rapporterade utsläppen har därefter räknats upp proportionerligt till totalt antal medarbetare per bolag, baserat på antagandet att de som inte besvarat enkäten har ett genomsnittligt pendlingsmönster motsvarande de som svarat.

Utsläppen har beräknats utifrån angiven res-längd, färdmedel och relevanta emissionsfaktorer. Pendling redovisas för första gången i klimatbok-slutet 2025, vilket innebär att jämförelse med tidigare år saknas.



Användning av såld produkt

Omfattar utsläpp som uppstår under driftfasen av fastigheter som färdigställda och avyttrats under verksamhetsåret. Under 2025 har en fastighet avyttrats. Utsläppen uppgår till 724 ton CO₂e, vilket motsvarar 14% av koncernens totala klimatpåverkan.

Beräkningen baseras på energianvändning enligt energideklarationen, fördelad över en antagen livslängd om 50 år. Från och med 2025 har metoden uppdaterats genom att emissionsfaktorer för el och fjärrvärme antas minska linjärt i linje med branschens omställningsmål. El antas nå nettonoll år 2040 och fjärrvärme år 2045. Efter respektive mål år antas inga ytterligare utsläpp uppstå från dessa energibärare under återstående del av livslängden.

Produkt som nått slutet av sin livscykel

Omfattar utsläpp som uppstår vid rivning eller demontering av de fastigheter som färdigställda och sålts under verksamhetsåret. För 2025 uppgår utsläppen till 538 ton CO₂e, vilket motsvarar cirka 10% av koncernens totala klimatpåverkan.

Beräkningen baseras på schabloner för rivning och avfallshantering per kvadratmeter samt antaganden om byggnadens livslängd. Utsläppen beräknas över en antagen brukstid om 50 år och speglar den framtida hanteringen av byggnaden vid slutet av dess livscykel. Variationer mellan år förklaras av vilka och hur stora fastigheter som avyttrats under året.

Uthyrda tillgångar

Omfattar utsläpp från energianvändning i fastigheter som ägs och hyrs ut, där energianvändningen sker hos hyresgästerna. För 2025 uppgår utsläppen till 69,7 ton CO₂e, vilket motsvarar cirka två procent av koncernens totala klimatpåverkan. Beräkningen baseras på schabloner för energianvändning per kvadratmeter för respektive verksamhetstyp, då individuell undermätning av hyresgästernas elanvändning saknas. Emissionsfaktorer för el har tillämpats i enlighet med vald redovisningsmetod. Jämfört med 2024 (258 ton CO₂e) har utsläppen minskat, vilket främst kan förklaras av förändringar i bestånd, energianvändning samt avgränsning av fastigheter som ingår i redovisningen.

Måluppföljning

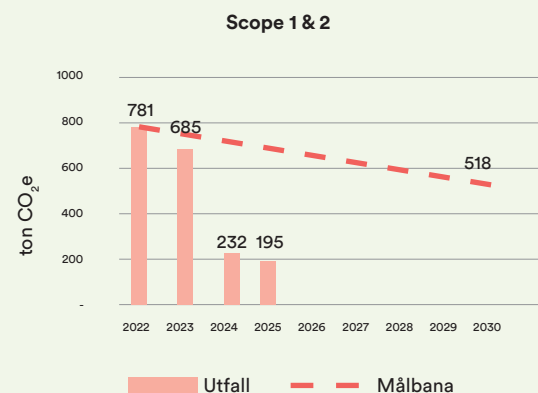
Åke Sundvall följer årligen upp sina klimatmål inom tre huvudsakliga områden:

- Scope 1 och 2
- Scope 3, exklusive nyproduktion
- Klimatpåverkan från nyproduktion

Syftet med uppföljningen är att säkerställa att verksamheten utvecklas i linje med uppsatta klimatambitioner samt att särskilja operativ påverkan från projektberoende variationer.

Scope 1 och 2

Målet för scope 1 och 2 avser utsläpp från den egna verksamheten, inklusive energianvändning och fordon. Utfallet visar en tydlig minskning sedan basåret 2022. Utsläppen har minskat från 781 ton CO₂e år 2022 till 195 ton CO₂e år 2025. Den största minskningen skedde mellan 2023 och 2024. Utvecklingen innebär att utsläppen 2025 ligger betydligt under den linjära målbana som pekar mot 518 ton CO₂e år 2030.



Fastställda klimatmål

SCOPE 1–2 (ABSOLUTA UTSLÄPP)

2025: < 195 ton CO₂e

2030: < 518 ton CO₂e

(motsvarar ca 4,2% årlig minskning)

SCOPE 3 (EXKLUSIVE NYPRODUKTION)

2030: 45% minskning i utvalda kategorier per förvaltd BTA

NYPRODUKTION

Mål med klimatdeklarationens systemgränser

2026: < 230 kg CO₂e/kvm BTA

2030: < 169 kg CO₂e/kvm BTA

Mål med utökade systemgränser

(inklusive installationer, ytskikt och rumskomplettering)

2026: < 287 kg CO₂e/kvm BTA

2030: < 257 kg CO₂e/kvm BTA

Nyproduktion

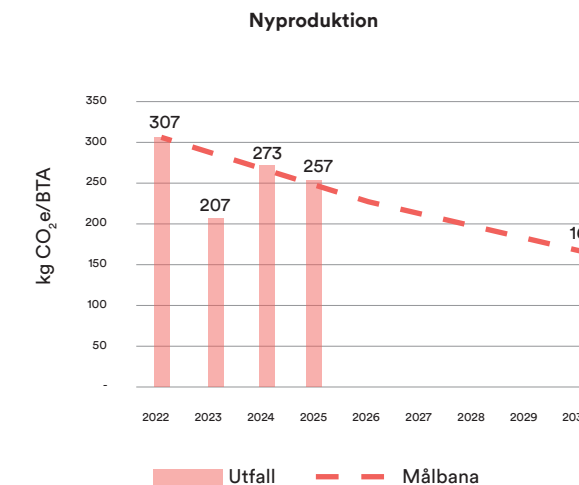
Ett separat mål finns för klimatpåverkan från nyproduktion, uttryckt i kg CO₂e per BTA. Som framgår av grafen till höger minskade klimatpåverkan tydligt mellan 2022 och 2023, följt av en ökning under 2024 och därefter en ny minskning under 2025. Utfallet för 2025 visar en förbättring jämfört med föregående år och ligger nära den linjära målbana som sträcker sig mot 169 kg CO₂e/BTA år 2030.

För att säkerställa måluppfyllelse krävs dock fortsatt reduktion kommande år. Eftersom nyproduktion varierar i omfattning och typ mellan åren påverkas utfallet av projektens storlek, tekniska lösningar och materialval.

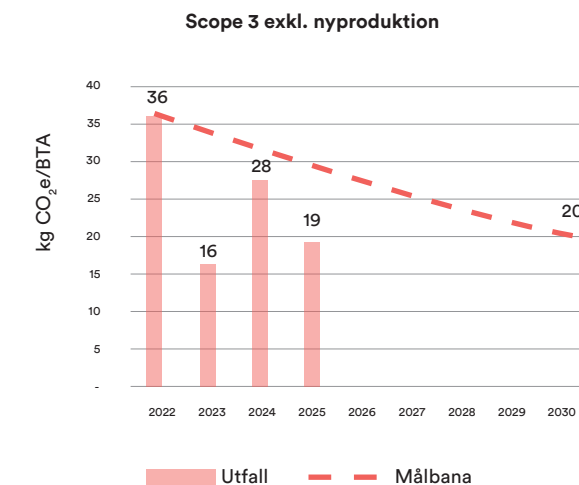
Scope 3 exklusive nyproduktion

Scope 3 följs även upp exklusive nyproduktion (kapitalvaror) för att ge en mer rättvisande bild av den löpande verksamhetens klimatpåverkan. Här inkluderas exempelvis inköpta tjänster, transporter, avfall och energirelaterade utsläpp. Resultatet för år 2025 är 19 CO₂e/BTA.

Utfallet har varierat mellan åren. Efter ökningen 2024 har utsläppen minskat igen under 2025 och ligger i nivå med eller under målbana som sträcker sig mot 20 kg CO₂e/BTA år 2030



Redovisningen omfattar scope 1, scope 2 och relevanta scope 3-kategorier enligt GHG-protokollet.



INTERVJU: Mathilda Chrisdotter

Installationsledning

MEDARBETARE
I FOKUS



– nyckeln till hållbara och energieffektiva fastigheter

Att köpa in marknadens bästa produkter är ingen garanti för en bra och energieffektiv fastighet. För vår **INSTALLATIONSLEDARE MATHILDA CHRISDOTTER** handlar det istället om den svåra konsten att få olika discipliner att tala samma språk. Genom att komma in tidigt i processen skapar hon de synergier som krävs för att bygga hållbara och energieffektiva hus som håller för generationer framåt.

Att bygga ett smart, välfungerande, energieffektivt och hållbart hus börjar tidigt och kräver samverkan mellan många discipliner. Som installationsledare på Åke Sundvall är Mathilda Chrisdotter med från start till mål och säkerställer att fastigheten når upp till de mål och krav som ställs av både lagstiftning och miljöcertifikat – och inte minst av Åke Sundvall själva.

– Ett fel som många gör idag är att man bara köper den bästa produkten som finns på marknaden, man vill ha Rolls Roycen. Men allt i huset måste fungera i en symbios. Installationsledarens roll är att hitta de system och funktioner som är kompatibla med varandra och ger det bästa resultatet, säger hon och fortsätter:

– Vilken certifiering vi väljer påverkar energi- och installationssystemen. Idag har vi som lägst energiklass B i våra projekt, men strävar alltid efter att nå en ännu bättre energiklass.

I bostadsprojekt fokuserar hon på att sätta de stora ramverk, riktlinjer och mål som ska leda fram

till ett så bra hus som möjligt.

– Utan en installationsledare behöver vi lita mer på respektive entreprenör eller projektör, men de har sällan samma översikt eller förståelse för andra discipliner.

Tidig och tydlig kravställning

Bra installationsledning kan göra särskilt stor nytta när det kommer till att bygga bostäder som är hållbara och energieffektiva. Mathilda Chrisdotter och hennes kollegor ser till att målbilden för huset uppfylls och att man inte slarvar med väsentliga funktioner som kan ha en negativ inverkan på helheten.

– Det kan till exempel vara att vi ser till att köpa in rätt typ av fönster, eller att mätare och givare sitter på rätt plats. Vi ser till att ha rätt kravställning och gör rätt inköp redan från början.

Det arbetet börjar tidigt – redan i program- och systemhandlingskedet.

– I produktionsfasen är ramarna redan satta och

vi gör inte fler optimeringar än vad som behövs. Att tidigt komma in med en tydlig kravställning och vision för projektet är en förutsättning för att bygga bra och energieffektiva hus.

Hon lyfter centralisering av tappvattenschaktet som ett exempel där en samordning av installationer gett bra resultat.

– Det drar ner på VVS-kostnaderna och gör att huset kommer ner i energiklass. Då kommer vi närmare kraven för gröna bolån och kan lättare uppfylla kraven för vissa miljöcertifieringar. Men det kräver en hel del från samtliga discipliner. I ett tidigt skede måste till exempel arkitekten tänka på ett helt annat sätt med placeringen av schaktet. Systemvalen för installationerna ska göras på ett sätt som möjliggör för uppföljning och optimering i förvaltningsskedet. Vi arbetar med en mätplan som ska kunna utvecklas och optimera fastighetens energianvändning.

MEDARBETARE I FOKUS

Bidrar till inomhusmiljön

Bra och effektiv installationsledning bidrar även till att skapa en behaglig inomhusmiljö och sunda bostäder att trivas i.

– Genom att först säkerställa att vi bygger in goda grundförutsättningarna för ett energieffektivt hus, exempelvis genom rätt storlek på fönster och UE-värden på klimatskalen, säkerställer vi en långsiktig stabilitet. Det är först när det finns på plats som det är ”värt” att kolla på hur vi ytterligare kan förbättra huset med exempelvis solceller och värmepumpar för att höja klimatprestandan och förbättra husets energiklass, säger hon och fortsätter:

– Vi jobbar även med smarta system som hela tiden justerar inomhusklimatet utifrån det faktiska behovet, vilket ger en jämnare temperatur. Det ger i sin tur ett bättre inomhusklimat och brukar skapa en bättre tillvaro för de boende, säger Mathilda Chrisdotter.

Bygger för framtiden

Installationsledning handlar dock inte bara om att förbättra dagens bostäder, framtidssäkring av husen är även det en viktig del av jobbet. Åke Sundvall jobbar redan nu med IMD, individuell

mätning och debitering, som innebär att man i flerbostadshus mäter elanvändning och varmvatten individuellt på lägenhetsnivå.

– Då kan den boende följa sin energikonsumtion och påverka sin ekonomi genom att använda mindre varmvatten eller el.

IMD, energioptimering samt uppföljning av var energin tar vägen är något som Mathilda Chrisdotter tror kommer spela en ännu viktigare roll i framtiden.

– Med IMD kan hyresvärden eller bostadsrättsföreningen installera solceller på fastigheten och sälja grön energi till de boende i huset. Vi förbereder samtliga hus för solceller eftersom tekniken går snabbt framåt, och vi vill förbättra byggnaden genom att skapa ett så lågt energibehov som möjligt. Att förbereda för solceller ökar dessutom värdet på fastigheten.

I framtiden tror hon att det även kommer att ställas krav på att fastigheter ska kunna optimera och justera sig själva via ett smart styrsystem.

– Jag tror också det kommer bli vanligare med krav på att kunna förändra och ändra fastighetens syfte utan att göra en större påverkan. Ett bostadshus ska kunna omvandlas till ett ålderdomshem

eller en kontorsyta om behovet förändras, utan att man behöver riva hela fastigheten.

Utveckling leder till förändrade krav

Ny teknik spelar en viktig roll i förändringarna i byggbranschen och hur vi bygger bostäder. Den snabba teknikutvecklingen ställer krav på medarbetarnas kompetens och förmåga att hänga med i den ständiga utvecklingen. I takt med att installationsarbetet blir allt större och mer tekniskt komplicerat ser Mathilda Chrisdotter ett behov av att involvera fler installationsledare i projekt, inte minst av ekonomiska skäl.

– Efter stommen är installationsblocket det största när det kommer till projektinköp och har stor påverkan på energin och ekonomin för byggnaden. Det kräver installationsledare som kan säkerställa att vi håller hög kvalitet och god ekonomi i produktionen, skapa bra förutsättningar för entreprenörerna och se till att vi bygger enligt plan.

Mathilda och Fanny i undercentralen
på Utombordaren



Åke Sundvall som samhällsaktör



Våra medarbetare

Vi är övertygande om att en framgångsrik organisation byggs på en stark företagskultur som inkluderar och engagerar alla medarbetare.

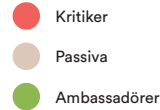
Egen arbetskraft som väsentlig hållbarhetsfråga

Under 2025 vann vi Årets Arbetsgivare för företag upp till 100 anställda, i Brilliant Awards. Det är vi oerhört stolta över och betraktar som ett kvitto på att vi vår tro på företagskulturen som framgångsrecept är rätt, 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 våra medarbetare 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.

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.

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



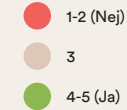
Styrning och ansvar

Vi genomför årligen en medarbetarundersökning 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 och/eller arbeta vidare med. Utifrån resultatet tar vi fram en handlingsplan för hela företaget och en handlingsplan per avdelning. Medarbetarundersökningen är med andra ord ett strategiskt verktyg som vi arbetar in i vår verksamhet.

På Åke Sundvall har ledarskap varit ett prioriterat ämne som vi arbetat fokuserat med under lång tid. Vi är en tjänstemannaorganisation där vi kan konstatera att alla är ledare – oavsett titel, 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 sig våra ledarskapsutbildningar till samtliga i företaget.

Vi ser i vår medarbetarundersökning från 2025 att vi tappat lite på frågor om vår förmåga att ge och ta emot feedback. Under 2023 införde vi feedback-kort för att göra det enklare att ge konkret feedback i organisationen. Från medarbetarundersökningen 2025 såg vi en minskning av hur vi arbetar med feedback. Under hösten 2025 genomfördes därför två utbildningstillfällen i feedback, främst riktat till nyanställda och de som ville fylla på tidigare års utbildningar.

Under 2023 tog vi fram ledarprinciper för medarbetare på Åke Sundvall – vilket är det ramverk för hur vi tillsammans kommit fram till att vi vill vara och verka i praktiken. Detta eftersom ledare på Åke Sundvall verkar varje dag utifrån devisen ”Byggt av Omtanke”. Det handlar om att utveckla sig själv, affären och sina kollegor. Att nyfiket iaktta, bidra och utmana. För oss som organisation är det ett fint kvitto på att dessa skapar värde och riktning till organisationen då 91% av medarbetarna upplever att de vägleder det vardagliga arbetet.



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.

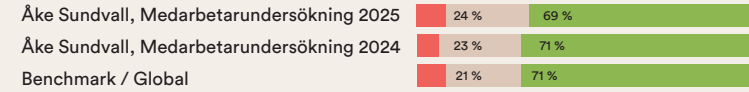
9-10: Ambassadörer
7-8: Passiva
0-6: Kritiker

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



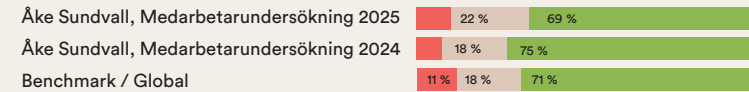
FEEDBACK, SAMARBETE ARBETSGRUPP

Är ni bra på att ge feedback till varandra inom din arbetsgrupp?



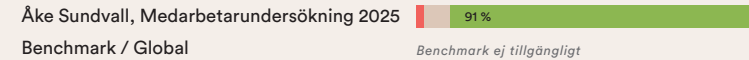
FEEDBACK, LEDARSKAP

Får du regelbunden feedback av din chef?



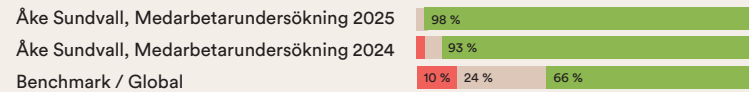
ÅKE SUNDVALLS LEDARPRINCIPER

Känner du att organisationens ledarprinciper vägleder dig i ditt arbete?



LEDNING

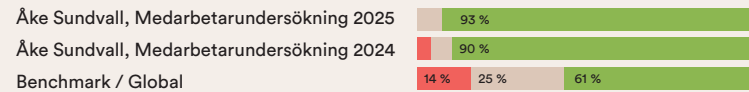
Tycker du att organisationen utvecklas för att möta omvärldens förändringar?



Medarbetarna på Åke Sundvall upplever att företaget utvecklas positivt i att möta omvärldens förändringar samt ledningsgruppens förmåga att förmedla en tydlig bild över riktning framåt – något som vi tror är nyckelfaktorer för att skapa engagemang och trygghet.

TYDLIGHET, KOMMUNIKATION, LEDARSKAP

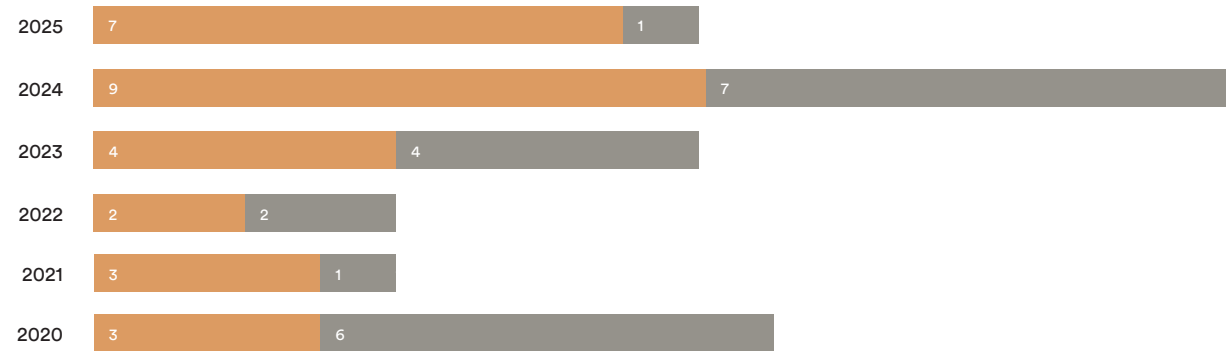
Upplever du att ledningsgruppen förmedlar en tydlig bild av organisationens framtida riktning?



Statistik tillbud/olyckor

Statistik avser både egna och upphandlade generalentreprenader. Ledningen har noterat ett minskat antal olyckor och tillbud under 2025. Detta kommer utöver analys i projekten att analyseras vidare vid ledningens genomgång.

Antal olyckor
Antal tillbud



Hälsa, säkerhet och arbetsmiljö

Bolaget arbetar systematiskt och förebyggande för att skapa trygga och säkra arbetsplatser. Arbetet omfattar både det fysiska och psykosociala rummet och innefattar bland annat riskbedömningar, uppföljning av olyckor och tillbud samt analys av orsaker och genomförande av förbättringsåtgärder. Vi erbjuder flera typer av utbildningar för att främja en sund och trygg arbetsmiljö.

Uppföljning sker löpande genom interna processer och används som underlag för att stärka säkerhetskulturen och minska risken för framtida incidenter. Vi håller även utbildningar

Vi tror också att en hälsosam arbetsplats bygger på mer än ett bra arbete och stimulerande arbetsuppgifter. Därför har vi också en sportklubb som bygger på medarbetarinitiativ, ett stående inslag

är gemensam träning med PT och en tennistid som är fri att nyttja för företagets medarbetare. Friskvårdsbidraget nyttjas av 86% av företags medarbetare, en siffra vi är väldigt glada att se.

Kompetens, utveckling och engagemang

Tillgång till rätt kompetens är en viktig förutsättning för att hantera hållbarhetskrav och affärsrisker i verksamheten. Åke Sundvall arbetar löpande med att identifiera kompetensbehov och genomföra relevanta utbildningsinsatser, exempelvis inom arbetsmiljö, säkerhet och hållbarhet.

Medarbetarnas engagemang och trivsel följs årligen upp i en medarbetarundersökning. Resultatet ligger till grund för företagets aktivitet och handlingsplan för det kommande år samt för varje avdelnings egen handlingsplan om vilka delar

de regelbundet ska förbättra över året.

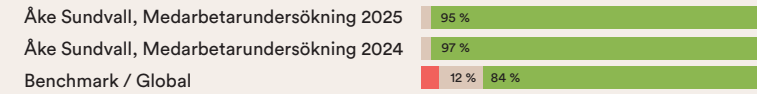
Vi fortsätter att satsa på interna utbildningar med fokus på kärnan i vår verksamhet: avtalen vi tecknar. Under året arrangerades också flera kunskapscaféer där vi fördjupat oss i olika frågor, till exempel energiberäkningar, psykosocial arbetsmiljö och konjunkturernas inverkan på vår verksamhet.

På initiativ av våra traineer startades under 2025 ett mentorsprogram där hela företaget är inbjudna att delta. Mentor och adept blir matchade baserat på kompetens och önskemål om utvecklingsriktning. Totalt anmälde sig 20 medarbetare och programmet sträcker sig över höst och vår innan ett nytt program drar igång. I en gemensam kick-off med föreläsningar och introduktion till ett upplägg för träffar samt en kursbok får adept och mentor sedan utforma sitt upplägg.

1-2 (Nej)
3
4-5 (Ja)

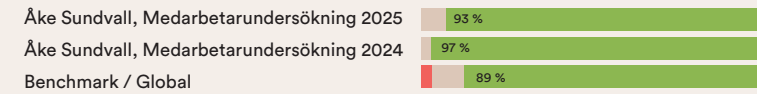
ENERGI

Är du motiverad i ditt arbete?



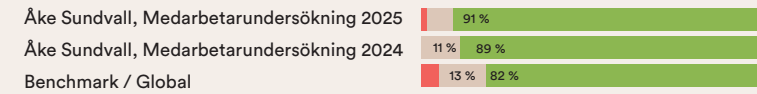
TYDLIGHET

Vet du vad du förväntas uppnå i ditt dagliga arbete?



TYDLIGHET

Ser du hur din arbetsgrupp bidrar till att nå organisationens övergripande mål?

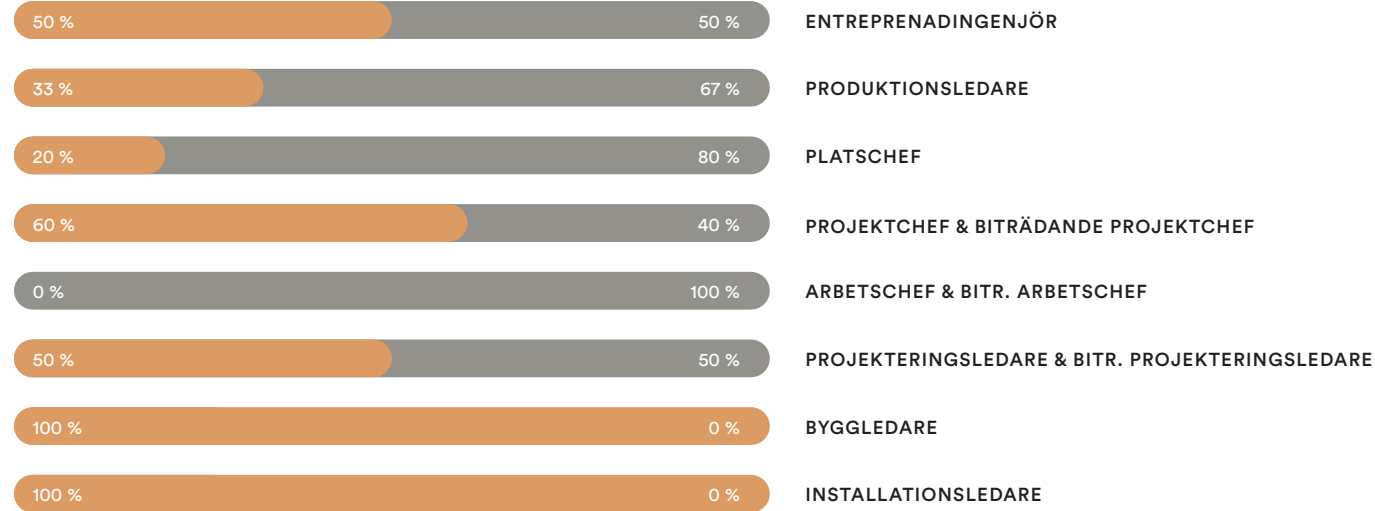
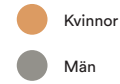


86%

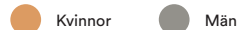
Nyttjande av friskvårdsbidraget
Under 2025 använde totalt 86% av medarbetarna sitt friskvårdsbidrag.

Andel kvinnor/män per yrkesroll i produktion 2025

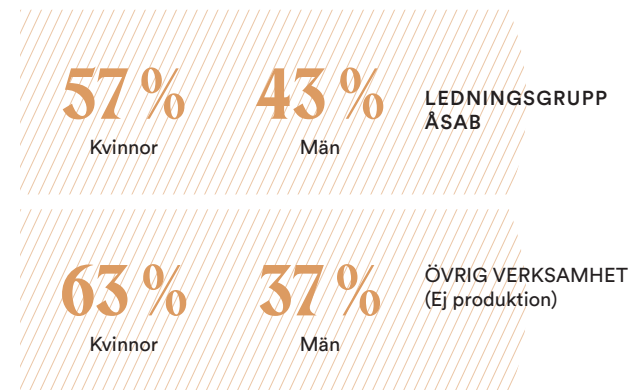
Vi arbetar aktivt för att skapa jämvikt mellan män och kvinnor i hela vår organisation, såväl på ledande positioner som inom produktion och all övrig verksamhet.



Andel kvinnor/män i produktion

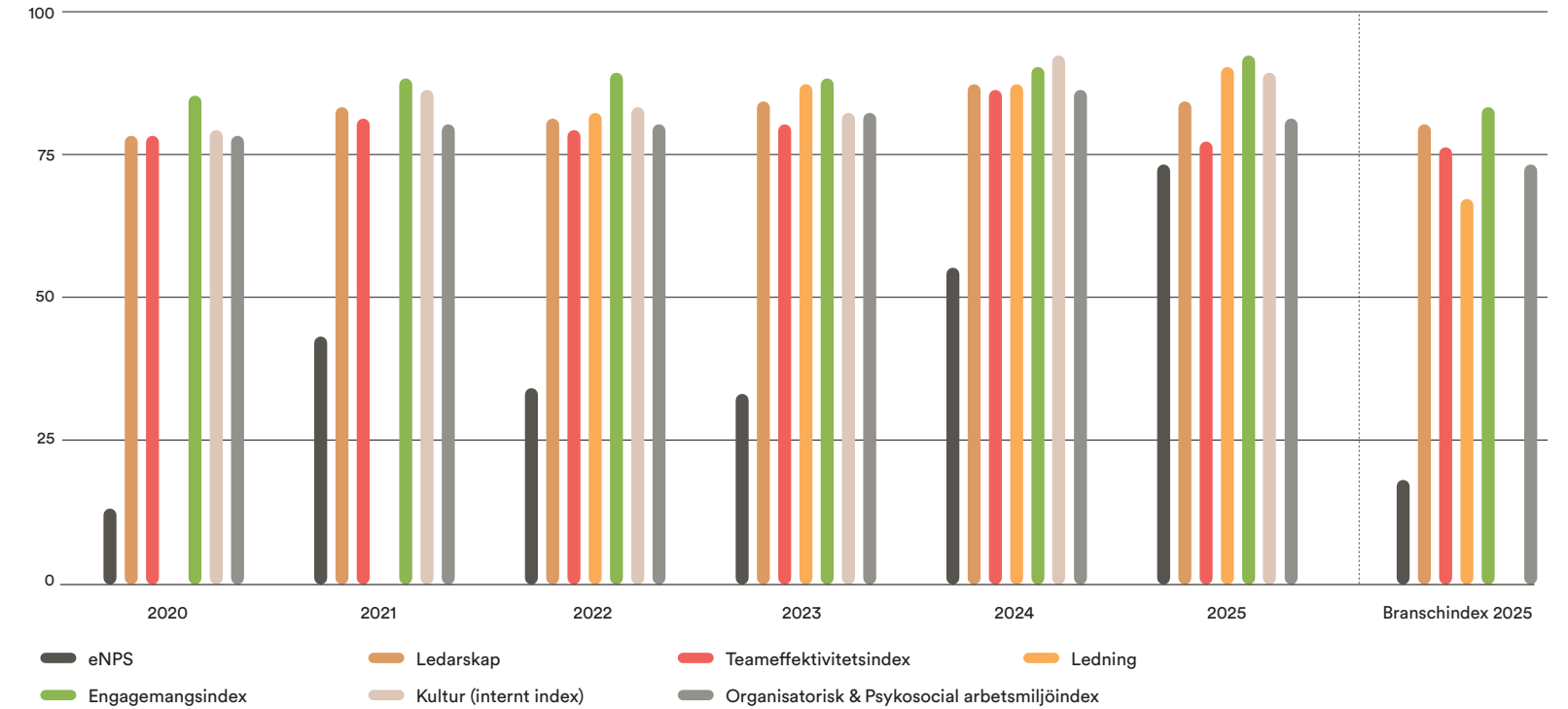


Andel kvinnor/män i ledningsgrupp och övrig verksamhet



Medarbetarindex

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



Vi har i flera av företagets avdelningar bytt IT-system under 2025 och förstår att en känsla av förlorad effektivitet tillkommit i och med detta. Det noterade tappet i organisatorisk och psykosocial arbetsmiljö är något som ledningen noterade under vår och sommar och som under hösten genomfördes aktiviteter kring, dock efter genomförandet av medarbetarundersökningen.

Våra medbyggare

Åke Sundvalls verksamhet är beroende av ett omfattande samarbete med leverantörer, konsulter och underentreprenörer.

Arbetstagare i värdekedjan

Arbetstagare i värdekedjan är en central del av bolagets leveransförmåga och har stor betydelse för hur hållbarhetskrav får genomslag i praktiken.

I den dubbla väsentlighetsanalysen har arbetsvillkor, hälsa och säkerhet samt risker kopplade till arbetslivskriminalitet och osund konkurrens identifierats som väsentliga hållbarhetsfrågor.

Inom bygg- och fastighetssektorn finns risker kopplade till exempelvis osäkra arbetsförhållanden, bristande arbetsmiljö, otrygga anställningsvillkor och oseriösa aktörer i leverantörsled.

Åke Sundvall arbetar därför aktivt för att säkerställa att mänskliga rättigheter respekteras i hela värdekedjan. Detta innebär bland annat att

bolaget ställer tydliga krav på leverantörer och entreprenörer. Genom upphandling, leverantörsdialoger och uppföljning verkar bolaget för att motverka arbetslivskriminalitet, diskriminering och andra former av kränkningar av grundläggande rättigheter.

Arbetet omfattar även hantering av risker för negativ påverkan på arbetstagare i värdekedjan, samt att främja ett sunt och ansvarsfullt företagande. Genom detta bidrar Åke Sundvall till att stärka respekten för mänskliga rättigheter, skapa trygga och säkra arbetsplatser samt säkerställa rättvisa och transparenta villkor i de projekt där bolaget är verksamt.



Vi vill vara med och driva utvecklingen för en sund byggbransch, fri från fusk och arbetslivskriminalitet. Den förändring som krävs kommer inte av sig själv. Den kräver tydliga kontroller och fler granskningar, men också ett gemensamt ansvar i branschen.

Styrning och arbetssätt för en sund och säker byggbransch

Åke Sundvall verkar i en bransch där risken för arbetslivskriminalitet, osunda villkor och bristande regelefterlevnad är förhöjd. För oss är det självklart att bidra till en sund byggbransch med trygga arbetsplatser och rättvis konkurrens.

Därför arbetar vi med tydliga krav i upphandling och avtal, strukturerad uppföljning i våra projekt samt aktiv samverkan i branschinitiativ. För att stärka kontrollen har vi begränsat antalet underentreprenörsled och vidareutvecklat våra processer för leverantörsgranskning.

Vi har arbetat vidare med skärpt kravställning och förstärkt kontrollerna av ID06 Bolagsdeklaration och utökat externa arbetsplatskontroller. Endast behörig personal med rätt tillstånd, utrustning och kompetens får arbeta på våra byggarbetsplatser. Vi följer även upp relevanta nyckeltal för att tidigt identifiera avvikelser.

Genom tydliga rutiner för föransmälan och godkännande av bolag samt individer stärker vi

transparensen i leverantörskedjan, motverkar ekonomisk brottslighet och säkerställer att arbetstagares rättigheter respekteras.

Hälsa och säkerhet på byggarbetsplatser

Vi arbetar systematiskt och förebyggande för att säkerställa en trygg och säker arbetsmiljö på våra byggarbetsplatser. Arbetet omfattar riskbedömningar, skyddsronder, säkerhetskontroller samt rapportering och uppföljning av olyckor och tillbud. Arbetsmiljöansvaret omfattar både Åke Sundvalls egen personal och arbetstagare hos avtalade företag och deras underentreprenörer.

Att alla ska komma hem oskadda är en självklarhet för oss. Därför arbetar vi proaktivt med att identifiera och hantera risker samt analysera orsaker vid tillbud och olyckor för att förebygga framtida incidenter. Uppföljning av mätetal och löpande utvärdering av våra arbetssätt ger oss en tydlig nulägesbild och stöd i det kontinuerliga förbättringsarbetet.

Leverantörsstyrning, transparens och bedömning

För att skapa transparens i leverantörskedjan har vi begränsat antalet underentreprenörsled. Det gör uppföljningen enklare och minskar risken för oegentligheter.

Vi granskar och följer upp avtalade företag och deras underentreprenörer genom strukturerade processer. Samtliga leverantörer och underentreprenörer är skyldiga att följa vår uppförandekod. Uppföljningen omfattar krav på föransmälan, individkontroller och digital spårbarhet via ID06 Bolagsdeklaration. Utöver våra egna kontroller genomförs även externa och oberoende arbetsplatskontroller.

Uppförandekod för medarbetare och medbyggare

Vår uppförandekod bygger på Byggföretagens riktlinjer, ILO:s konventioner och FN:s Global Compacts tio principer. Den beskriver hur vi ska agera i praktiken och vad ”Byggt av omtanke” innebär i vardagen. Brott mot mänskliga rättigheter, korruption eller mutor accepteras inte.

Uppförandekoden ingår i våra anställningsavtal och ska signeras av alla medarbetare årligen. Vi har även en extern visselblåsartjänst som möjliggör anonym rapportering av misstänkta oegentligheter. Under året har inga fall av korruption eller mutor rapporterats. Ett ärende inom kategorin ”Brist av omtanke” har hanterats.

Åtgärder vid avvikelser och kontinuerlig förbättring

Åke Sundvall Byggnads AB genomför leverantörsgranskning genom både bolagskontroller och självskattningsenkät där bolag skickar in certifikat och bevis på sitt hållbarhetsarbete. Vi gör även arbetsplatskontroller och uppföljning av avvikelser. Arbetet syftar till att motverka risker kopplade till mänskliga rättigheter, arbetsvillkor och arbetslivskriminalitet i värdekedjan och utgör en del av bolagets Minimum Safeguards enligt EU-taxonomin.

Vid identifierade avvikelser vidtas åtgärder i enlighet med fastställda rutiner. Detta kan omfatta korrigerande åtgärder, uppföljning, skärpta krav eller förändrade arbetssätt i kommande upphandlingar. Erfarenheter från kontroller och uppföljning återförs till projektorganisationen och används för att utveckla processer och utbildningsinsatser.

Uppföljning med mätetal och indikatorer

Under 2026 behöver arbetet med arbetstagare i värdekedjan vidareutvecklas genom att tydliga mätetal och indikatorer tas fram och implementeras leverantörstransparens. Ambitionen är att etablera en strukturerad uppföljning som omfattar upphandlade entreprenörer. Resultaten ska användas som underlag för analys, prioritering av kontroller samt vidareutveckling av vår kravställning och uppföljning i leverantörsledet.

Det vi mäter i dag är olyckor och tillbud och antal externa arbetsplatskontroller. Under 2025 gjordes fyra arbetsplatskontroller.

Fokus på arbetsplatskontrollerna är närvaro, ID06 och identitet, företagstillhörighet och att de har arbetstillstånd om det till exempel är utländsk arbetskraft att de uppfyller grundläggande krav kopplade till skatt, sociala avgifter och även entreprenadkedjan följs upp. Syftet är att säkerställa transparens, motverka arbetslivskriminalitet och verifiera att rätt personer och företag arbetar på plats enligt gällande regelverk.



Ansvaret med att skapa stadens mest omtyckta områden

För oss, som familjeföretag, är det naturligt att tänka att vi bygger för kommande generationer. Det betyder 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 omtyckta områden.

Åke Sundvalls verksamhet innebär både faktisk och potentiell påverkan på de samhällen där bolaget verkar. Påverkan kan uppstå i samband med markanvändning, byggproduktion, förändringar i den byggda miljön samt i drift och förvaltning av fastigheter.

I den dubbla väsentlighetsanalysen har påverkan på lokalsamhällen identifierats som en väsentlig hållbarhetsfråga.

Aktuella projekt i produktion 2025, interna och externa



Atlas, plan 12, Barkarbystaden

I Barkarbystaden tornar kvarter Atlas upp, med sina fyra huskroppar och underliggande garage samt kommersiella lokaler i markplan. Detta är ett egenutvecklat projekt som vi också byggt, certifiering enligt Svanen generation 3 och första inflytt var 2024 och under 2025 byggdes 19 nya hyresrätter i det som tidigare var tänkt att facilitera kontor.



Bruket och Bärviken i Klockelund

I det nya området Klockelund, precis intill Drevviken har vi utvecklat och byggt två hus med 42 bostadsrätter samt 79 hyresrätter och förskola i markplan, samtliga byggs för att certifieras enligt Svanen generation 4. Inflytt sker under första halvan av 2026.

Tegelvik på Södermalm

På den gamla bussdepån vid Danvikstull bygger vi på uppdrag av Besqab 93 bostadsrätter. De byggs utefter Miljöbyggnad Silvers krav och planerad inflytt är andra halvan av 2027.



Kylfacket i Slakthusområdet

Som utvald entreprenör för tre av sex hus inom kvarter Kylfacket bygger vi 95 hyresrätter som ska Svanencertifieras enligt generation 3. Beställare är tre av Fastsams byggherrar, Taksprånget, Mandel Fastigheter och Keyser Fastigheter.



Utombordaren på Karlsbodavägen

På uppdrag av Stockholmshem bygger vi 166 nya hyreslägenheter, inklusive fem LSS-bostäder, och tre lokaler för närservice. Planerad inflytt är våren 2026.



Kasvakt

Precis intill den fina stadsparken Vårbergstoppen, ligger Kasvakt. Här har vi byggt 300 Svanencertifierade och välplanerade lägenheter, i varierande storlek mellan 1-4 rum och kök. Sista inflytt och överlämning till ny fastighetsägare skedde under 2025.

Identifierad påverkan och risker

I all vår verksamhet har vi en huvudsaklig påverkan på samhällen, då vi både utvecklar, bygger och förvaltar bostäder. Exempel på detta är mängd grönyta, transporter och påverkan på närmiljö och tillgänglighet, samt frågor kopplade till markanvändning och förändringar i lokala miljöer.

Bolaget bedömer att frågor kopplade till markrättigheter och urfolks rättigheter i nuläget inte är väsentliga, då verksamheten är geografiskt begränsad till Stockholm och Uppsala.

Styrning, arbetssätt och åtgärder

Ansvar för att identifiera och hantera påverkan på samhällen är integrerat i bolagets projektstyrning och beslutsprocesser. Bedömningar görs i tidiga skeden och beaktas i planering, projektering och genomförande, i linje med gällande lagstiftning, tillståndsprocesser och kommunala planeringskrav.

För att förebygga och begränsa negativ påverkan arbetar vi bland annat med:

- Hänsyn till närmiljö och boendemiljö i projektutformning
- Åtgärder för att minska störningar från byggverksamhet
- Dialog med berörda aktörer vid identifierade risker eller synpunkter

Vid behov vidtas ytterligare åtgärder. Erfarenheter används för att utveckla arbetssätt i pågående och kommande projekt. Synpunkter och reklamationer hanteras enligt etablerade rutiner och används som underlag för korrigerande åtgärder och förbättringar framåt.

De som äger och bor i de husen och hemmen vi byggt

Gemensamt för våra kunder är att alla ska kunna känna trygghet i de bostäder och kvarter vi utvecklar. Genom kvalitet, dialog och långsiktighet vill vi skapa värde – både idag och för kommande generationer.

Konsumenter och slutanvändare som väsentlig hållbarhetsfråga

Åke Sundvalls verksamhet påverkar hyresgäster, bostadsköpare och andra slutanvändare genom bland annat byggnaders utformning, inomhusmiljö, säkerhet, IT-säkerhet, tillgänglighet, energiprestanda och långsiktiga driftsförhållanden.

I den dubbla väsentlighetsanalysen har påverkan på konsumenter och slutanvändare identifierats som en väsentlig hållbarhetsfråga, främst kopplat till hälsa och säkerhet, boendekvalitet, transparens och trygghet.

Identifierad påverkan och risker

Den huvudsakliga påverkan på konsumenter och slutanvändare är kopplad till den färdiga byggnadens kvalitet och funktion över tid. Faktorer som bland annat inomhusmiljö, buller, ljusförhållanden och energisystem påverkar hälsa, komfort och upplevelse av trygghet.

Risker kan även uppstå vid bristande information eller otydliga processer i samband med försäljning, inflyttning eller förvaltning, vilket kan påverka användarnas förtroende och upplevelse. Bolaget bedömer att risken för allvarlig negativ påverkan är begränsad, men att ett systematiskt arbete är avgörande för att förebygga brister.

Styrning, arbetssätt och åtgärder

Ansvar för frågor som rör konsumenter och slutanvändare är integrerat i bolagets projektstyrning, tekniska standarder och förvaltningsprocesser. Krav på kvalitet, säkerhet och funktionalitet beaktas i projektering, byggnation, överlämning och förvaltning.

Bolaget arbetar i enlighet med gällande lagstiftning,

miljöcertifieringar i projekt, branschstandarder och myndighetskrav. Arbetssätten omfattar bland annat:

- krav på god inomhusmiljö, energieffektivitet och materialval
- användning av tredjepartscertifieringar som stöd för kvalitet och hållbarhet
- strukturerade processer för överlämning, garantihantering och uppföljning
- rutiner för hantering av felanmälningar och synpunkter i drift

Dialog, klagomålshantering och uppföljning

Dialog med konsumenter och slutanvändare sker genom etablerade kommunikationskanaler i samband med försäljning, inflyttning och förvaltning. Synpunkter och klagomål hanteras enligt fastställda rutiner och används som underlag för förbättringsåtgärder.

Uppföljning sker genom kvalitetsuppföljning i projekt, hantering av reklamationer och felanmälningar samt återkoppling från kunder.

KPI	Beskrivning	2025	Datakälla	Ansvar	Värdekedja
Kundnöjdhet	Resultat från kundenkät bostadskund BRF (NKI)	Inga bostäder såldes och flyttades in som BRF	Enkät	Kundservice	Nedströms
Reklamationer	Antal reklamationer efter inflyttning	0,82rekl/lgh	Dalux FM	Kundservice	Nedströms

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 som vi har störst möjlighet att bidra till med vår verksamhet.

Mål



Hur vi jobbar

5 JÄMSTÄLLDHET



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.



7 HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA

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.



8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT

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.



11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

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 städernas klimatpåverkan vilket är en stor del av vårt hållbarhetsarbete.



12 HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION

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.



13 BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

Bekämpa klimatförändringarna

Vårt mål är att aktivt bidra till att minska vår klimatpåverkan och verka för en hållbar utveckling. Vi arbetar systematiskt med att reducera våra utsläpp, effektivisera resursanvändningen och fatta långsiktiga beslut som främjar klimatet.



15 EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

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.



16 FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN

Fredliga och inkluderande samhällen

Vi har nolltolerans gällande korruption och mutor.



Bolagsstyrning

Affärsetik, regelefterlevnad och ansvarsfullt företagande

Ansvarsfullt företagande och hög affärsetik är grundläggande för Åke Sundvalls långsiktiga förtroende som arbetsgivare, byggentreprenör och samhällsaktör. Bygg- och fastighetsbranschen är en sektor med förhöjda risker kopplade till korruption, osund konkurrens och bristande efterlevnad i värdekedjan. Med denna bakgrund har Åke Sundvall etablerat ett tydligt ramverk för affärsetik, regelefterlevnad och intern kontroll. Arbetet syftar till att säkerställa att verksamheten bedrivs i linje med gällande lagstiftning, branschpraxis och internationellt erkända riktlinjer för ansvarsfullt företagande.

Styrning, ansvar och efterlevnad

Styrelsen har det övergripande ansvaret för bolagets affärsetik och regelefterlevnad. Koncernledningen ansvarar för operativ implementering, uppföljning och rapportering. Affärsetiska frågor är integrerade i bolagets verksamhetsstyrning, riskhantering, inköps- och upphandlingsprocesser samt i projektgenomförande. Uppföljning görs genom interna kontroller, leverantörsgranskning, rapportering till ledning och styrelse samt hantering av avvikelser vid behov.

Policyer och styrande dokument

Arbetet med affärsetik och styrning vilar på fastställda policyer som beslutas och följs upp

av styrelse och koncernledning. Centrala policyer finns presenterade på sida 17.

Policyerna kompletteras av rutiner, utbildningsinsatser och uppföljning för att säkerställa tillämpning i den dagliga verksamheten och i värdekedjan.

Risker kopplade till affärsetik och regelefterlevnad

Inom ramen för bolagets riskhantering identifieras och bedöms risker kopplade till bland annat korruption, bristande efterlevnad i leverantörsledet och oegentliga affärsmetoder i upphandling och projekt.

Riskerna hanteras genom tydlig kravställning i avtal, begränsning av underentreprenörsled, leverantörsgranskning, arbetsplatskontroller samt utbildning och informationsinsatser. Identifierade avvikelser hanteras enligt fastställda rutiner.

Visselblåsning och hantering av avvikelser

Åke Sundvall har en extern visselblåsartjänst som möjliggör anonym rapportering av misstänkta oegentligheter eller avvikelser från uppförandekoden. Tjänsten omfattar både den egna organisationen och leverantörsledet såväl som allmänheten.

Inkomna ärenden hanteras enligt en fastställd process som säkerställer objektiv utredning, skydd för rapporterande individ samt beslut om åtgärder

och lärande. Under rapporteringsåret har inga visselblåsarärenden kommit in.

Ansvarsfulla inköp och leverantörsstyrning

Hållbarhets- och affärsetiska krav integreras i upphandling och avtal med leverantörer och underentreprenörer och följs upp genom dialog, kontroller och granskning i projekt.

Vi arbetar med medbyggare som delar målbilden om en sund och säker byggbransch med schyssta villkor, hög kvalitet och rättvis konkurrens. Uppförandekoden gäller både för medarbetare och medbyggare och utgör en gemensam miniminivå för etiskt agerande.

Arbetet med leverantörsstyrning, inklusive begränsning av underentreprenörsled, ID06 Bolagsdeklaration och externa kontroller, bidrar till att förebygga arbetslivskriminalitet och säkerställa efterlevnad i värdekedjan.



Struktur och kultur lägger grunden till Åke Sundvalls digitaliseringsresa

Med nya arbetsätt, tydligare styrning och digitala verktyg har Åke Sundvall lagt grunden för bättre kontroll, spårbarhet och prognossäkerhet. Bakom förändringsresan står ett **LÅNGSIKTIGT ARBETE** där struktur, verktyg och kultur knyts ihop till en helhet.

Under de senaste fem åren har ett stort förändringsarbete skett på Åke Sundvall – ett projekt som har förändrat arbetssätten i grunden. Niklas Svidén, verksamhetsutvecklare, har lett arbetet med syftet att förbättra struktur, kontroll och spårbarhet i Åke Sundvalls projekt. Fokus har legat på avtalsuppföljning, styrning och prognosarbete.

Stabil struktur för bättre analys

Grunden för en lyckad digitaliseringsresa är en stabil bas: en mix av struktur och kultur, menar Niklas.

– Om du inte har bestämt vilken struktur du opererar i så kommer datan vara svåranalyserad. Vi behövde hitta den minsta gemensamma nämnaren som var begriplig för alla, och som passade oavsett nästa steg. Det behövde passa inköp, prognosuppföljning, hållbarhetsarbete – alla delar av projektet.

En viktig förändring i strukturen har varit ett byte av begrepp: istället för att använda ordet konton pratar bolaget numera om avtal.

– Genom att göra den förändringen hittade vi exoskelettet som bär upp hela apparaten. Ordet kontoansvarig indikerar att det endast handlar om ekonomi, medan ordet avtalsansvarig täcker in allt. Dessutom kan ett avtal innehålla flera konton. Hela kommunikationen blir mycket enklare när man kallar det avtal.

Nästa centrala steg har varit att hitta ett sätt att hålla kvalitetsstyrningen hanterbar.

– Vi har implementerat ett kvalitetsstyrningssystem som gör arbetet strukturerat och uppföljningsbart. Det handlar ofta om tiotusentals kvalitetsaktiviteter i ett och samma projekt, det är inte görbart med Excel eller mejl. Man behöver en strukturerad metadata med ett system där metadatan automatiskt kan läggas till och spåras, säger han.

MEDARBETARE I FOKUS

Företagskultur med självledarskap

Utöver struktur krävs även kultur, och förmågan att förankra arbetet bland medarbetarna internt är viktigt för en lyckad digitaliseringsresa.

– Det kräver ett självledarskap bland medarbetarna, att man vill förändras och accepterar att allt inte är färdigt från början. Det kräver en nyfikenhet och att man är beredd att göra det lilla extra. Det ställer i sin tur krav på ledare som stöttar och förser medarbetarna med rätt utbildning.

Åke Sundvall lägger stor vikt vid självledarskap och alla medarbetare går utbildningar inom ledarskap – oavsett roll. Feedback och kommunikation är grundstenar i kulturen, och det är i denna lärande miljö som företagets traineeprogram har blivit en viktig framgångsfaktor. Programmet, som låter studenter arbeta parallellt med studierna, har inte bara lett till en naturlig förnyring utan också till ett ökat kunskapsutbyte på företaget.

– De är ofta mer adapterade till det här arbetsättet och kan stötta kollegor som tycker att det är svårare att anpassa sig.

En perfekt storm

Nyckeln till att Åke Sundvall lyckats med förändringsarbetet är vad Niklas kallar för "en perfekt storm". Företaget är tillräckligt stort för att kunna bära utvecklingskostnaderna, men tillräckligt små för att inte ha fler än ett fåtal medarbetare som behöver övertygas. Dessutom finns en vilja att bryta ny mark i branschen och vara tidig med nya lösningar.

– Här finns ett behov av att stå på barrikaderna och göra bra saker.

Förändringarna i strukturer, verktyg och processer har gett effekt. Bättre koll på verksamheten,

ökad förutsägbarhet och spårbarhet märks i alla delar av verksamheten.

– När vi hittar ett bra arbetsätt är det lätt att kopiera det till nästa projekt. Det gör att varje nytt projekt som startar görs med vår nuvarande best practice, säger Niklas.

Ytterligare en positiv effekt av de nya arbetsätten är att man är mindre personberoende. Det är enklare att flytta medarbetare till nya projekt när all historik och information om ett projekt inte ligger i en persons huvud eller mejlinkorg – utan i ett digitalt verktyg. Det gör verksamheten mindre känslig för till exempel sjukfrånvaro och semestrar och kan, på sikt, öppna upp för arbete i tvåskift.

– Om vi kan förbättra en promille om dagen så har vi på ett år blivit 44 procent bättre. Det är dit jag vill. Jag vill att fler involveras, att vi blir ännu mer professionella och ännu mer digitaliserade.

Utbildar leverantörer

Reaktionen bland leverantörer beskriver Niklas som förvånad, till en början.

– Det är för att vi gör något så ovanligt som att säga att vi vill ha det vi köpte. Det sker på daglig basis i branschen att det som byggs är något annat än det som avtalats, säger Niklas och fortsätter:

– Vi vill ha ordning och reda på våra byggen och har höga krav på allt från arbetsmiljö till in- och utloggning och inrapporteringskrav. Vi ökar kraven administrativt, men säger också *'här är plattformen, vi hjälper er att komma igång'*. Det blir en liten uppförsbacke första månaden innan de upptäcker att dessa digitala system gör arbetet mycket bättre – och enklare.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till Bolagsstämman i Åke Sundvall AB, org.nr 556628-2777

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2025 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

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 25 mars 2026
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



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.**