



ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

Wallenstam vill bidra till ett bättre samhälle, idag och för kommande generationer. Det är vår drivkraft och det som gör oss stolta över vår verksamhet. För oss handlar hållbarhet om att bedriva ett ansvarsfullt företagande. Det gör vi genom att ta ansvar för den påverkan vi har på samhället och att skapa lösningar som bidrar till en långsiktig positiv utveckling.

Vi anser att ett integrerat hållbarhetsarbete och starkt samhällsengagemang går hand i hand med långsiktig lönsamhet. Det ger god kontroll, minimerar affärs- och verksamhetsrisker, ökar effektiviteten, skapar nya lösningar och affärer samt ger mer engagerade medarbetare, tryggare investerare och nöjdare kunder. Därför är hållbarhet en central del av vår affär.

För oss handlar hållbart företagande också om ständiga förbättringar. Att sätta mål, utveckla vår verksamhet, där hållbarhetsarbetet är en del. Att förfina och effektivisera våra processer för att kunna göra det vi gör på ett bättre sätt.

Organisation, styrning och rapportering

Under 2018 har vi fortsatt arbetet med att utveckla vår hållbarhetsstrategi. Som ett resultat av detta arbete utsågs Karin Mizgalski i maj 2018 till hållbarhetschef, med uppgift att driva, utveckla och följa upp Wallenstams hållbarhetsarbete. Vd är ytterst ansvarig för arbetet med de väsentliga aspekter och risker som prioriteras i Wallenstams hållbarhetsarbete. Det praktiska och löpande hållbarhetsarbetet genomförs i alla delar av verksamheten, och samtliga medarbetare har ett ansvar att implementera och driva hållbarhetsarbete inom respektive avdelning. Resultaten följs upp och rapporteras regelbundet till koncernledning och styrelse.

Wallenstam har hållbarhetsrapporterat sedan 2006 och rapporterar sedan 2010 enligt Global Reporting Initiative (GRI).

Intressentdialog

Under hösten 2018 genomfördes, som en del i arbetet med affärsplanen 2019-2023, en intressentanalys i enkätform för att ringa in de mest väsentliga frågeställningarna som vi ska fokusera på inom ramen för hållbar utveckling (se diagram). En webbenkät skickades till utvalda bostads- hyresgäster, kommersiella kunder, kreditgivare samt till styrelsen, koncernledningen och medarbetare. Dessa grupper har bedömts ha en direkt påverkan på vår organisation och/eller påverkas direkt av oss.

Genom våra intressenter och dialogen med dem, vilket utöver den beskrivna intressentanalysen sker löpande i den dagliga verksamheten, får vi en relevant uppfattning om kravbilder och vilja i vår omvärld. Förutom detta har vi under hösten genom arbetsgrupper internt kartlagt och prioriterat aktiviteter och viktiga fokusområden för ledstjärnorna i affärsplan 2019-2023. Se vidare sid. 4.

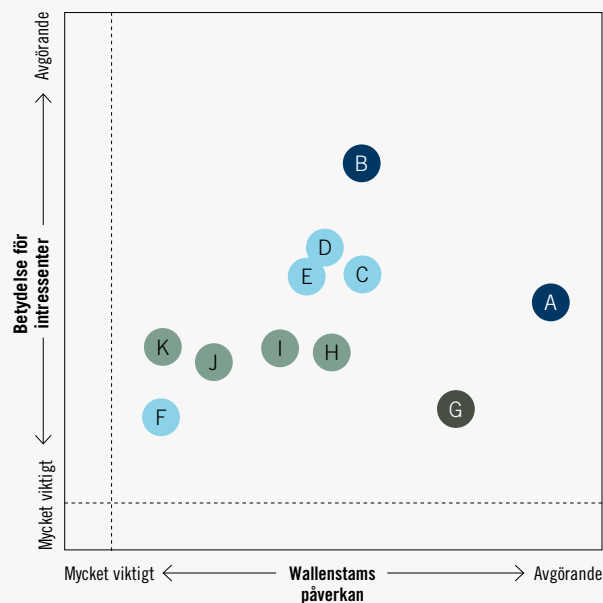
Tydlighet med värderingar

Våra kärnvärden – utveckling, respekt och engagemang – avspeglar sig tydligt i arbetet med långsiktig hållbarhet.

Utveckling visar vår inställning till ständiga förbättringar, att arbetet aldrig är klart. Vi hittar givande samarbeten, exempelvis med forskare kring solceller och batterilagring, i planarbetet med kommuner och markägare och med samarbetspartners för att erbjuda våra hyresgäster tjänster kring mobilitet.

Respekt gentemot varandra i företaget är en självklarhet. Samma inställning vill vi sprida i kontakten med kunder, entreprenörer, leverantörer och andra intressenter. Exem-

VÄSENTLIGA HÅLLBARHETSOMRÅDEN



- Stabil ekonomi och anti-korruption
 - Sociala förhållanden och personal
 - Kund
 - Miljö
- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| ● A Ekonomi i balans | ● F Mångfald och jämställdhet |
| ● B Anti-korruption | ● G Kundnöjdhet |
| ● C Schyssta arbetsvillkor | ● H Växthusgaser |
| ● D Trygg och säker arbetsmiljö | ● I Energieffektivitet |
| ● E Inkluderande företagskultur | ● J Avfallshantering |
| | ● K Hållbara byggnadsmaterial |



Inom Vallgraven, Göteborg

Utbildning och information om uppförandepolicyn samt specifika riktlinjer om exempelvis antikorrupktion och informationssäkerhet är obligatorisk för alla anställda.

pelvis att vi följer lagar och regler, att vi inte kränker eller diskriminerar någon och att vi arbetar aktivt med allas lika värde, såväl i företaget som i samhället. Respekt i affärer baseras på ett aktivt arbete med antikorrupktion. Vi har en uttalad nolltolerans mot mutor och bestickning, otillbörliga gåvor och liknande. Avgränsningen för vad som är en muta eller motsvarande sträcker sig långt. Våra interna riktlinjer vägleder hur vi ska agera kring mutor och otillbörliga gåvor.

Vår drivkraft att bidra till ett bättre samhälle bygger på ett stort *engagemang*. Vi vill vara nära våra kunder och erbjuda bra helhetslösningar för boende och lokaler. Vi är engagerade i våra kommersiella hyresgästers verksamheter och vill vara flexibla för att möta deras behov. Vår ambition är att genomföra långsiktigt hållbara affärer och utveckla ett ansvarsfullt företagande till nytta för både samhället och vår egen verksamhet. Vi ser att det är viktigt för samhället med attraktiva, levande innerstäder och fler bostäder. Wallenstam värnar hyresrätten som är en flexibel boendeform för hyresgästen och avgörande för att fler människor ska få möjlighet att bosätta sig i våra städer.

Uppförandepolicy och etiskt råd

Inom bygg- och fastighetsbranschen finns risker relaterade till exempelvis arbetsmiljö, korrupktion, mänskliga rättigheter och miljö. En vägvisare för oss är vår uppförandepolicy. Den bygger på våra kärnvärden, och ger en vägledning och röd tråd för vårt agerande hela vägen ut i dialogen och mötet med våra intressenter. Uppförandepolicyn, och ett antal riktlinjer kopplade till den, visar Wallenstams förhållningssätt och tydliggör hur vi vill agera som bolag. Målsättningen är att ha ett miljömässigt, socialt och affärsmässigt engagemang i allt vi gör. Vi ska

följa lagar och regler, och tillämpa ansvarsfulla affärsmetoder som präglas av hög affärsmoral och god affärssed.

Vi ställer krav på entreprenörer som tecknar samarbetsavtal med oss att de följer innehållet i uppförandepolicyn och agerar utifrån den. Brott mot uppförandekoden, internt eller hos samarbetspartners, kan innebära skada både för Wallenstams verksamhet och varumärke. Uppförandepolicyn, som finns tillgänglig i sin helhet på www.wallenstam.se, revideras årligen och antas av styrelsen.

Utbildning och information om uppförandepolicyn samt specifika riktlinjer om exempelvis antikorrupktion och informationssäkerhet är obligatorisk för alla anställda, inklusive koncernledning och styrelse. Utbildning sker regelbundet i bland annat introduktionsprogrammet för nyanställda och som digital utbildning.

Wallenstams etiska råd, med representanter från hela verksamheten, genomför cirka fyra möten per år. Etiska rådet är den grupp som centralt i koncernen löpande arbetar med att driva koncernens arbete med antikorrupktion, samt genomföra riskanalyser inom området och föreslå eventuella åtgärder. Etiska rådet får löpande in frågor av informationskaraktär som rådet svarar på. Mest handlar det om vad man får ge respektive ta emot, det vill säga frågor som kopplar till affäretik och korrupktion. Vi informerar alla anställda med utgångspunkt från de vanliga frågor som ställs. Det har inte kommit in något ärende under 2018 där det har funnits behov av vidare utredning. Rådet har utvecklat en whistleblower-funktion, som lanserades under 2018, samt tagit fram rutiner för hur dessa ärenden ska hanteras. Inga ärenden har kommit in via whistleblower-funktionen under 2018.

AGENDA 2030. Wallenstam har prioriterat fem globala mål (SDG:er) inom FN:s Agenda 2030. Inom dessa arbetar vi på olika sätt med en rad olika delområden för att bidra till att målen nås.



JÄMSTÄLLDHET

Jämställdhet och mångfald

För oss är jämställdhet och mångfald viktiga principer. Såväl vid rekryteringar som internt i våra processer, exempelvis kring utvecklingssatsningar och lönesättning, arbetar vi för att kvinnor och män ska ha samma förutsättningar. Likafullt behöver vi alltid ha en pågående dialog om vad jämställdhet, respekt och mångfald betyder i vårt företag. Vår uppförandepolicy är tydlig med att diskriminering inte får förekomma. Läs mer på sid. 40.



HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA

Förnybar energi

Genom vårt helägda vindkraftsbolag, Svensk NaturEnergi, kan vi erbjuda alla hyresgäster och kunder i våra fastigheter ett förnybart alternativ för elenergi. Produktionen i våra 66 vindkraftverk täcker Wallenstams totala behov av elenergi.

Vår största koldioxidbelastning kommer från fjärrvärme, som står för uppvärmning i många fastigheter. I den mån värmen baseras på spillvärme eller produceras med förnybar råvara kan fjärrvärme vara ett miljömässigt bra alternativ. Wallenstam deltar i en dialog med fjärrvärme-producenter kring att hitta nya lösningar som ger bättre miljöprestanda. Vi strävar efter att kunna ersätta fjärrvärme med förnybar energi från våra egna vindkraftverk i allt fler av våra fastigheter. Vi undersöker och utvärderar även andra tekniska lösningar för hållbar energiproduktion, såsom solenergi, energilagring etc.



ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT

Långsiktigt hållbar ekonomi

Vi skapar förutsättningar för en långsiktigt hållbar ekonomi i samklang med miljö och social utveckling. Långsiktig lönsamhet är ett grundläggande villkor för oss som bolag och våra ägare vill se en avkastning på det kapital som de investerat i verksamheten. Genom effektiv organisation, kostnadseffektivitet i hela verksamheten och fokus på orter med tillväxt och stark efterfrågan kan vi säkra en långsiktig ekonomisk stabilitet. Det innebär också att vi ska gå med vinst, en vinst som vi kan återinvestera i verksamheten.

Wallenstam är flexibelt i en rörlig bostadsmarknad på ett sätt som ger trygghet för våra intressenter. Vi bygger främst hyresrätter för egen förvaltning, och tillför bostäder som det finns ett stort behov av. Under affärsplanen kommer vi att arbeta för än mer effektiva processer i vår förvaltning, uthyrning, nyproduktion och övrig verksamhet. Med en lönsam utveckling av fastigheter skapar vi värde för våra kunder, samhället i stort samt för företagets medarbetare och ägare. En av våra ledstjärnor innebär att vi med attraktiva lägenheter och lokaler samt god service ska överträffa kundens förväntningar och årligen förbättra helhetsintrycket av Wallenstam. Vi mäter regelbundet vad våra kunder tycker, se sid. 50. Långsiktiga planer och investeringar över tid skapar också trygga arbetstillfällen i produktion och förvaltning.

Wallenstams leverantörskedja

I vår verksamhet anlitar vi fler än 6 000 leverantörer, bland annat våra Wallenstam Partners som utför fastighetsskötsel och underhåll, och byggtreprenörer som är delaktiga i vår



Utsiktsplats på berget vid
Kallebäckers Terrasser, Göteborg

nyproduktionsverksamhet. Vi köper varor och tjänster från bland annat energi-, it- och telebolag, och lånar kapital från banker. Dessutom anlitar vi konsulter såsom teknikkonsulter och arkitekter med flera. Ofta anlitar leverantörerna i sin tur underleverantörer. Vanligen har våra leverantörer sin hemvist i Sverige, men till exempel inköp av byggmaterial, etc, görs även i andra länder i Europa och övriga världen.

Vi strävar efter nära och långsiktiga samarbeten som gör att vi kan utvecklas tillsammans med våra partners. Som beställare har vi både ansvar och möjlighet att krävställa för goda verksamheter i hela produktionskedjan. Vid upphandling av entreprenörer och inköp av tjänster regleras i avtal vilket ansvar våra partners ska ta för affäretik, miljö, arbetsförhållanden, säkerhet med mera.



HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

Stadsutveckling för trygga områden

Vi strävar efter att skapa trygga och välkomnande områden och fastigheter, som människor vill bo i, arbeta i och besöka. Såväl den fysiska miljön som relationer med grannar och

besökare i området påverkar hur hyresgäster upplever trygghet. I arbetet för ökad trygghet gör vi en rad insatser både i löpande förvaltning och som punktinsatser. Ett exempel är vårt samarbete med Huskura, som arbetar aktivt med att förhindra våld i nära relationer genom grannsamverkan.

Inom ramen för våra stadsutvecklingsprojekt vill vi redan i projektering och detaljplanearbetet skapa förutsättningar för trygga samhällen. Det kan vi göra genom att planera lokaler för olika slags verksamheter, såsom kontor, affärer, äldre- och barnomsorg med mera. Vi utvecklar våra befintliga fastigheter och genomför aktiviteter i samverkan med våra kommersiella kunder, staden och andra aktörer i samhället, i syfte att skapa en levande innerstad. Sammantaget bidrar detta till rörelse och aktivitet i området både dag- och kvällstid samtidigt som vi kan möta olika behov.

Vi deltar aktivt i forskning och utveckling inom stadsutveckling, byggnation och förvaltning. Utvecklingen kan handla om allt från ny teknik i förvaltningen till moderna lösningar för mobilitet i nya stadsdelar. En stor del av vårt utvecklingsarbete sker i samarbete med andra. Under 2018 utsågs Daniel Svartling, it-chef, även till innovationschef inom bolaget. I sin roll har han stöd av Wallenstams innovationsråd, vars målsättning är att kanalisera och skapa

nya affärsmöjligheter för bolaget. Utfallen från våra olika projekt blir lösningar i framtidens boende och stadsplanering.

Samhällsengagemang för minskat utanförskap

Wallenstam brinner för att motverka utanförskap och att skapa stadsdelar där alla kan känna sig inkluderade och trygga. Vi tror att ett framgångsrecept är att stödja ungdomsverksamhet i lokalsamhället där vi verkar. Därför deltar vi i många lokala projekt som just handlar om att bidra till en aktiv fritid för ungdomar. Exempel på insatser vi gör är att upplåta lokaler för föreningar, skapa mötesplatser och stödja aktiviteter för ungdomar och särskilt utsatta grupper. Strävan att minska utanförskap är också bakgrunden till vårt samarbete med organisationer såsom Project Playground, Barnens Ö, Stiftelsen Läxhjälpen, Mitt Liv, Stockholms Stadsmission, Göteborgs Räddningsmission och många idrottsföreningar.

Samarbete och stöd sker främst genom sponsring och medverkan i olika hållbarhetsrelaterade initiativ.

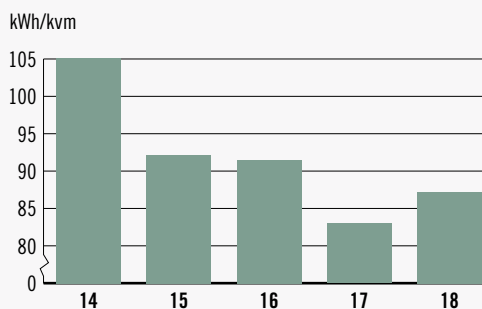
Transporter för hyresgäster och medarbetare

För att kunna erbjuda våra hyresgäster praktiska och miljövänliga transportlösningar tittar vi på olika mobilitetslösningar. Vi har tidigare genomfört ett pilotprojekt där vi erbjudit en tjänst för bilpool till våra hyresgäster. Konceptet har utvecklats vidare och vi kommer tillsammans med AVIS att lansera tjänsten i flera av våra områden. Sammansatta mobilitetslösningar med cykel, bil och andra typer av transporter utvecklar vi just nu i några stadsutvecklingsprojekt, till exempel i Kallebäckers Terrasser i Göteborg. I nyproduktioner bygger vi idag in laddningsmöjligheter för elfordon.

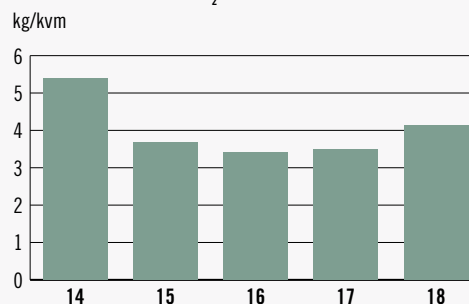
Internt uppmuntrar vi till kommunal transport till och från arbetsplatsen genom möjlighet att köpa årskort genom nettolöneavdrag. Cyklar finns tillgängliga för kortare



VÄRMEFÖRBRUKNING KLIMATKORRIGERAD



CO₂-PÅVERKAN



*Beräknat värde för faktiskt påverkan, se sid. 150-151.

GLOBAL COMPACT. Wallenstam har signerat FN:s Global Compact, vilket innebär att vi stödjer och arbetar utifrån de tio principerna kring mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, försiktighetsprincipen, antikorrupcion och ansvarstagande gällande miljöfrågor.

MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER

Vår verksamhet bedrivs i Sverige och vi följer gällande regelverk för till exempel arbetsvillkor, arbetsmiljö och organisationsfrihet. Wallenstam stödjer FN:s deklaration om mänskliga rättigheter och ser att vi kan bidra positivt på många områden, bland annat genom att motverka diskriminering, behandla alla med respekt – såväl medarbetare som kunder och andra vi möter – och erbjuda lika möjligheter för anställda.

Att ha ett hem är ett grundläggande behov och det utgör en viktig del i ett fungerande samhälle. Ytterst vill vi bidra till en god levnadsstandard för många människor genom att producera och förvalta bostäder, främst hyresrätter, och utveckla trygga, säkra och levande stadsdelar. Idag råder det stor brist på bostäder, vilket gör att många människor har svårt att få ett eget hem. Vi har över 280 så kallade sociala kontrakt med kommuner och organisationer, där vi tillgängliggör boende till personer som har svårt att få ett vanligt kontrakt. Det kan till exempel handla om försöks- och träningslägenheter eller olika typer av gruppboenden och bostäder till nyanlända. Flera av kontrakten övergår till vanliga hyreskontrakt när den boende har möjlighet till det.

Vi strävar efter att kunna ersätta fjärrvärme med förnybar energi från våra egna vindkraftverk i allt fler av våra fastigheter.

transporter och vi utökar antalet interna poolbilar, vilket minskar behovet av att ta egen bil till jobbet.

Under affärsplanen vill vi ytterligare fokusera på hur vi kan hitta lösningar för att minska miljöpåverkan vid transporter i vår verksamhet.

Fokus på resurser

Hur vi använder våra resurser blir mer och mer centralt, vilket visar sig i vårt interna arbete liksom i dialoger med intressenter. Därför har vi i nuvarande affärsplan valt att definiera det som ett nytt fokusområde i vårt hållbarhetsarbete de kommande åren. Resurser innefattar flera delar, såsom avfallshantering, återvinning, byggnadsmaterial, etc.

Möjlighet till källsortering erbjuds i alla våra fastigheter, för bostadshyresgäster såväl som för företagshyresgäster. Behoven varierar med hyresgästernas verksamhet och möjligheterna varierar beroende på fastigheternas utformning och läge. Inom detta område finns det förbättringar att göra, både för att underlätta för hyresgästerna och minska miljöpåverkan. En stor potential för minskad miljöpåverkan finns också i vår nyproduktionsverksamhet, både gällande källsortering, återvinning och material.

Arbetet är påbörjat, och handlingsplaner, aktiviteter och rutiner för statistik och uppföljning kommer att tas fram successivt under affärsplanen.



BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

Driver utveckling för minskad miljöpåverkan

Vi lägger stor vikt vid att begränsa miljöpåverkan i vår produktion, drift och förvaltning av fastigheter. Fastighetssektorn i Sverige använder mycket energi och står för en stor del av den totala CO₂-belastningen i samhället, vilket gör att det både ur miljömässigt och ekonomiskt perspektiv är ett prioriterat område för Wallenstam.

Miljölagstiftningen berör flera delar av vår verksamhet och omfattar bland annat hälsoskydd, avfallshantering och potentiella störningar från fastigheter såsom buller, rök

och lukt. Det finns också regler för maximal energi-användning för våra fastigheter samt marksaneringsåtgärder utifrån markundersökningar inför byggstart.

Det är inte alltid som vare sig lagstiftningen eller krav från omvärlden sätter nivån på vårt arbete, utan vi är själva drivande kring lösningar. Det sker till stora delar i driften av fastigheter, där vi ständigt optimerar och mäter för att kunna minska energi- och resursanvändning och skapa en god ekonomi med ständiga förbättringar. Under 2018 har vi genomfört större energisparprojekt i fyra kommersiella fastigheter samt i två bostadsfastigheter, vilket har resulterat i en minskning av energianvändningen om 10–45 % i respektive fastighet.

Individuell mätning av el och vatten är standard i vår nyproduktion sedan 2006, en installation som bidrar till att hyresgästernas förbrukning vanligtvis sjunker med 10–25 % efter en inkörningsperiod.

Insatserna på miljöområdet ger goda resultat. Under perioden 2014–2018 minskade vi vår CO₂-belastning i fastighetsbeståndet med drygt 30 % per kvadratmeter. Effektivare energianvändning är ett fokusområde även i affärsplanen 2019–2023.

Miljöcertifiering av fastigheter

På marknaden finns flera miljöprogram och certifierings-system för byggnader, såsom Green Building och Miljöbyggnad. Vi använder miljöprogrammen som kravspecifikationer för energianvändning, kvalitet på inomhusmiljö och klimat samt materialval för både nyproduktion och befintliga byggnader.

Vår strävan är att uppnå minst Miljöbyggnad silver vid nyproduktion och många av våra fastigheter uppfyller kraven för en certifiering enligt Miljöbyggnad silver även om de inte är certifierade. Vi har valt att certifiera våra byggnader när det finns krav från till exempel kommun eller kund. I dagsläget är fyra bostadsfastigheter i den miljöprofilerade stadsdelen Kvillebäcken i Göteborg certifierade enligt Miljöbyggnad silver. I vårt kommersiella bestånd arbetar vi med att minska energianvändningen så att fastigheten uppfyller kraven för Green Building. Sex av våra fastigheter uppnår kraven för Green Building.

WALLENSTAMS GRI-REDOVISNING

Wallenstam tillämpar Global Reporting Initiative, GRI Standards. Rapporteringen följer det finansiella året och publiceras årligen som en del av årsredovisningen. Den senaste GRI-redovisningen publicerades den 22 mars april 2018.

Redovisningen beskriver hur Wallenstamkoncernen arbetat med hållbarhetsfrågor under 2018. Wallenstam har definierat redovisningens omfattning till de områden som GRI-index hänvisar till. På följande sidor finns en sammanställning av vilka GRI-upplysningar som redovisas samt var information om upplysningarna återfinns i Wallenstams rapportering. Redovisningen har ej granskats av extern part.

Kontaktperson angående redovisningen och dess innehåll är hållbarhetschef Karin Mizgalski, karin.mizgalski@wallenstam.se. Nedan återfinns information om de upplysningar som inte redovisas på annan plats i årsredovisningen.

102-8: INFORMATION OM ARBETSSTYRKAN

Medelantalet anställda under 2018 uppgick till 251 st. Samtliga av koncernens anställda är tillsvidareanställda, med undantag av fem personer som är provanställda och 16 personer som har visstidsanställning, exempelvis i form av vikariat. 14 personer arbetar deltid, alla är tillsvidareanställda. Wallenstam har ingen påtaglig variation av antalet anställda under året. Inhyrd personal redovisas inte, då Wallenstam anlitar inhyrd personal i liten utsträckning.

102-11: FÖRSIKTIGHETSPRINCIPENS TILLÄMPNING

I många fall agerar Wallenstam i enlighet med försiktighetsprincipen, även om vi inte använder den som begrepp i styrning och strategier. Exempelvis används försiktighetsprincipen i vårt arbete med att identifiera, analysera och följa upp risker.

102-13: MEDLEMSSKAP I ORGANISATIONER

Representanter för Wallenstam är representerade i styrande organ för bland andra Avenyförbundet, Fastighetsägarna Göteborg i:a regionen, Fastighetsägarna Inom Vallgraven (FIVA), Göteborg Citysamverkan ideell förening, Mölnlycke Centrumförening, Nordisk Byggdag och Barn i Nöd.

201-1: SKAPAT OCH LEVERERAT DIREKT EKONOMISKT VÄRDE

Mkr	
Direkt tillskapat ekonomiskt värde	
Intäkter	2 877
Fördelat ekonomiskt värde	
Betalningar till leverantörer	-3 026
Varav moms utan avdragsrätt	-395
Löner och ersättningar till anställda, inkl. pension och skatter	-231
Arvoden och ersättningar till styrelse och vd, inkl. pension och skatter	-10
Betald energiskatt, stämpelskatt, fastighetsskatt	-111
Räntor till långivare, netto	-1 011
Utdelning till aktieägare samt återköp aktier	-812
Behållet ekonomiskt värde	-2 324

* Basår 2013 – utgår från starten för affärsplan 2018.

** I posten elektricitet ingår elförbrukning avseende värmepumpar.

*** All data om CO₂ i denna sammanställning baseras på indata från leverantörer, vilka redovisar enligt gängse redovisningsnorm. Då all data för faktisk påverkan 2018 ej var tillgänglig vid upprättande av denna redovisning, baseras datan för värme till en mindre del på beräknade värden utifrån emissionsfaktorerna för år 2017.

302-1: ENERGIANVÄNDNING INOM ORGANISATIONEN

	Enhet	2018	2017	2016	2015	2014	2013*
Bränsleanvändning							
Total fossil bränsleanvändning	MWh	521	483	624	600	574	608
Eldningsolja	MWh	379	377	447	499	487	530
Naturgas	MWh	142	107	177	101	87	78
Förnybar bränsleanvändning							
Icke applicerbart		-	-	-	-	-	-
Energianvändning							
Elektricitet***	MWh	41 280	35 526	35 742	34 254	35 065	46 687
Uppvärmning	MWh	96 033	87 475	93 684	89 891	97 060	122 452
Fjärrvärme	MWh	95 512	86 992	93 060	89 291	96 486	121 844
Olja	MWh	379	377	447	499	487	530
Naturgas	MWh	142	107	177	101	87	78
Kyla	MWh	557	621	707	783	692	684
Fjärrkyla	MWh	557	621	707	783	692	684
Bergkyla	MWh	-	-	-	-	-	-
Total energianvändning, ej förnybar	MWh	46 148	40 661	44 374	44 974	97 752	123 136
Total energianvändning, förnybar	MWh	91 721	82 961	85 758	79 954	35 065	46 687
Total energianvändning	MWh	137 869	123 622	130 133	124 927	132 817	169 823
Uppvärmning per m ² klimat-korrigerat	KWh	87,2	82,9	91,5	92,1	105,1	106,6
Egen produktion av el från förnybara källor							
Vindkraftsel	MWh	337 880	381 440	351 794	415 284	321 200	281 452

302-3: ENERGIINTENSITET

	2018
kWh/kvm	116

Avser energianvändning i Wallenstams fastighetsbestånd, ej klimatkorrigerat, inklusive vindkraftsel, fjärrvärme, fjärrkyla, olja och naturgas. Inkluderar ej hyresgästers energianvändning.

302-4: MINSKNING AV ENERGIANVÄNDNING*

	Enhet	2018	2017	2016	2015	2014
Total reduktion	MWh	-14 247	6 511	-5 206	7 889	37 007
Reduktion el	MWh	-5 754	217	-1 489	812	11 622
Reduktion värme	MWh	-8 557	6 208	-3 793	7 169	25 393
Reduktion kyla	MWh	64	86	76	-91	-8

305-1: DIREKTA UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER***

	Enhet	2018	2017	2016	2015	2014	2013*
Direkta utsläpp av växthusgaser	ton	132	124	158	156	145	159

305-2: INDIREKTA UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER***

	Enhet	Anmärkning	2018	2017	2016	2015	2014	2013*
Elektricitet	ton CO ₂	Marknadsbaserad metod: 100% egenproducerad vindkraftel	0	0	0	0	0	0
	ton CO ₂	Platsbaserad metod: Genomsnittlig utsläppsfaktor för Sverige (Svensk Energi)	578	462	465	445	456	700
Fjärrvärme			4 774	3 763	3 473	3 416	4 010	8 160
Fjärrkyla			0	0	16	19	24	24

305-4: UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER, INTENSITET***

	2018
g CO ₂ /kvm	111

Avser Scope 1 och 2 CO₂-utsläpp i Wallenstams fastighetsbestånd exklusive hyresgäster.

305-5: MINSKNING AV UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER***

	Enhet	2018	2017	2016	2015	2014	2013*
Minskning av utsläpp av växthusgaser	ton CO ₂	-1 019	-241	-56	589	4 163	
Totala utsläpp CO ₂ per m ²		4,13	3,49	3,40	3,69	5,4	5,93
Minskning av CO ₂ per m ²	%	-18,1	-2,8	7,9	31,7	8,9	
Accumulerad minskning sedan 2013 per m ²	%	30,4	41,1	42,7	37,8	8,9	

401-1 NYANSTÄLLNINGAR OCH PERSONALOMSÄTTNING**Nyanställda 2018**

Ålder	Antal personer	varav kvinnor/män	varav i Göteborg/Stockholm
Under 30 år	9	6/3	6/3
30 - 50 år	12	10/2	7/5
Över 50 år	3	2/1	2/1
Totalt	24	18/6	15/9

406-1: DISKRIMINERINGSINCIDENTER OCH ÅTGÄRDER

Under 2018 har inga fall av diskriminering rapporterats.

GRI-INDEX

GRI Standard	Upplysningar	Sida	Kommentar
Allmänna upplysningar			
GRI 102: General disclosures 2016	102-1 Organisationens namn	cover	
	102-2 Varumärken, produkter och tjänster	69	
	102-3 Lokalisering av huvudkontor	69	
	102-4 Verksamhetsländer	69	
	102-5 Ägarstruktur och företagsform	80	
	102-6 Marknader	42-47, 65	
	102-7 Organisationens storlek	69, 74-77	
	102-8 Information om arbetsstyrkan	38-41, 150	
	102-9 Leverantörskedja	30-31	
	102-10 Väsentliga förändringar av organisationen och leverantörskedjan		Ej tillämpligt
	102-11 Försiktighetsprincipens tillämpning	32, 150	
	102-12 Externa initiativ	27-33	
	102-13 Medlemskap i organisationer	150	
	102-14 Uttalande från vd	8-11	
	102-16 Värderingar, principer, standarder och beteende	27-33	
	102-18 Styrningsstruktur	135-139	
	102-40 Intressentgrupper	4-5, 28	
	102-41 Kollektivavtal	39	
	102-42 Identifiering och urval av intressenter	27-28	
	102-43 Metod för intressentdialog	27-28	
	102-44 Viktiga områden som har lyfts via kommunikation med intressenter	28	
	102-45 Enheter som ingår i redovisningen	80, 124	Alla enheter omfattas av GRI-rapporteringen
	102-46 Process för definition av redovisningens innehåll	27-29	
	102-47 Väsentliga fokusområden	28	
	102-48 Förklaring till korrigeringar från tidigare rapporter		Ej tillämpligt
	102-49 Förändringar i rapporteringsomfattning eller -avgränsning	28	
	102-50 Redovisningsperiod	150	
	102-51 Tidpunkt för senaste redovisningen	150	
	102-52 Redovisningscykel	150	
	102-53 Kontaktperson för rapporten	150	
	102-54 Påståenden om rapportering i enlighet med GRI Standards	150	
	102-55 GRI-index	151-152	
	102-56 Policy för extern granskning	150	

Index fortsätter på nästa sida

GRI-INDEX, FORTS.

GRI Standard	Upplysningar	Sida	Kommentar	Agenda 2030 Mål	UN Global Compact Principer**
Wallenstams väsentliga fokusområden					
Ekonomisk utveckling					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	1, 4-7, 22, 27, 30, 36		
	103-2	Policy och styrning	— " —		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	— " —		
GRI 201: Economic Performance 2016	201-1	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde	66-67, 73-77, 85-87, 120, 150		
Antikorruption					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	28-29, 32, 35, 40		10
	103-2	Policy och styrning	— " —		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	— " —		
GRI 205: Anti-corruption 2016	205-2	Kommunikation och utbildning i organisationens policies och rutiner mot korruption	29		
Material					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	4, 33	*	9
	103-2	Policy och styrning	— " —		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	— " —		
Energi					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	4, 27-30, 32-33	 	8
	103-2	Policy och styrning	— " —		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	— " —		
GRI 302: Energy 2016	302-1	Energianvändning i våra fastigheter	150		
	302-3	Energiintensitet	150		
	302-4	Minskning av energianvändning	150		
Utsläpp					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	4, 27-30, 32-33	 	7, 8
	103-2	Policy och styrning	— " —		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	— " —		
GRI 305: Emissions 2016	305-1	Direkta utsläpp av växthusgas	150		
	305-2	Indirekta utsläpp av växthusgas	150		
	305-4	Utsläpp av växthusgas, intensitet	151		
	305-5	Minskning av utsläpp av växthusgas	2, 151		
Avfall					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	4, 33	*	
	103-2	Policy och styrning	— " —		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	— " —		
Anställningsförhållanden och arbetsvillkor					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	4, 28-32, 36, 38-40		3, 4
	103-2	Policy och styrning	— " —		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	— " —		
GRI 401: Employment 2016	401-1	Nyanställningar och personalomsättning	39, 151		
Hälsa och säkerhet					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	36, 38-39		
	103-2	Policy och styrning	— " —		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	— " —		
Wallenstams Own Disclosure (WOD)	WOD-1	Sjukfrånvaro	38-39		
Kundnöjdhet					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	4, 6-7, 10, 27, 30, 50-51		
	103-2	Policy och styrning	— " —		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	— " —		
Wallenstams Own Disclosure (WOD)	WOD-2	Resultat från kundundersökningar	2, 50-51		
Mångfald och lika möjligheter					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	28-30, 36, 39-40		6
	103-2	Policy och styrning	— " —		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	— " —		
GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016	405-1	Mångfald i styrande organ och bland anställda	39-40, 88, 136		
Inkluderande företagsklimat					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	28-29, 32, 38-40		6
	103-2	Policy och styrning	— " —		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	— " —		
GRI 406: Non-discrimination 2016	406-1	Diskrimineringsincidenter och åtgärder	151		

* Detta är ett nytt väsentligt fokusområde för Wallenstam. Under 2019 kommer strategier liksom processer för uppföljning och rapportering att tas fram.

** UN Global Compact Principer

Princip 3, Arbetsvillkor: Upprätthålla föreningsfrihet och erkänna rätten till kollektiva förhandlingar.

Princip 4, Arbetsvillkor: Eliminera alla former av tvångsarbete.

Princip 6, Arbetsvillkor: Avskaffa diskriminering vid anställning och yrkesutövning.

Princip 7, Miljö: Stödja förebyggande åtgärder för att motverka miljöproblem.

Princip 8, Miljö: Ta initiativ för att främja större miljömässigt ansvarstagande.

Princip 9, Miljö: Uppmuntra utveckling och spridning av miljövänlig teknik.

Princip 10, Antikorruption: Motarbeta alla former av korruption, inklusive utpressning och bestickning.