



WALLENSTAM

HÅLLBARHETSREDOVISNING 2020

“Vi ska årligen minska vår miljöpåverkan, genom insatser inom fokusområdena energi, transporter och resurser.”

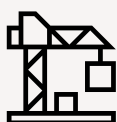
Fastighetssektorn har en betydande påverkan på miljö och klimat. Som en stor fastighetsägare och byggaktör vill Wallenstam ta ansvar för denna påverkan.

Inom fokusområde **energi** ligger vi idag i framkant då vi sedan 2013 är självförsörjande på förnybar energi från våra vindkraftverk. Dessutom har vi under många år arbetat med energieffektiviseringar i våra fastigheter. Därutöver har vi börjat installera

solceller på våra fastigheter. Begreppet **resurser** är brett och vi har i dagsläget koncentrerat oss på aspekterna avfall och materialanvändning. Som ett första led i arbetet inom området **transporter** ligger fokus på de resor som bolagets anställda gör.

Under 2020 har Wallenstam fattat beslut om fyra klimatmål som syftar till att minska utsläppen av CO₂. Målen kommer att gälla fram till 2023, då innevarande affärsplan löper ut.

KLIMATMÅL 2023



Minska CO₂-utsläppen från byggverksamheten med 10 % per kvadratmeter. Wallenstam har sedan länge arbetat med effektiviseringar inom byggverksamheten. Effektiviseringsarbetet kommer nu även att fokusera på CO₂-utsläpp. Det innebär bland annat ytterligare arbete med materialval, materialoptimering, återvinning av material samt översyn av byggtransporter.



Minska CO₂-utsläppen från fastigheternas energianvändning med 15 % per uppvärmd kvadratmeter. Ytterligare optimeringsarbete samt investeringar i fastigheternas klimatskal kommer leda till en mer effektiv energianvändning. Fastigheterna kommer också att kompletteras med solcellsanläggningar där det är praktiskt möjligt. Sammantaget leder dessa insatser till minskade CO₂-utsläpp.



Minska fastigheternas restavfall med 10 % per kvadratmeter. För att öka våra hyresgästers möjlighet att sortera sitt avfall kommer miljörummen vid behov att kompletteras med fler sorteringsfraktioner. Genom att skapa beteendeförändring och främja viljan att sortera är en viktig del informations spridning om klimatnyttan av att minska restavfallet. Minskat restavfall innebär att mindre avfall förbränns med reducerade CO₂-utsläpp som positiv effekt.



Genomföra tjänsteresor med elbil, tåg eller via fullt klimatkompenserad och biobränslebaserad flygresa. Wallenstam möjliggör till klimatneutrala tjänsteresor genom att tillhandahålla en bilpool helt bestående av elbilar. Vid längre resor ska tåg i första hand väljas och i de fall flygresa är nödvändig ska den genomföras helt klimatkompenserad och vara biobränslebaserad.



Garage med solceller i fasaden

I Mölnlycke Fabriker, området som håller på att växa fram i genuina bruksmiljöer strax utanför Göteborg, bygger Wallenstam ett garage med 1 500 solcellsmoduler i fasaden. De semitransparenta solcellsmodulerna som ska användas i byggnationen möjliggör ljusinsläpp, luftflöde och skapar en fasad som skiftar i nyanser av blått, grönt, orange och terrakottarött. De kommer att producera energi för garagets belysning, laddstolpar för elbilar och utöver det också generera förnybar energi ut på elnätet. För blivande hyresgäster till de drygt 600 lägenheterna i området kommer garaget att bli den centrala parkeringsplatsen.



”Genom vår goda företagskultur ska vi vara en attraktiv arbetsgivare och årligen förbättra vårt engagemangsindex.”

Kunniga och engagerade medarbetare är en av våra framgångsfaktorer som bolag och den viktigaste resursen för vår verksamhet. Engagerade medarbetare ger nöjdare hyresgäster och en effektivare verksamhet.

Familjär företagskultur

Framåtanda, stabilitet, målmedvetenhet, trygghet, gemenskap och jämställdhet är några av de egenskaper som vår företagskultur vilar på och som knyter an till våra kärnvärden: respekt, engagemang och utveckling. Wallenstams värdegrund sitter inte i väggarna, utan skapas av alla medarbetare gemensamt. Därför är det viktigt att tillsammans fortsätta arbetet med att förstärka vår värdegrundsplattform och den familjära företagskultur som vi har inom Wallenstam. Inte minst är det angeläget att säkra vid nyrekryteringar.



Mätningar av engagemangsindex

Engagemangsindex visar hur engagerade medarbetarna är, och i vilken grad medarbetarna trivs, tar ansvar för och känner delaktighet i bolagets uppdrag – vårt mål, vår affärsidé och vår vision. Vi har under året slutfört arbetet med att bestämma hur uppföljningen ska gå till och hur mätningarna ska genomföras. Den första mätningen där vi ställde frågan ”Skulle du rekommendera Wallenstam som arbetsgivare till en vän eller bekant?” visar ett engagemangsindex på 65. Vi vill förbättra vårt engagemangsindex årligen, och detta resultat ger ett utgångsläge inför kommande år.

65

ENGAGEMANGSINDEX

Ett värde över noll visar att det finns fler ambassadörer än kritiker och ett värde mellan 20 och 30 anses vara mycket bra. Av 199 personer som svarade på enkäten klassas 71 % som ambassadörer för företaget.

Under pandemin har engagemanget visat sig extra tydligt – engagemanget för våra kunder, för varandra och för bolaget. Medarbetarna har verkligen haft förmågan att snabbt anpassa sig till förändrade förutsättningar och att ta sig an uppgifter utanför sina ordinarie roller.

Många vill jobba på Wallenstam

Hur vi som bolag uppfattas av potentiella, nuvarande och tidigare medarbetare är viktigt för att attrahera och behålla engagerade medarbetare. Under 2020 har vi främst fokuserat på att utveckla och optimera processerna kring att attrahera och rekrytera medarbetare, bland annat genom att kvalitetssäkra intervjuprocessen och kandidatupplevelsen. I början av året pausades många rekryteringar till följd av covid-19. Efter sommaren återupptogs rekryteringarna igen och cirka 20 tjänster tillsattes under hösten. Intresset för att arbeta hos Wallenstam är stort, vilket avspeglades i ett stort antal kvalificerade ansökningar till de utannonserade tjänsterna.

Attrahera

Rekrytera

Introducera

Utveckla

Avsluta

”Vi ska med attraktiva lägenheter och lokaler samt god service överträffa kundens förväntningar och årligen förbättra helhetsintrycket av Wallenstam.”

Våra kunder står i centrum för vår verksamhet och det är viktigt för oss att kunna erbjuda rätt produkt och service till bostadshyresgäster såväl som till lokalhyresgäster. Nöjda kunder som trivs är lojala och hyr länge hos oss, vilket bland annat bidrar till lägre omflyttning, minskat slitage och ökad trygghet. En nöjd kund är också en god ambassadör för oss som bolag.



Nära kontakt med våra kunder

Genom telefonsamtal, mejl och personliga kontakter möter vi våra kunder varje dag, bland annat genom vår kundservice som tar emot felanmälningar och synpunkter. I år har våra kundkontakter till stor del präglats av covid-19-pandemin, exempelvis har många möten, inflyttningsträffar och arrangemang ställts in eller genomförts digitalt. Vi har också ställt om till digitala lägenhetsvisningar och kontraktsskrivningar.

Det har varit viktigt för oss att vara extra tillgängliga för våra kunder, och vi har utökat med möjligheten att komma i kontakt med kundservice via chatt. Dessutom har alla våra bostadshyresgäster nu fått tillgång till vår Wallenstam-app där de bland annat kan kommunicera med oss och med sina grannar. På den kommersiella sidan har kundansvariga haft ett extra fokus på relationen med de kunder som verkar i utsatta branscher, för att hitta lösningar under den tuffa tid som många genomgår.

Under 2020 har vi genomfört digitala utbildningar i hur vi bemöter våra kunder genom samtal och personliga möten. Alla medarbetare och Wallenstam Partners som i sitt arbete har mycket kundkontakt får möjlighet att fördjupa sina kunskaper och färdigheter i bemötande, kommunikation och tonalitet.

Bra betyg från våra kunder

Vi genomför regelbundet NKI (Nöjd Kund Index) där vi frågar våra kunder vad de tycker om vår service, vår produkt och vår profil. Resultatet, som sammanfattas i ett serviceindex, visar att vi på många områden får väldigt höga betyg. Tillgängligheten och bemötandet från vår kundservice är i toppklass, våra duktiga samarbetspartners får höga betyg avseende fastighetsskötsel i våra fastigheter och kunderna är nöjda med sina lägenheter respektive sina lokaler avseende exempelvis utformning och standard.

Med utgångspunkt i resultaten från våra undersökningar har vi identifierat förbättringsområden som vi under året arbetat vidare med. Handlingsplanerna berör exempelvis drift, såsom ventilation och inomhusklimat, samt städning och underhåll i våra fastigheter, men även riktade projekt som syftar till att underlätta för kunderna att agera miljömässigt. Det kan till exempel handla om källsortering eller laddningsmöjligheter för elcyklar. Vi arbetar för att förenkla och förbättra informationen till hyresgästerna så att den ska vara enhetlig och lätt att förstå. Vi tittar också specifikt på processen kring ärendehantering vid felanmälan, för att våra kunder ska få hjälp ännu snabbare med sina ärenden. Arbetet sker koncernövergripande och leds av en processledare med fokus på hela kundresan, från uthyrning och inflyttning, information och kontakt med oss som hyresvärd till uppsägning och avflyttning.

Under 2020 har vi gjort riktade undersökningar bland hyresgäster som flyttat in i vår nyproduktion. Resultatet från dessa visar sammantaget att de nyinflyttade hyresgästerna är särskilt nöjda med utformning och utrustning i kök och badrum liksom informationen och bemötandet från Wallenstam. Förbättringar önskas främst i utformningen av utemiljön. Erfarenheterna tar vi med oss för att framåt kunna förbättra kundernas upplevelser.

79,9%

SERVICEINDEX BOSTÄDER

82,4%

SERVICEINDEX LOKALER

I vår senaste stora mätning av hela vårt bestånd fick vi ett serviceindex om närmare 80 % bland våra bostadshyresgäster och drygt 82 % bland våra lokalhyresgäster. Serviceindex är en sammanvägning av hyresgästernas betyg avseende trygghet, bemötande och service. Under 2021 kommer vi på nytt att genomföra mätningen i hela beståndet.

Hans Wallenstam,
vd Wallenstam.

30 år

SOM VD FÖR
WALLENSTAM

Vd har ordet

Det är ett väldigt annorlunda år som vi nu lagt bakom oss. 2020 började på samma fantastiska sätt som de flesta år, med nya möjligheter, mycket energi och en stor framtidstro. Ganska snart insåg många av oss att 2020 skulle bli allt annat än normalt och i mars när covid-19 klassades som en pandemi förändrades tillvaron och förutsättningarna för oss, näringslivet och samhället på ett dramatiskt, närmast surrealistiskt sätt.

En speciell tid

Jag har haft förmånen att vara vd för Wallenstam i 30 år, och har under denna tid upplevt olika konjunkturen. Den nuvarande krisen skiljer sig en del från både fastighets-

krisen på 1990-talet och finanskrisen 2008–2009, främst eftersom pandemin skördar liv och genom det drabbar många människor på ett hårt och oförsonligt vis. Den här krisen har också lett till att vi på kort tid förändrat vårt sätt att leva, vilket fått effekter även i många andra avseenden. En del verksamheter har drabbats väldigt hårt och kämpar för sin överlevnad. Men det finns också branscher och verksamheter som har gynnats, som växer och frodas till följd av nya behov som uppkommit av våra ändrade levnadsmönster.

Framgångsrik affärsmodell även i kris

För Wallenstams del så kan jag återigen konstatera att vi har en affärsmodell som jag känner mig väldigt trygg i, där vi som bolag skapar värde även i sådana här osäkra tider.

Trots pandemin och dess effekter har vi lyckats nå ett högre förvaltningsresultat än föregående år. Det, vill jag påstå, är en följd av allt arbete som mina fantastiska medarbetare lagt ner.

Vi har under året fortsatt att leverera bostäder och hyra ut kommersiella ytor, främst kontor, och båda dessa marknader har trots turbulensen i samhället varit stabila. Besöksverksamheter såsom restauranger och butiker har det dock väldigt tufft, vi har gjort vad vi kunnat för att bidra till att de ska kunna ha kvar sina verksamheter när samhället öppnar upp igen. Vi har gett många av våra hyresgäster rabatter både inom ramen för det statliga hyresstödet, och även stöttat exempelvis genom att köpa totalt 15 000 luncher från våra restauranghyresgäster som vi levererat till behövande i samhället.

Wallenstam under pandemin

Förutom att vi gjort insatser med inköp och rabatter för att stödja våra kunder, har pandemin förstås påverkat även vår verksamhet och vårt arbetssätt på olika vis. När det gäller bostadsuthyrningen har vi ändrat och utvecklat rutinerna med bland annat digitala visningar och kontraktsskrivningar, vilket fungerat mycket bra. På den kommersiella sidan har det också funnits många utmaningar till följd av pandemin. Fastigheternas attraktiva lägen, ett stort kunnande och engagemang har lett till flera nya kommersiella uthyrningar även under 2020. Vi är också lyhörda för förändrade behov och har ett genomarbetat program där vi bygger om en del andravnningar med butiksytor till exempelvis kontor, och butiker med mindre gynnsamma handelslägen kan konverteras till exempelvis bostäder eller annan verksamhet.

Vår pågående produktion har fungerat bra, faktiskt över förväntan, utan betydande förseningar eller leveransproblem. Däremot har kommunernas tillståndprocesser såsom samråd och bygglov påverkats mycket av pandemin. För vår del har det inneburit att projektstarter försenats. Inga projekt har ställts in, men de har förskjutits framåt i tid. Jag hoppas att vi kommande år kan återgå till normalt antal byggstarter, som planerat under affärsplanen. Vi har idag över 130 000 personer i vår egen bostadskö, vilket är ett fantastiskt underlag för att fortsätta den inslagna vägen med att utveckla projekt och bygga nya kvalitativa hem på ett kostnadseffektivt sätt.

Nu jobbar så gott som alla medarbetare inom Wallenstam hemifrån, vilket jag måste erkänna att jag innan pandemin var lite tveksam inför. Det jag har sett under det här året är att våra processer fungerar, och alla jobbar, samarbetar och levererar mer och lite till utifrån allas olika

förutsättningar. Dock kan jag konstatera att kontoret som social mötesplats nog har fått ännu större betydelse nu, än före pandemin – och detta är något vi märker också bland våra kommersiella hyresgäster.

Förvaltningsresultatet och substansvärdet ökar

Trots pandemin och dess effekter har vi lyckats nå ett högre förvaltningsresultat än föregående år. Det, vill jag påstå, är en följd av allt arbete som mina fantastiska medarbetare lagt ner, där alla med stort engagemang bidragit och verkligen kämpat under dessa mycket speciella omständigheter.

Vi har också kommit ytterligare en bit på vår resa mot målet att uppnå en substansvärdesökning om 40 kronor till och med 2023. Hittills i vår femåriga affärsplan har vi genererat drygt 19 kronor, det är jag mycket nöjd med!

Värdetillväxten från nyproduktionen ökar

Vår affärsidé med satsning på nyproduktion ger positiva värdeförändringar i allt större skala. För 2020 kom två tredjedelar av den totala värdeförändringen från nyproduktionen. Det är främst driftnettoförändringar som har gett värdeökningen i det befintliga beståndet.

Vi har även haft möjlighet att stärka vår projektportfölj ytterligare för framtida nyproduktion, och har under 2020 köpt mark för framtida nyproduktion med planerad byggstart både i närtid och med längre planeringshorisont. Projektportföljen omfattar nu cirka 17 000 framtida möjliga bostäder och totalt har vi cirka 7 Mdr i pågående och kommande projekt samt mark, vilka inte genererar något kassaflöde idag, men kommer att göra det i framtiden. Totalt sett räknar vi med att investera cirka 15 Mdr i byggnation av nya bostäder under affärsplanen.

Vi står på en stabil grund med 42 % soliditet och 46 % belåningsgrad. Under året, särskilt under första halvåret, var det en viss oro på finansmarknaden, vilket innebar att våra finansieringskostnader temporärt gick upp under den perioden. Vi har valt att avstå rating av bolaget och föredrar i huvudsak bankfinansiering, vilket känns särskilt tryggt i tider som dessa.

Rekord i elproduktion från våra vindkraftverk

Hållbarhetsarbetet är viktigt för Wallenstam, och vi vill på olika sätt bidra till ett bättre samhälle. Det faktum att vi varje år skapar nya bostäder är kanske den största hållbarhetsinsatsen vi gör som bolag. Men vi fokuserar även



WALLENSTAM

"Under 2020 genomförde vi bytet av vår logotyp, som lanserades i samband med vårt 75-årsjubileum i november 2019. En väldigt rolig överraskning var att vår nya logotyp och visuella identitet nu i januari vann Svenska Designpriset!"

på klimatfrågan, bland annat genom de fyra klimatmål för nuvarande affärsplan 2023, som vi lanserat under året:

- » Wallenstam ska minska CO₂-utsläppen från byggverksamheten med 10 % per kvadratmeter.
- » Wallenstam ska minska CO₂-utsläppen från fastigheternas energianvändning med 15 % per uppvärmd kvadratmeter.
- » Wallenstam ska minska fastigheternas restavfall med 10 % per kvadratmeter.
- » Wallenstams tjänsteresor ska genomföras med elbil, tåg eller fullt klimatkompenserad och biobränslebaserad flygresa.

Dessutom har vi beslutat att samtliga våra obligationer ska vara gröna.

Sedan 2013 är vi också självförsörjande på förnybar energi genom vindkraft och nu har vi satt nytt rekord i vår egen elproduktion. Hela 417 GWh producerade våra 66 vindkraftverk under 2020! Det motsvarar årsförbrukningen för drygt 20 000 villor eller cirka 170 000 lägenheter.

Wallenstam har sedan tidigare 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.

Guld i Svenska Designpriset

Under 2020 genomförde vi bytet av vår logotyp, som lanserades i samband med vårt 75-årsjubileum i november 2019. Brevpapper, kuvert och tryckt material har gjorts om, nya skyltar har kommit upp på fasader och i entréer. En väldigt

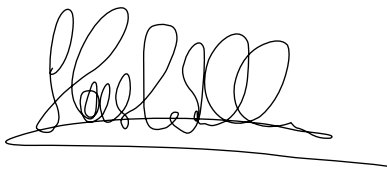
rolig överraskning var att vår nya logotyp och visuella identitet nu i januari vann Svenska Designpriset!

Det känns förstås mycket roligt att vår logotyp med myran, som nu fått en modern look, uppmärksammas på detta sätt! Myran har varit en självklar del av varumärket sedan 50-talet och symboliserar samarbete, uthållighet, styrka och konsten att bygga flerfamiljshus på noga utvalda ställen – egenskaper som värdesätts högt inom Wallenstam.

Blickar framåt mot fortsatt framgångsrik utveckling

Ett stort tack till alla medarbetare, styrelsen, hyresgäster, leverantörer och aktieägare som följt med oss ända hit! Nu blickar vi framåt, och kan skönja ljuset i tunneln. Samhället och vi alla kan förhoppningsvis snart återgå till en mer normal tillvaro, där vi återigen kan träffa kollegor, släkt och vänner, shoppa, resa, umgås och äta på restaurang.

Jag ser en fantastisk framtid för Wallenstam. Vår affärsidé har visat sig fungera väl under pandemin, och fungerar ännu bättre i mer normala tider. Vi har en stark bas, och vi kommer fortsätta att förädla våra kontor, utveckla våra entréplan och bygga ännu fler bostäder. Våra resultat under 2020 har gjort det ännu tydligare att vår affärsmodell och strategi för framtiden är helt rätt för fortsatt framgångsrik utveckling för bolaget!



Hans Wallenstam, vd



Grön fasad på Södra Larmgatan
i centrala Göteborg.

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. Genom att skapa lösningar som bidrar till en långsiktig positiv utveckling tar vi ansvar för den påverkan vi har på samhället, klimatet och miljön. Som en del i detta arbete stödjer Wallenstam FN-initiativet Global Compact och detta avsnitt utgör vår Communication on Progress (COP-rapport).

När Agenda 2030 antogs gick världens länder samman för att begränsa planetens uppvärmning till väl under 2 grader. Forskning visar att uppvärmningen fortsatt ökar, med både korta och långsiktiga klimatförändringar som resultat.

Agenda 2030 innefattar ambitiösa mål avseende jämlikhet, fattigdom, fred och rättvisa. Wallenstam fortsätter att fokusera på våra fem prioriterade mål inom Agenda 2030, allt för att bidra till en hållbar utveckling.

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

För oss handlar hållbart företagande om ständiga förbättringar, utveckling av vår verksamhet och att förfinas och effektivisera processer.

Som ett ytterligare led i vårt klimatarbete har ledningen under året antagit fyra klimatmål vilka gäller fram till affärsplanens slut år 2023. Syftet med målen är att minska vår klimatpåverkan från byggverksamheten samt från fastigheternas energianvändning och restavfall. Därtill ska samtliga tjänsteresor genomföras klimatneutralt. Målen har formats i bolagets klimatgrupp som drivs av hållbarhetschefen och består av representanter från bygg- och förvaltningsverksamheten. Klimatgruppens uppdrag är också att nu upprätta åtgärdsplaner för respektive mål.

Organisation, styrning och rapportering

Under 2020 fortsatte arbetet med att utveckla och driva Wallenstams hållbarhetsarbete i enlighet med bolagets hållbarhetspolicy med Karin Mizgalski som hållbarhetschef. 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

MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER

Att ha ett hem är ett grundläggande behov och det utgör en viktig del i ett fungerande samhälle. Idag råder det stor brist på bostäder, vilket gör att många människor har svårt att få ett eget hem. Vi vill bidra till en god levnadsstandard för många människor genom att utveckla trygga, säkra och levande stadsdelar där vi bygger och förvaltar bostäder, främst i form av hyresrätter. Vi har just nu cirka 350 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. Flera av kontraktet övergår till vanliga hyreskontrakt när den boende har möjlighet till det.

350

sociala kontrakt

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.

kan innebära skada för både 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 antikorruption och informationssäkerhet är obligatorisk för alla anställda, inklusive koncernledning och styrelse. Utbildning sker regelbundet i bland annat introduktionsprogrammet för nyanställda och som digital utbildning för samtliga medarbetare.

Wallenstams etiska råd, med representanter från hela verksamheten, genomför cirka fyra möten per år. Etiska rådet är den grupp som centralt i koncernen löpande arbe-

tar med att driva koncernens arbete med antikorruption, 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 affärsetik och korruption. Vi informerar alla anställda med utgångspunkt från de vanliga frågor som ställs. Det har inte kommit in något ärende under året där det har funnits behov av vidare utredning. Wallenstam har en visselblåsarfunktion som kan användas internt såväl som externt och som finns tillgänglig via länk från Wallenstams hemsida. Det har kommit in ett par ärenden under 2020. Dessa har dock inte klassificerats som visselblåsarärenden utan har varit andra typer av synpunkter som har hanterats och besvarats.

Enbart gröna obligationer

Under året har ledningen beslutat att samtliga obligationer som Wallenstam emitterar framöver ska vara gröna. I dagsläget är Wallenstams samtliga 66 vindkraftverk samt en del av våra miljöcertifierade fastigheter finansierade genom gröna obligationer.



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.



66

VINDKRAFTVERK

från Jämtland i norr till Skåne i söder gör att vi är självförsörjande på förnybar el sedan 2013.



Jämställdhet

Jämställdhet och mångfald

För oss är jämställdhet och mångfald viktigt. Arbetsgivare ska tillsammans med arbetstagare samverka för att uppnå jämställdhet och mångfald. Jämställdhets- och mångfaldsfrågorna ska vara integrerade i hela organisationen och dess arbetssätt. Såväl vid rekryteringar som internt i våra processer, exempelvis kring utvecklingsåtgärder och lönesättning, arbetar vi för att kvinnor och män ska ha samma förutsättningar och vi ska gemensamt verka för en främjande organisation där diskriminering kopplat till samtliga diskrimineringsgrunder förebyggs. Likväl behöver vi 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. 43.



Hållbar energi för alla

Förnybar energi

Vi är självförsörjande på förnybar energi genom egna vindkraftverk. Vår största koldioxidbelastning för uppvärmning av fastigheter kommer från fjärrvärme. I den mån värmen baseras på spillvärme eller produceras med förnybara råvaror kan fjärrvärme vara ett miljömässigt bra alternativ. Vi strävar efter att i de fall där det är möjligt kunna ersätta fjärrvärme med vår egenproducerade vindenergi i allt fler av våra fastigheter.

Vi undersöker och utvärderar även andra tekniska lösningar för hållbar energiproduktion, såsom solenergi och energilagring. Under året har installation av solceller på hustak fortsatt och dessutom byggstartades ett parkeringsgarage vars fasad kommer att kläs i solcellspaneler.

Våra vindkraftverk är fortsatt finansierade genom gröna obligationer. Dessa emitterades under 2019 inom vårt gröna ramverk, vilket erhölet det högsta betyget Dark Green.




Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Långsiktigt hållbar ekonomi

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, klimat- och 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. Med en lönsam utveckling av fastigheter skapar vi värde för våra kunder, samhället i stort samt för företagets medarbetare och ägare. Långsiktiga planer och investeringar över tid skapar också trygga arbetstillfällen i produktion och förvaltning. Läs mer om hur vi arbetar med fokus på våra kunder, sid. 6, samt våra medarbetare, sid. 7.



Självförsörjande på förnybar energi

Vår satsning på förnybar energi startade för att öka kontrollen över våra elkostnader och vår klimatpåverkan. Sedan 2013 är vi självförsörjande på förnybar el genom produktion som täcker vår egen och våra hyresgästers förbrukning. Våra 66 vindkraftverk finns från Jämtland i norr till Skåne i söder och har en installerad effekt om totalt 143 MW. Vår höga ambition att vara självförsörjande under samtliga månader innebär att vi ska klara vårt energibehov i koncernen även under juli månad då vindkraftsproduktionen i Sverige är som lägst.

Vindkraftverken ska förse Wallenstams fastigheter med förnybar energi och på så sätt göra fastighetsförvaltningen mindre känslig för förändringar i elpriset.

Drift och produktion

Totalt under året producerade vi 417 GWh (367). Vi arbetar aktivt med att öka tillgängligheten för våra verk, det vill säga att minimera den tid som verken inte producerar på grund av driftstörningar eller planerade driftstopp, exempelvis genom att utföra underhållsarbete vid tidpunkter när det inte blåser. Under 2020 uppgick

tillgängligheten till 98 %. Produktionen optimeras också kontinuerligt genom olika typer av kapacitetshöjande ombyggnationer och uppgraderingar, bland annat ny mjukvara som ger effektivare produktion.

Elhandel och priser

Vi säljer den el vi producerar till den nordiska elmarknaden och Wallenstam köper enbart den egenproducerade vindkraftselen för koncernens totala elanvändning. Vi följer elprisets utveckling, hanterar terminssäkringar och försäljning av elcertifikat.

Wallenstams leverantörskedja

I vår verksamhet anlitar vi fler än 3 000 leverantörer. Våra Wallenstam Partners utför fastighetsskötsel och underhåll, och i vår nyproduktionsverksamhet anlitar vi byggtreprenörer som i sin tur ofta använder underleverantörer. Därtill köper vi varor, tjänster, anlitar konsulter och lånar kapital via bank och andra finansiella institut. Vanligen har våra leverantörer sin hemvist i Sverige, men till exempel inköp av byggmaterial, etc, görs även från 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 och uppförandekod vilket ansvar våra partners ska ta för affäretik, klimat, 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 Huskurage, en organisation som arbetar aktivt med att genom grannsamverkan förhindra våld i nära relationer.

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, antikorrruption och ansvarstagande gällande miljöfrågor.

Inom ramen för våra stadsutvecklingsprojekt vill vi redan i projektering och detaljplanearbetet skapa förutsättningar för trygga samhällen. Det kan vi göra genom att i vissa områden 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.

Vi deltar aktivt i forskning och utveckling inom stadsutveckling, byggnation och förvaltning. Vi stödjer och samarbetar med exempelvis KTH, Johanneberg Science Park och Mälardalens Högskola. Utvecklingen kan handla om allt från ny teknik i förvaltningen till moderna lösningar för mobilitet i nya stadsdelar. Med stöd av Wallenstams innovationsråd arbetar Daniel Svartling, bolagets innovationschef, med att skapa nya hållbara affärsmöjligheter. Utfallen från våra olika projekt blir lösningar i framtidens boende och stadsplanering.

Var uppstår Wallenstamkoncernens utsläpp?

Scope 1

Fossil förbränning från egna fastigheter, anläggningar och fordon.



Egna och leasade fordon

Egna värme-pannor

Utsläpp av köldmedia

Scope 2

Köpt energi till våra fastigheter.



Fastighetsel

Fjärrvärme och fjärrkyla

Scope 3

Utsläpp från:

- » Inköpta varor och tjänster
- » Förvaltning och byggnation
- » Hyresgästers energianvändning och avfall



Våra tjänsteresor

Transporter till och från våra byggarbetsplatser

Material och byggprocessen

Hyresgästernas elabonnemang och avfall

Verksamhetens utsläpp kategoriseras enligt ovan.

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. Sammansatta mobilitetslösningar med cykel, bil och andra typer av transporter är fortsatt under utveckling i några av våra stadsutvecklingsprojekt, till exempel i Kallebäckers Terrasser i Göteborg. I nyproduktioner installerar vi idag laddningsmöjligheter för elfordon. Transporter kommer under affärsplanen 2019–2023 fortsatt att vara ett fokusområde genom antagandet av våra klimatmål.

Internt uppmantrar vi till kollektivt resande till och från arbetsplatsen med möjlighet att köpa årskort genom nettolöneavdrag. Till följd av pandemin under året har vi dock fått uppmana våra medarbetare att i största möjliga mån undvika kollektivt resande. Elcyklar finns tillgängliga för kortare transporter och vi har en bilpool med elbilar, vilket minskar behovet av att ta egen bil till arbetet. Användan-

det av elpoolbil genererar betydligt mindre koldioxidutsläpp.

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 definierar vi det i nuvarande affärsplan som ett fokusområde i vårt hållbarhetsarbete de kommande åren. Resurser innefattar flera delar, såsom avfallshantering, återvinning, byggnadsmaterial, etc.

Möjlighet till källsortering erbjuds i 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 klimatpåverkan. Under året har en nollmätning genomförts för att kunna följa upp klimatmålet avseende restavfall. En stor potential för minskad klimatpåverkan finns också i vår nyproduktionsverksamhet, gällande både källsortering, återvinning och material.



Bekämpa klimatförändringarna

Driver utveckling för minskad klimat- och miljöpåverkan

Vi lägger stor vikt vid att begränsa klimat- och miljöpåverkan i vår produktion, drift och förvaltning av fastigheter. Under 2020 utvecklades den sista oljeuppvärmningen i vårt fastighetsbestånd baserat på vår strategi att helt undvika fossilbaserad uppvärmning. Därtill har vi konverterat våra gasuppvärmda fastigheter från naturgas till fossilfri biogas. Fastighetssektorn i Sverige använder mycket energi och står för en stor del av den totala CO₂-belastningen i



Luncher till Räddningsmissionen

Bolagets grundare Lennart Wallenstam var med och stöttade Räddningsmissionen redan från starten 1952. Vi stödjer organisationen än idag genom bidrag och deltagande i olika projekt. Under 2020 har vi gett extra stöd i form av luncher från våra restauranghyresgäster och genom till exempel munskydd och presentkort till familjer.



Textilinsamling minskar mängden avfall

Under året har vi tillsammans med Human Bridge placerat ut insamlingsbehållare för kläder och textilier vid flera av våra fastigheter. På bara ett halvår har 16 ton kläder och textilier samlats in. Kläderna går direkt till biståndsinsatser, eller genererar intäkter till olika biståndsprojekt. Insamlingen av kläder och textilier minskar även mängden avfall från fastigheterna.

samhället, vilket gör att det både ur klimatmässigt och ekonomiskt perspektiv är ett prioriterat område för Wallenstam. Det är denna CO₂-belastning som vi verkar för att minska genom vårt klimatmål avseende byggnationen.

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 energianvändning för våra fastigheter samt marknadsföringsåtgärder utifrån markundersökningar inför byggarbete.

Det är inte alltid som vare sig lagstiftningen eller krav från omvärlden sätter nivån på vårt arbete, utan vi är själva drivande kring lösningar, inte minst genom att vi som första fastighetsbolag i Sverige 2013 blev självförsörjande på förnybar energi. I driften av våra fastigheter optimerar och mäter vi för att kunna minska energi- och resursanvändning och skapa en god ekonomi med ständiga förbättringar. 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.

Wallenstam driver även utvecklingen för minskad klimat- och miljöpåverkan genom olika samarbeten och initiativ. Till exempel ställer vi oss bakom regeringsinitiativet "Färdplan för fossilfri konkurrenskraft – Uppvärmningsbranschen", samt samarbetar vi med Mälardalens högskola, vilka bedriver forskning och innovation för energieffektivt byggande och boende.

På marknaden finns flera program och certifieringssystem för byggnaders klimat- och miljöpåverkan, såsom Green Building och Miljöbyggnad. I dagsläget är fyra av våra bostadsfastigheter i den miljöprofilerade stadsdelen Kvillebäcken i Göteborg, samt en bostadsfastighet i Mölndal, certifierade enligt Miljöbyggnad Silver.



Riskhantering och möjligheter

Covid-19 har haft en betydande påverkan på vår verksamhet under året, och genom vår riskhantering har vi kunnat hantera de utmaningar som pandemin fört med sig. Följderna av pandemin återspeglas bland annat i de risker vi beskriver gällande finansiering, räntor, utbud och efterfrågan, samt konjunktur.

Att minimera risker och optimera möjligheter är en integrerad del i vår verksamhet. Wallenstams medarbetare är delaktiga i såväl riskinventeringen som det förebyggande arbetet. Riskerna bedöms utifrån skadlighet och sannolikhet och prioriteras av ledning och styrelse. Arbetet syftar till att utveckla strategier och åtgärder för att minska riskerna och optimera möjligheter. Det är ett kontinuerligt arbete som pågår och utvecklas löpande och bolagets compliancefunktion ansvarar för uppföljningen.

Alla händelser kan inte förutses. Därför är en del av vårt riskarbete att ha beredskap för riskhantering. Vi övar regelbundet vår krisorganisation utifrån särskilda riktlinjer samt checklistor för kris. Det borgar för möjligheten att minimera skador på verksamheten och våra intressenter.

RISKOMRÅDEN VERKSAMHET

Produktion och förvaltning av fastigheter



Beskrivning av risk

- » Arbetsplatsolyckor.
- » Oförutsedda händelser som ger ökade kostnader, såsom miljöfaktorer, exempelvis ämnen i mark eller läckage som kräver sanering eller naturvärden som behöver skyddas.



Beskrivning av möjlighet

- » Säker arbetsmiljö utan personsador.
- » God ekonomi och miljöprestanda.
- » Värdetillväxt genom nybyggnationsprojekt.



Wallenstams hantering

- » Arbetsmiljöplan upprättas tidigt och följs upp i hela projektet. Byggarbetsmiljösamordnare utses som i planeringsstadiet säkrar arbetsmiljösäkerhet. I entreprenörsavtal utses samordnare med motsvarande ansvar under byggnationen. Tillräckligt långa tidplaner för att kunna undvika stress och misstag.
- » Analys av miljörisker vid förvärv av mark, markundersökningar vid nybyggnation och fortlöpande undersökningar av miljörisker.
- » Effektiv organisering av projektering, planering, upphandling, byggnation och val av entreprenör.



Med möjligheter och risker kopplade till verksamheten avses sådant som är relaterat till vår kärnverksamhet.

Samarbetspartners

**Beskrivning av risk**

- » Konkurrens om entreprenörer.
- » Att upphandlingar inte görs/avtal inte tecknas korrekt, vilket kan leda till otydlighet kring ansvar och ökade kostnader.
- » Att samarbetspartners inte följer ingångna avtal eller vår uppförandepolicy.

**Beskrivning av möjlighet**

- » Bra samarbeten, långsiktig planering, god ekonomi och hög kvalitet.
- » Att vi har säkra och effektiva processer för inköp och tecknande av kontrakt som ger trygga samarbeten.
- » God affäretik och goda arbetsförhållanden hos entreprenörer och underleverantörer.

**Wallenstams hantering**

- » Utvecklar långsiktiga relationer och väl-etablerade samarbeten med entreprenörer och leverantörer.
- » Vi har utvecklade processer och mallar för upphandlingar och inköp, tar in rätt kompetens i processen och är alltid minst två personer som tittar på anbud och avtal innan de tecknas.
- » Information till och dialog med entreprenörer om krav på efterlevande av Wallenstams uppförandepolicy.
- » Projektansvariga har hög kännedom om och närhet till sina projekt. Rutiner för uppföljning av avtal och kontroller i fält.
- » Rutiner för loggböcker och ID-kontroller med mera på arbetsplatser. Stickprov hos partners sker regelbundet.
- » Utbildning samt utveckling av rutiner kring leverantörskontroller.

Medarbetare

**Beskrivning av risk**

- » Minskat förtroende eller attraktivitet hos befintliga och potentiella medarbetare.
- » Att inte kunna rekrytera och behålla medarbetare med rätt kompetens och engagemang.
- » Att medarbetare inte lever och agerar efter företagets värderingar.

**Beskrivning av möjlighet**

- » Att uppfattas som en attraktiv arbetsgivare. Möjlighet att rekrytera medarbetare med rätt profil och kompetens.
- » Utveckling av medarbetare och företaget.
- » Att utveckla såväl medarbetare som verksamhet och varumärke utifrån en stark gemensam värdegrund.

**Wallenstams hantering**

- » Ledstjärna med fokus på medarbetare som är viktigt för kvalitet och nöjda kunder. Erbjud god arbetsmiljö, attraktiva och marknads-mässiga arbetsvillkor, friskvård, kompetensutveckling och internrekrytering till nya tjänster.
- » Syntetiskt optionsprogram för medarbetare, vilket ger tydlig delaktighet i bolagets utveckling.
- » Rekrytering prioriteras som ett strategiskt område. Processerna stärks och HR-kompetens ska alltid engageras vid rekryteringar.
- » Regelbundna medarbetarundersökningar är ett verktyg för förbättringar, kopplat till ledstjärnan om årlig förbättring av engagemangsindex som följs upp under affärsplanen.
- » Introduktionsprogram med konferens om bolagets historia, värderingar, policys och riktlinjer med mera.
- » Chefer får stöd för dialog om värderingar i form av checklistor, mallar för utvecklingssamtal med mera.

Antikorruption

**Beskrivning av risk**

- » Risk för korruption kopplat till tilldelning av lägenheter/lokaler.
- » Risk för korruption vid upphandlingar och inköp.

**Beskrivning av möjlighet**

- » God kontroll av affärsverksamheten, stark trovärdighet för affärspartners och andra intressenter samt trygghet för medarbetare med tydlig kring regler och rutiner.

**Wallenstams hantering**

- » Tydliga processer och mallar för upphandlingar och inköp samt uthyrning. Rutiner där två personer i förening ska granska och attestera vid uthyrningar och inköp samt kontrollera anbud och avtal innan de tecknas. Stickprov för kontroller av avtal. Fokus på att kontrollera befintliga kontrakt, till exempel olovlig andrahandsuthyrning.
- » Ett etiskt råd med uppgift att driva och bevaka antikorruptionsarbetet inom Wallenstam. Intern information och stöd genom etiska rådet.
- » Tillgänglig visselblåsarfunktion.
- » Genomlysning internt av bisysslor och uppdrag vid sidan av arbetet som kan påverka intressen.

Finansiering

**Beskrivning av risk**

- » En svag likviditet förhindrar investeringar och förmågan att klara betalningsförpliktelser.

**Beskrivning av möjlighet**

- » En stark likviditet ger handlingsfrihet att genomföra beslutade investeringar och fullgöra förpliktelser.

**Wallenstams hantering**

- » Närhet till marknaden och bankerna. Goda relationer med flera olika kreditgivare ger goda förutsättningar för finansiering.
- » Finansiering säkerställs alltid innan nybyggnation startas, vilket eliminerar risk för låg likviditet.
- » Fokus på stark likviditet och hög soliditet.
- » Likviditetsprognoser uppdateras löpande i syfte att optimera kassahållningen.

Informations- och IT-säkerhet

**Beskrivning av risk**

- » Att IT-system blir attackerade och att verksamheten manipuleras eller att information kommer i orätta händer.
- » Att känslig information sprids till fel personer.
- » Att inte efterleva gällande lagkrav.

**Beskrivning av möjlighet**

- » Ett väl fungerande och ändamålsenligt IT-skydd för vår verksamhet samt att information hanteras säkert.
- » Ökad administrativ effektivitet som följer av rutiner för ett IT-säkert arbetssätt.

**Wallenstams hantering**

- » Kontinuerligt arbete med säkerhetshöjande åtgärder kring IT-säkerhet, uppgradering av brandväggar, virus-skydd och system, intrångstester, rutiner för IT-skydd med mera.
- » Policy och riktlinjer för informations-säkerhet samt information och utbildning internt. Rutiner för informationsdelning och -hantering.
- » Ett dataskyddsombud som löpande arbetar med GDPR-frågor.

Konjunktur

**Beskrivning av risk**

- » Försämrade fastighetsvärden. Höjda markpriser.
- » Resursbrist och höjda kostnader.

**Beskrivning av möjlighet**

- » Positiv värdeutveckling på våra fastigheter.
- » Ökad tillgång till mark och markanvisningar då flertalet andra aktörer inte har samma långsiktiga möjligheter för investeringar under lågkonjunktur.

**Wallenstams hantering**

- » Fastigheter i attraktiva lägen minskar risken för värdenedgång i lågkonjunktur.
- » Vår nyproduktion ger lägre känslighet för ändrade fastighetsvärden, eftersom vi i byggnationen skapar övervärden som mildrar effekterna av en nedgång. Lönsamhet säkras även vid förändrat konjunkturläge genom högt ställda krav på avkastning på investerat kapital.
- » Självförsörjande på förnybar energi ger lägre priskänslighet på el.

Utbud och efterfrågan

**Beskrivning av risk**

- » Minskad efterfrågan på exempelvis kommersiella lokaler, bostadsrätter eller hyresrätter.
- » Utdragna planprocesser och knapphet i tillgång till mark.

**Beskrivning av möjlighet**

- » Hög och stabil efterfrågan på våra produkter.
- » God tillgång till mark för nybyggnation.

**Wallenstams hantering**

- » Äger och förvaltar fastigheter i attraktiva områden som kännetecknas av tillväxt och stark efterfrågan.
- » Närhet och täta relationer med hyresgäster.
- » Följer marknadsutvecklingen och har beredskap för förändringar i efterfrågan.
- » Flexibel affärsmodell med möjlighet att ställa om och anpassa utbud, upplåtelseform och villkor, etc, vid förändrad efterfrågan.
- » Lång framförhållning, nära samarbete med kommunerna och flera parallella projekt i exploatering.
- » Fokus på markanskaffning.



Möjligheter och risker kopplade till omvärlden finns utanför vår verksamhet, exempelvis i form av förändrade marknadsförutsättningar. Det är risker som vi har liten möjlighet att påverka i ett kortare perspektiv, men som vi tar hänsyn till i planeringen av den strategiska utvecklingen.

Räntor

**Beskrivning av risk**

- » Räntehöjningar som ger ökade kostnader och stor påverkan på resultatet.

**Beskrivning av möjlighet**

- » Långsiktig trygghet och kontroll över finansieringskostnader.

**Wallenstams hantering**

- » Portfölj av lån med olika löptider och fördelade mellan olika kreditformer och kreditgivare. Val av kapitalbindning görs efter prissättning och refinansieringsrisk på kapitalmarknaden.
- » Räntederivat används för riskspridning, för att skydda den underliggande portföljen och för att flexibelt kunna påverka låneportföljens räntebindningstid.

Förändring av lagar och regler

**Beskrivning av risk**

- » Förändringar av lagar, regler och myndighetskrav, kring exempelvis miljö, gestaltning, skattefrågor, avgifter med mera, som leder till ökade kostnader och ökad administration.

**Beskrivning av möjlighet**

- » Förändringar av lagar och regler som leder till minskade kostnader och minskad administration.

**Wallenstams hantering**

- » Följer utvecklingen i frågor som rör vår verksamhet. Tolkar rättsfall och regelförändringar som kan leda till ändrade förutsättningar.
- » Proaktivitet för att kunna möta nya krav, praxis och lagar.
- » Remissvar, möten med beslutsfattare för att tydliggöra konsekvenser för fastighetsbranschen.
- » Energieffektiv byggnation och självförsörjande på förnybar energi.



Infrastruktur och stadsutveckling



Beskrivning av risk

- » Förändringar och byggnation av infrastruktur eller annat som kan påverka våra fastigheters attraktivitet negativt.



Beskrivning av möjlighet

- » Förändringar och byggnation av infrastruktur eller annat som kan påverka våra fastigheters attraktivitet positivt.



Wallenstams hantering

- » Löpande bevakning av utvecklingen i våra områden.
- » Samverkan med kommunen, andra fastighetsägare, hyresgäster och centrumföreningar.
- » Insatser i samverkan med hyresgäster för att stärka innerstadens attraktivitet genom events, erbjudanden, tillgänglighet, marknadsföring och kommunikation, etc.

Klimat



Beskrivning av risk

- » Klimatförändringarna bedöms medföra större nederbördsmängder, varmare perioder, höjda flöden i vattendrag och kraftigare vindar vilket kan påverka våra fastigheter negativt.



Beskrivning av möjlighet

- » I det arbete som görs för att hantera klimatpåverkan, finns möjligheter att skapa synergier som gynnar vår byggnation och förvaltning.



Wallenstams hantering

- » Vid nybyggnationsplanering beaktas möjliga konsekvenser av ett förändrat klimat.
- » I befintliga fastigheter i utsatta lägen finns beredskap, till exempel vattenavgränsande utrustning.
- » Säkrar hårdgjorda ytor runt fastigheter för möjlighet att ta hand om stora regnmängder under kort tid.
- » Produktion av förnybar energi medför lägre global klimatpåverkan.

KÄNSLIGHETSANALYS, KASSAFLÖDE

	Mkr
Hyresförändring bostäder, 1 %	10,7
Hyresförändring omförhandlingsbara lokalkontrakt, 1 %	2,1
Förändring av driftkostnader, 1 %	5,2
Förändring av låneräntan, 1 procentenhet (årsbasis)	135





Många aktiviteter har anpassats till nya förutsättningar under 2020. Till exempel har vår introduktionskonferens för nyanställda och bemötandebildningen för uthyrarna skett digitalt. Vi genomför också en digital utbildning för alla anställda i att förebygga riskerna för otillåten påverkan, korruption och andra oegentligheter.

Organisation och medarbetare

Inom Wallenstamkoncernen arbetar cirka 270 medarbetare, som med stort engagemang bidrar till bolagets utveckling. Vi månar om att behålla ett arbetsklimat med omtanke om medarbetarna och erbjuda utmaningar som ger möjlighet för individen att växa i sin yrkesroll.

När covid-19 blev en påtaglig realitet i början av året innebar det flera omställningar för alla medarbetare inom Wallenstam. Tidigt under året började vd Hans Wallenstam att hålla dagliga – senare veckovisa – digitala samlingsmöten med hela bolaget, för att kunna informera om läget och aktuella handlingsplaner, och för att ge möjlighet för alla medarbetare att dela med sig av små och stora händelser i verksamheten.

Som organisation har vi på ett bra sätt klarat att ställa om till ett mer digitalt arbetssätt med arbete hemifrån och med alternativa mötesformer, en omställning som ställt höga krav på både enskilda medarbetare och på respektive ledare. Det personliga ansvarstagandet och omtanke om varandra har visats på ett tydligt sätt när covid-19 också har inneburit en betydligt högre arbetsbelastning för vissa delar av organisationen. De medarbetare som fått lägre arbetsbelastning har med stort engagemang förstärkt avdelningar med högre tryck.

Attraktiv arbetsgivare

Samtidigt som det varit ett år med många speciella ut-

maningar, har vårt arbete med att förbättra, förfina och harmonisera vår organisation och våra interna processer fortsatt, med sikte på att fortsätta vara en attraktiv arbetsgivare. Vi vill kunna erbjuda en bra och trivsamt arbetsplats med möjlighet för medarbetare att utvecklas och växa tillsammans med bolaget. Wallenstam arbetar aktivt med att erbjuda bra villkor och en god arbetsmiljö och lägger stor vikt vid såväl kompetens som personliga egenskaper och kvaliteter. Läs mer på sid. 7 om vår ledstjärna där fokus ligger på att genom vår goda företagskultur vara en attraktiv arbetsgivare och årligen förbättra vårt engagemangsindex.

Utbildning och utveckling

Medarbetarsamtal genomförs årligen för att stödja den personliga utvecklingen, följa upp gemensamt satta mål, stämna av arbetssituationen och planera framtida kompetensutveckling. Kompetensutvecklingen sker kontinuerligt via externa och interna utbildningar såväl som genom kunskapsöverföring kollegor emellan. Detta, liksom utmaningar i det dagliga arbetet är viktiga komponenter för en motiverande arbetssituation. Så långt det är möjligt ger Wallenstam chans till utveckling inom företaget, exempelvis

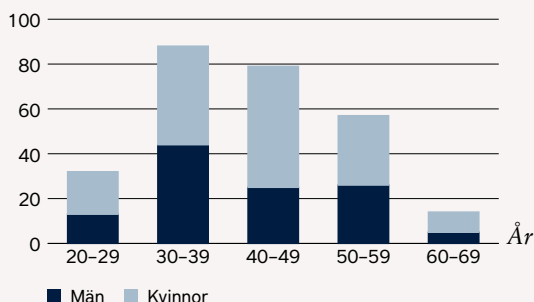
270 st

ANSTÄLLDA PERSONER

hade Wallenstam per årsskiftet 2020/2021. Majoriteten är tillsvidareanställda, med en fördelning om 58 % kvinnor och 42 % män. Cirka 30 % av medarbetarna finns i Stockholm, övriga i Göteborg. Wallenstams medarbetare omfattas av kollektivavtal med Fastigo.

ANSTÄLLDA FÖRDELAT PÅ ÅLDER

Antal personer

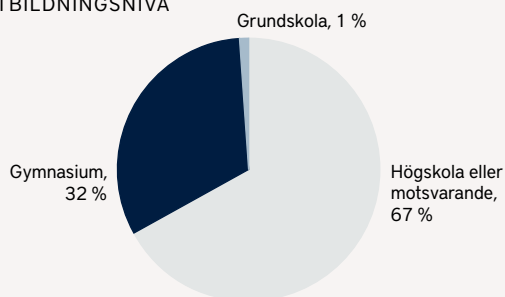


9 år

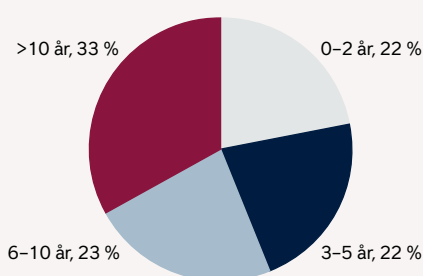
ÄR MEDELANSTÄLLNINGSTIDEN

för tillsvidareanställd personal i Wallenstam. Sjukfrånvaron uppgick under året till 2,4 % (3,5). Personalomsättningen har under året varit 7 % (7).

UTBILDNINGSNIVÅ



ANSTÄLLNINGSTID



utlyses lediga tjänster internt. Den enskilda medarbetarens utveckling inom företaget främjas också på andra sätt, till exempel genom erfarenhetsutbyte i förbättringsprojekt med deltagare som representerar olika avdelningar och regioner.

Fokus på friskvård

Vi lägger stor vikt vid den fysiska arbetsmiljön och hälsofrämjande aktiviteter. Det finns goda möjligheter till både gruppträning och individuell träning i träningsanläggningar på respektive kontor samtidigt som friskvårdsaktiviteter subventioneras. Under 2020 har vi erbjudit mer gruppträning utomhus, och eftersom många arbetar hemma har vi varit extra noga med att uppmuntra till att röra på sig i vardagen genom till exempel pausövningar och tränings-tillfällen som det går att delta i digitalt. Alla anställda erbjuds också regelbunden företagshälsovård i syfte att främja fortsatt välmående. Vi har tydliga riktlinjer och rutiner för att fånga upp ohälsa hos våra medarbetare.

Arbetar för jämställdhet

På Wallenstam har kvinnor och män samma förutsättningar. Insatserna för jämställdhet utifrån flera olika aspekter, exempelvis vid rekryteringar, utvecklingsinsatser och lönesättning, är en pågående process som vi som bolag arbetar löpande med att både bibehålla och förbättra.

I koncernledningen är fördelningen mellan kvinnor och män helt jämn. På mellanchefsnivå är fördelningen 51 % kvinnor och 49 % män, medan det i bolaget som helhet arbetar 58 % kvinnor och 42 % män. I styrelsen är fördelningen 40 % kvinnor och 60 % män.

Värderingar och uppförandepolicy

Den dagliga verksamheten drivs mot bakgrund av koncernens kärnvärden; respekt, engagemang och utveckling. Arbetet i Wallenstam styrs övergripande av policies, riktlinjer och instruktioner samt av besluts- och attestordningar, som alla är viktiga för att tydligt definiera bolagets ståndpunkter och arbetssätt för hela organisationen. Uppförandepolicyn utgår från våra kärnvärden och understryker de policies och riktlinjer som styr koncernen i förhållande till medarbetare, kunder, leverantörer och samarbetspartners. 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.

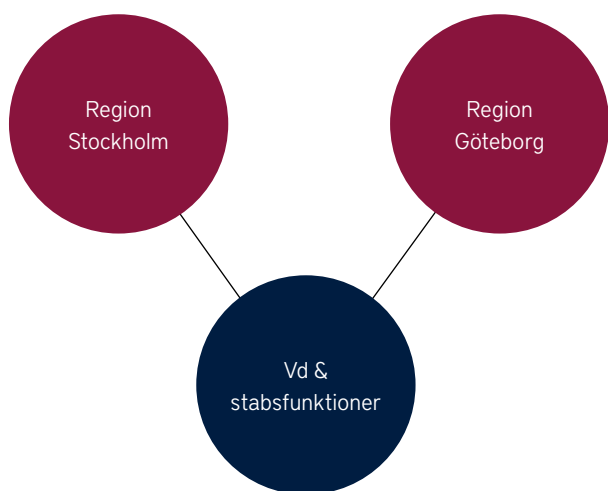
Mätning för förbättringar

Vi genomför regelbundna medarbetarundersökningar för att mäta medarbetarnas syn på den egna arbetssituationen, bolaget och dess ledning. Här följer vi löpande även upp vårt engagemangsindex. Resultatet används som ett av flera verktyg för utveckling inom bolaget. Utmärkande för Wallenstam i undersökningarna är framför allt uppskattat ledarskap, förtroende för ledningen samt en stark känsla av gemenskap.

Vi genomför också utvärderingar där medarbetare ger feedback till sin chef utifrån ett antal framtagna kriterier som är viktiga i ledarskapet på Wallenstam. Resultatet används som ett individuellt utvecklingsverktyg för bolagets chefer.

Förvaltning och byggverksamhet med lokal närvaro

Wallenstam är organiserat i två regioner: Region Göteborg samt Region Stockholm, som även inkluderar verksamheten i Uppsala. Inom varje region bedrivs både förvaltning och byggverksamhet med Wallenstams egna förvaltare och byggprojektledare som samarbetar med externa leverantörer och entreprenörer. Den lokala närvaron möjliggör god kännedom om den lokala fastighetsmarknaden, förändringar och affärsmöjligheter och ger förutsättningar för kunskap om våra kunders behov och verksamhet. Det främjar engagemang och handlingskraft, såväl i organisationen som helhet som hos respektive medarbetare. Till stöd för verksamheten finns våra staber, specialiserade inom exempelvis ekonomi, juridik, IT, personal, information och marknad.



Central kundservice

Vår kundservice är organiserad som en central funktion i bolaget, vilket möjliggör längre öppettider och hög tillgänglighet för våra kunder som kan nå oss via webb, mejl eller kostnadsfria telefonsamtal. Ett systematiskt arbete och väl utvecklade processer säkerställer att ärendena hanteras på bästa sätt och att vi återrapporterar till kund under ärendets gång. Uppföljning och förbättrade rutiner hjälper oss i vår ständiga strävan att göra kunderna mer nöjda.

Partnerkoncept för fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel och underhåll av våra fastigheter är tjänster som upphandlas av externa leverantörer genom ett välutvecklat partnerkoncept, Wallenstam Partner. Igenkänning och trygghet för kunden skapas genom gemensamma arbetssätt och med Wallenstams logotyp på kläder samt id-kort. En viktig del för att kvalitetssäkra fastighetsskötseln är ett tätt och nära samarbete, regelbundna partnerträffar och besök i fastigheterna av egna förvaltare enligt ett rullande schema.

REPRESENTATION STYRELSE




REPRESENTATION KONCERNLEDNING



● Kvinna ● Man

Hjärt-lungräddning ökar chansen att överleva ett hjärtstopp



En repetitionsutbildning i hjärt-lungräddning har erbjudits alla medarbetare under 2020. Till följd av covid-19 fick utbildningen pausas, och kommer att återupptas så snart det är möjligt. Vi har också utökat antalet hjärtstartare så att det nu finns sammanlagt 14 stycken på våra tre kontor.

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 19 mars 2020. Redovisningen beskriver hur Wallenstamkoncernen arbetat med hållbarhetsfrågor under 2020. 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 2020 uppgick till 252 st. Samtliga av koncernens anställda är tillsvidareanställda, med undantag av 13 personer som är provanställda och 9 personer som har visstidsanställning, exempelvis i form av vikariat. 8 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: MEDLEMSKAP I ORGANISATIONER

Representanter för Wallenstam är representerade i styrande organ för bland andra Avenyförbundet, Fastighetsägarna GFR, Fastighetsägarna Centrala Hisingen (FCH), (b)id Stigberget, Innerstaden Göteborg AB, Göteborg Citysamverkan ideell förening, Göteborg & Co, Mölnlycke Centrumförening och Johanneberg Science Park.

201-1: SKAPAT OCH LEVERERAT DIREKT EKONOMISKT VÄRDE

Mkr	
Ekonomiskt värde som genereras	
Intäkter	2 844
Ekonomiskt värde som fördelas	
Driftkostnader	-519
Anställdas löner, förmåner och pension	-209
Räntebetalning långivare	-264
Betalning myndigheter (fastighetsskatt, moms)	-897
Utdelning aktieägare	-162
Bidrag till samhället	-18
Summa fördelat ekonomiskt värde	-2 069
Behållet ekonomiskt värde	775

302-1: ENERGIANVÄNDNING INOM ORGANISATIONEN

Enhet	2018*	2019	2020	2021	2022	2023
Bränsleanvändning						
Total fossil bränsleanvändning	MWh	521	496	146		
Eldningsojla	MWh	379	353	146		
Naturgas	MWh	142	143	-		
Total förnybar bränsleanvändning	MWh	-	-	116		
Biogas	MWh	-	-	116		
Energianvändning						
Elektricitet**	MWh	41 280	37 889	37 074		
Uppvärmning	MWh	89 081	87 611	80 480		
Fjärrvärme	MWh	88 560	87 115	80 218		
Olja	MWh	379	353	146		
Naturgas	MWh	142	143	-		
Biogas	MWh	-	-	116		
Kyla	MWh	557	425	259		
Fjärrkyla	MWh	557	425	259		
Total energianvändning, ej förnybar	MWh	49 983	47 395	42 719		
Total energianvändning, förnybar	MWh	80 934	78 531	75 094		
Total energianvändning	MWh	130 917	125 925	117 813		
Uppvärmning per m ² klimat-korrigerat	KWh	80,4	79,9	74,7		
Egen produktion av el från förnybara källor						
Vindkraftsel	MWh	337 880	367 246	416 696		

302-3: ENERGIINTENSITET

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
kWh/kvm	110	105	96			

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

302-4: MINSKNING AV ENERGIANVÄNDNING*

Enhet	2019	2020	2021	2022	2023
Total reduktion	MWh	4 992	13 105		
Reduktion el	MWh	3 390	4 206		
Reduktion värme	MWh	1 470	8 601		
Reduktion kyla	MWh	132	298		

Var uppstår Wallenstams CO₂-utsläpp?

SCOPE 1

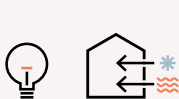
Fossil förbränning från egna fastigheter, anläggningar och fordon.



Egna och leasade fordon
Egna värme-pannor
Utsläpp av köldmedia

SCOPE 2

Köpt energi till våra fastigheter.



Fastighetsel
Fjärrvärme och fjärrkyla

SCOPE 3

Utsläpp från:

- Inköpta varor och tjänster
- Förvaltning och byggnation
- Hyresgästers energianvändning och avfall



Våra tjänsteresor
Transporter till och från våra byggarbetsplatser
Material och byggprocessen
Hyresgästernas elabonnemang och avfall

GRI 305: UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER CO₂e***

Absoluta tal anges i ton CO₂ och intensitetstal anges i kg CO₂/kvm. Vi har i år utökad vår redovisning av CO₂-utsläpp till att även omfatta köldmedia, resor samt material till byggprojekt.

	2018*		2019		2020		2021		2022		2023	
	Absolut	Intensitet	Absolut	Intensitet	Absolut	Intensitet	Absolut	Intensitet	Absolut	Intensitet	Absolut	Intensitet
Scope 1												
305-1 DIREKTA UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER												
Olja	102	0,086	94	0,079	39	0,032						
Gas	30	0,026	29	0,024	5	0,004						
Köldmedia	n/a	n/a	809	0,677	561	0,457						
Bilresor i tjänst	n/a	n/a	n/a	n/a	34	0,028						
Totalt Scope 1	132	0,112	932	0,780	639	0,521						

Scope 2

305-2 INDIREKTA UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER

Elektricitet – Marknadsbaserad metod 100 % egenproducerad vindkraftel	-	-	-	-	-	-						
Elektricitet – Platsbaserad metod Genomsnittlig utsläppsfaktor för svenskproducerad el	578	0,486	493	0,413	297	0,241						
Fjärrvärme	5 097	4,288	4 690	3,929	3 135	2,551						
Fjärrkyla	-	-	-	-	-	-						
Totalt Scope 2 (marknadsbaserad)	5 097	4,288	4 690	3,929	3 135	2,551						

Scope 3

305-3 ANDRA INDIREKTA UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER

Material i byggprojekt (baserat på producerad yta)	n/a	n/a	29 118	221	8 397	185						
Resor i tjänst med flyg, tåg och taxi	n/a	n/a	n/a	n/a	8	0,006						
Totalt Scope 3			29 118	221	8 405	185						

305-5 MINSKNING AV UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER

	Absolut minskning	Minskning per kvm	Absolut minskning	Minskning per kvm	Absolut minskning	Minskning per kvm	Absolut minskning	Minskning per kvm	Absolut minskning	Minskning per kvm	Absolut minskning	Minskning per kvm
Scope 1	-	-	-799	-0,67	-507	-0,41						
Scope 2	-	-	407	0,36	1 962	1,74						
Scope 3****	n/a	n/a	-	-	20 713	36						

401-1 NYANSTÄLLNINGAR OCH PERSONALOMSÄTTNING

Nyanställda 2020

Ålder	Antal personer	varav kvinnor/män	varav i Göteborg/Stockholm
Under 30 år	11	6/5	6/5
30 - 50 år	12	6/6	4/8
Över 50 år	0	-	-
Totalt	23	12/11	10/13

405-2 ANDEL LÖN FÖRDELAT MELLAN KVINNOR OCH MÄN, RATIO

Ratio beskriver i detta fall relationen mellan kvinnors och mäns avtalade genomsnittslön och beräknas genom att dividera kvinnors lön med mäns lön, samt mäns lön med kvinnors lön.

	Kvinnors lön	Mäns lön
Inklusive koncernledning, exklusive vd	88 %	114 %
Exklusive koncernledning	88 %	114 %

406-1: DISKRIMINERINGSINCIDENTER OCH ÅTGÄRDER

Under 2020 har inga fall av diskriminering rapporterats.

* Basår 2018 – utgår från starten för affärsplan 2019-2023.

** 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 2020 ej var tillgänglig vid upprättande av denna redovisning, baseras datan för värme till en mindre del på beräknade värden utifrån emissionsfaktorerna för år 2019.

**** Avseende 2018 rapporterades inte Scope 3, därav beräknas minskning från 2019.

GRI-index Sidhänvisningar återfinns i Wallenstams årsredovisning 2020

GRI Standard	Upplysningar	Sida	Kommentar
Allmänna upplysningar			
GRI 102:	102-1 Organisationens namn	omslag	
General disclosures 2016	102-2 Varumärken, produkter och tjänster	69	
	102-3 Lokalisering av huvudkontor	69	
	102-4 Verksamhetsländer	69	
	102-5 Ägarstruktur och företagsform	78	
	102-6 Marknader	45-50	
	102-7 Organisationens storlek	69, 74-75	
	102-8 Information om arbetsstyrkan	42-44, 150	
	102-9 Leverantörskedja	32-33	
	102-10 Väsentliga förändringar av organisationen och leverantörskedjan		Ej tillämpligt
	102-11 Försiktighetsprincipens tillämpning	11, 33, 150	
	102-12 Externa initiativ	29-35	
	102-13 Medlemskap i organisationer	150	
	102-14 Uttalande från vd	9-11	
	102-16 Värderingar, principer, standarder och beteende	29-35	
	102-18 Styrningsstruktur	135-140	
	102-40 Intressentgrupper	3, 5, 30	
	102-41 Kollektivavtal	43	
	102-42 Identifiering och urval av intressenter	29-30	
	102-43 Metod för intressentdialog	29-30	
	102-44 Viktiga områden som har lyfts via kommunikation med intressenter	30	
	102-45 Enheter som ingår i redovisningen	78, 123	Alla enheter omfattas av GRI-rapporteringen
	102-46 Process för definition av redovisningens innehåll	29-30	
	102-47 Väsentliga fokusområden	30	
	102-48 Förklaring till korrigeringar från tidigare rapporter		Ej tillämpligt
	102-49 Förändringar i rapporteringsomfattning eller -avgränsning		Utökad rapportering: upplysning 305-1, 305-3 och 405-2
	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	150-152	
	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, 24, 29-32, 38-40		
	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, 73-75, 84-85, 119, 150		
Antikorruption					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	30-33, 38, 43		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	31		
Material					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	8, 29-30, 34, 151		9
	103-2	Policy och styrning	- - -		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	- - -		
Energi					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	8, 29-30, 32-34, 41	 	8
	103-2	Policy och styrning	- - -		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	- - -		
GRI 302: Energy 2016	302-1	Energianvändning inom organisationen	150		
	302-3	Energiintensitet	150		
	302-4	Minskning av energianvändning	150		
Utsläpp					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	8, 29-30, 32-34, 41	 	7, 8
	103-2	Policy och styrning	- - -		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	- - -		
GRI 305: Emissions 2016	305-1	Direkta utsläpp av växthusgaser	151		
	305-2	Indirekta utsläpp av växthusgaser	151		
	305-4	Utsläpp av växthusgaser, intensitet	151, se tabell GRI 305		
	305-5	Minskning av utsläpp av växthusgaser	151		
Avfall					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	8, 29-30, 34, 151		
	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	7, 30-32, 37, 42-44		3, 4
	103-2	Policy och styrning	- - -		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	- - -		
GRI 401: Employment 2016	401-1	Nyanställningar och personalomsättning	43, 150-151		
Hälsa och säkerhet					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	7, 37, 42-44		
	103-2	Policy och styrning	- - -		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	- - -		
Wallenstams Own Disclosure (WOD)	WOD-1	Sjukfrånvaro	42-43		
Kundnöjdhet					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	2-3, 6, 29-30, 32, 51-53		
	103-2	Policy och styrning	- - -		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	- - -		
Wallenstams Own Disclosure (WOD)	WOD-2	Resultat från kundundersökningar	6, 43		
Mångfald och lika möjligheter					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	7, 30, 32, 42-44		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	42-44, 86, 136		
	405-2	Andel lön fördelat mellan kvinnor och män	151		
Inkluderande företagsklimat					
GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Förklaring till området och omfattning	7, 30-32, 42-44		6
	103-2	Policy och styrning	- - -		
	103-3	Uppföljning och utvärdering	- - -		
GRI 406: Non-discrimination 2016	406-1	Diskrimineringsincidenter och åtgärder	151		

* Wallenstam har under året fortsatt att kartlägga detta fokusområde i syfte att definiera mål.

** 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.

KALENDER

Årsstämma	27 april 2021
Delårsrapport I	27 april 2021
Delårsrapport II	8 juli 2021
Delårsrapport III	22 oktober 2021

På wallenstam.se finns samlad information om Wallenstams verksamhet, ekonomisk rapportering samt pressmeddelanden.

Wallenstam AB (publ) org.nr. 556072-1523
info@wallenstam.se www.wallenstam.se
Telefon 031-20 00 00

Göteborg:
401 84 Göteborg
Besöksadress Kungssportsavenyen 2

Stockholm:
Box 19531, 104 32 Stockholm
Besöksadress Birger Jarlsgatan 64

Foto sid. 5, 24–25, 26–27 Ingemar Edfalk
Foto sid. 6, 7, 18 vänster, 19 nederst vänster, 19 nederst höger,
36, 40–41, 42, 50 Carolin Freiholtz/Omelettfoto
Foto sid. 9, 13, 14–17, 22, 46, 47, 61 Dan Holmqvist
Foto sid. 19 överst Emelie Sundqvist
Foto sid. 21 Nicklas Eliasson
Foto sid. 35 överst Astrakan/Scandinav
Foto sid. 35 nederst Anders Hirv/Human Bridge
Foto sid. 49 nederst Henrik Nero
Foto sid. 52 Polestar
Foto sid. 54, 56–57 Ulf Celander
Visualiseringsbilder:
sid. 8, 59 Liljewall Arkitekter
sid. 60–61, 62–63 Zynka Visual
Ej nämnda foton/bilder är Wallenstams egna.

Produktion: Newsroom
Repro och tryck: Billes Tryckeri
Tryckt på: omslag Amber Graphic 300 g, inlaga Amber Graphic 130 g.