

Akelius Residential Property AB (publ)

hållbarhetsrapport 2020



320 D Street, South Boston, Boston

innehållsförteckning

hållbarhet i korthet	4
skapar hem som håller hundra år	6
väsentlighetsanalys	8
mål	
miljö	10
sociala	11
bolagsstyrning	12
hållbarhetsstrategi	13
miljö	14
energi- och vattenhantering	15
klimatneutrala år 2050	21
avfallshantering	22
sociala	25
främja mångfald och icke-diskriminering	25
trygg och välmående personal	26
hållbar arbetsmiljö	26
säkra och välmående hyresgäster	28
samarbetsstöd	28
engagemang i lokalsamhället	29
bolagsstyrning	30
bolagsstyrning och kommittéer	30
styrelsens sammansättning	32
koncernpolicys stöder hållbarhet	34
riskhantering	39
hållbarhetsshantering	40
hållbar leverantörskedja	43
skattetransparens	43
tilläggsinformation	44
nyckeltal	46
GRI-index	51
EPRA-index	55
revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten	57



379 Washington Avenue, Brooklyn, New York
stadsträdgårdar för hyresgästerna

hållbarhet i korthet

	2020 jan-dec	2019 jan-dec
miljö, jämförbart		
elektricitet, MWh	52 088	56 334
fjärrvärme, MWh	147 592	151 615
värmebränsle, olja, MWh	8 115	8 278
värmebränsle, gas, MWh	125 170	120 230
vatten, miljoner m ³	3,91	3,81
miljö, totalt		
energiintensitet, kWh per kvm	155	159
vatten, miljoner m ³	4,01	4,11
vattenintensitet, m ³ per kvm	1,55	1,52
sociala, totalt		
antal anställda	1 300	1 456
varav kvinnor	543	606
varav män	757	850
anställda, mångfald, andel kvinnor, procent	42	42
chefer, mångfald, andel kvinnor, procent	42	42
sjukfrånvarograd, procent	1,9	2,9
utbildning personal, timmar per anställd	21	44
bolagsstyrning, totalt		
oberoende styrelsemedlemmar	2	1
genomsnittlig tid i styrelse, år	4,1	6,5

väsentliga mål

miljö



- 40 procent minskning av koldioxidutsläpp, scope 1 och scope 2
- 100 procent förnybar energi i total portfölj
- 15 procent minskning av energiförbrukning, jämförbart
- 15 procent minskning av energiintensitet i total portfölj
- 10 procent minskning av vattenförbrukning, jämförbart

sociala



- 2 procent eller lägre sjukfrånvaro
- 12,5 procent eller lägre personalomsättning
- 100 procent jämställd lön mellan kön hos ledning och personal
- 10 procent förbättring av kundnöjdheten vid slutet av 2023
- internutbildning 10 dagar per anställd och år
- genomföra årliga inspektioner av alla byggnaders miljö, hälsa och säkerhet

bolagsstyrning



- alla leverantörer förkvalificerade enligt hållbarhetskraven
- vara undertecknare av FN:s Global Compact
- årligen granska 50 procent av alla leverantörers resultat senast 2022
- all personal utbildade i uppförandekod, antikorrupktion och visseblåsarrutinerna



Manhattan, New York

skapar hem som håller i hundra år

Akelius agerar på ett hållbart sätt. Ekonomisk tillväxt sker samtidigt som miljön skyddas, bolaget tar sitt sociala ansvar och där etiska principer genomsyrar bolaget.

Det är rätt sätt att agera och det är vägen mot långsiktig framgång.

ett hedervärt bolag

Akelius hjälper familjer och individer genom att erbjuda konceptet *better living* i hyresrätter.

Akelius agerar anständigt och ärligt gentemot hyresgäster, anställda, entreprenörer och samhället.

När COVID-19 pandemin bröt ut över världen var Akelius naturliga reaktion att prioritera säkerhet och välbefinnande för anställda och hyresgäster.

förlänger fastigheters livslängd

Akelius moderniserar byggnader med målet att förlänga livslängden och att minska deras miljöpåverkan.

Akelius nyckelområden är att reducera energi- och vattenkonsumtion och att öka användandet av förnyelsebara källor.

Genom att modernisera befintliga byggnader gör Akelius en viktig insats för att bevara kulturarvet i stadsdelarna.

Samtidigt fokuserar Akelius på att skapa bättre levnadsförhållanden, exempelvis genom att förbättra grönområden och genom att addera balkonger.

undertecknare av United Nations Global Compact

Genom att signera UN Global Compact understryker Akelius att bolaget respekterar mänskliga rättigheter, fackföreningar och miljön.

Det påvisar även att Akelius aktivt arbetar mot korruption, diskriminering, tvångs- och barnarbete.

koldioxidutsläpp minskas med 40 procent till 2025

Akelius målsättning är att minska koldioxidutsläppen med 40 procent till 2025. Akelius ska vara klimatneutralt år 2050.



anställda visar vägen

Anställdas motivation, mångfald, hälsa och talang är nyckeln till framgång.

Akelius satsar på utbildning och på de anställdas välmående, med målsättningen att erbjuda den bästa arbetsmiljön.

Till exempel har Akelius Business School målsättningen att ge Akelius den mest kunniga personalen i fastighetsbranschen.

80 meur i donationer

Akelius Foundation äger indirekt åttio procent och Hugo Research Foundation äger nio procent av aktierna i Akelius Residential Property AB.

Utdelningar som mottas av dessa stiftelser används för donationer till välgörenhet.

De sista tio åren har stiftelserna donerat 80 miljoner Euro nästan uteslutande till

- SOS Barnbyar
- Läkare utan gränser
- UNICEF
- UNHCR

Ralf Spann,
VD och koncernchef

väsentlighetsanalys

År 2020 genomförde Akelius en ny väsentlighetsanalys.

Väsentlighetsanalysen är en formell process för att identifiera fokusområden inom miljömässig, social och styrningsrelaterad

hållbarhet som påverkar Akelius verksamhet och intressenter.

Denna analys låg till grund för företagets hållbarhetsmål.



Akelius utförde väsentlighetsanalysen i fyra steg

identifiera fokusområden

Vilka miljö, sociala och styrningsområden är mest relevanta för bolaget?

För att identifiera dessa fokusområden gjorde Akelius följande

- genomförde utredningsarbete
- utvärderade och kartlade aktuella verksamhetsprocesser
- jämförde företaget mot konkurrenter

Tjugo fokusområden identifierades.

fråga intressenterna

Vilka är bolagets intressenter?

- hyresgäster
- personal
- ledningsgrupp
- styrelse
- leverantörer
- banker och investerare
- lokala och nationella myndigheter

Hållbarhetsteamet intervjuade Akelius intressenter för att få reda på vilka miljö-, social- eller styrningsfrågor som är mest relevanta för företaget.

rangordna efter signifikans

Intressenterna fick en lista över frågeställningar.

De tillfrågades sedan om betydelsen av varje frågeställning samt vilken inverkan den har på företaget.

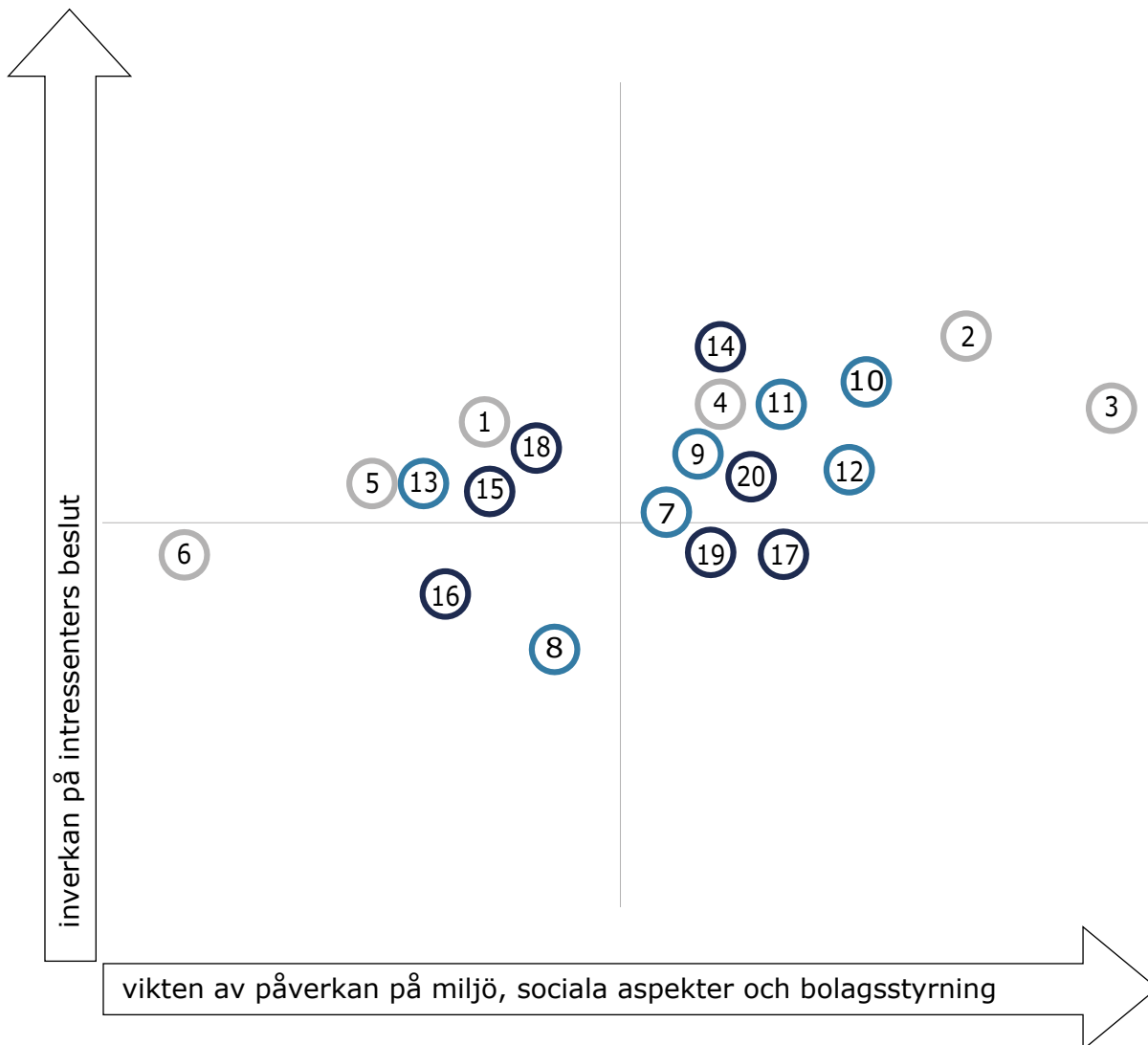
Resultatet visas i väsentlighetsmatrisen på sidan 9.

granska mål

Akelius använde väsentlighetsanalysen för att sätta hållbarhetsmål.

Målen kommer att uppnås senast 2025.

2020 Akelius väsentlighetsanalys



miljö

- 1 anpassningsförmåga till klimatförändringar
- 2 hantering av energi- och vattenförbrukning
- 3 hantering av koldioxidutsläpp
- 4 byggmaterial
- 5 avfallshantering
- 6 biologisk mångfald

sociala

- 7 dialog med hyresgäster
- 8 dialog med det lokala samhället
- 9 hyresgästers hälsa och säkerhet
- 10 mångfald, åtgärder mot diskriminering på arbetsplatsen
- 11 attraktiv arbetsmiljö
- 12 anställdas hälsa och säkerhet
- 13 mänskliga rättigheter

bolagsstyrning

- 14 affärsetik, öppenhet och regelefterlevnad
- 15 hållbar finansiering
- 16 hållbarhetscertifiering av byggnader
- 17 hantering hållbarhetsrisker
- 18 bolagsstyrning
- 19 hållbarhet inom leverantörsledet
- 20 digitalisering och cybersäkerhet



minska energi- och vattenförbrukningen

- 15 procent minskning av energiförbrukning i jämförbara fastigheter till 2025, jämfört med 2018
- 15 procent minskning av energiintensitet i den totala portföljen till 2025, jämfört med 2018
- 100 procent el från förnybara källor eller upphandling av förnybara eller återvunna källor i totala portföljen till 2025
- 10 procent minskning av vattenförbrukning i jämförbara fastigheter till 2025, jämfört med 2018
- 5 procent av portföljen certifierat av LEED, BREEAM, WELL eller annan oberoende erkänd organisation till 2030
- 10 procent av nyförvärv certifierat av LEED, BREEAM, WELL eller annan oberoende erkänd organisation till 2030

minska koldioxidutsläppen

- 40 procent minskning av koldioxidutsläppen, scope 1 och 2, i den totala portföljen 2025, jämfört med 2018
- publicera scope 3 utsläpp från och med 2021
- 100 procent minskning av koldioxidutsläpp scope 1, 2, och 3 till 2050
- 10 procent av investeringsprojekten omfattas av en livscykelutvärdering senast 2025

använda hållbara material, minska avfall

- 90 procent av alla komponenter och byggmaterial ska vara bedömda utifrån hållbarhetskriterier senast 2023
- 5 procent ökning av andelen avfall från hushåll, kontor och byggnation som återvinns till 2023 med 2021 som basår

sociala



främja mångfald och icke-diskriminering

- 100 procent jämställd lönesättning mellan chefer till 2025
- 100 procent jämställd lönesättning för all personal till 2025
- samtlig personal utbildas årligen gällande policy för icke-diskriminering

välstånd och trygg personal

- 2 procent eller mindre årlig sjukfrånvaro
- 0 dödsfall
- 0 olycksfall
- 0 förlorade arbetsdagar

säkerställa en attraktiv arbetsmiljö

- 12,5 procent eller mindre årlig personalomsättning, exklusive effekter från omstrukturering av verksamheten
- mindre än 9 procent frivillig personalomsättning per år
- internutbildning 10 dagar per anställd och år
- all personal deltar årligen i hållbarhetsutbildning

friska och trygga hyresgäster

- årliga byggnadsinspektioner avseende miljö, hälsa och säkerhet
- 10 procent minskning av alla byggnadsmiljö-, hälso- och säkerhetsincidenter, vid bristande regelefterlevnad, till 2022, jämfört med 2021
- 10 procent ökning av kundnöjdheten till 2023, jämfört med 2021, genom återkoppling från nyinflyttade

bolagsstyrning



förbättra affärsetik och regelefterlevnad

- all aktiv personal utbildas årligen gällande uppförandekoden
- all aktiv personal utbildas årligen i antikorrupcion
- all aktiv personal utbildas årligen i det nya visseblåsarregelverket
- uppnå tredjepartsrevision av hållbarhetsrapporten till 2022
- genomföra en risk-och hållbarhetsutvärdering till 2021
- genomföra en klimatriskutvärdering till 2021
- underteckna Förenta Nationernas Global Compact
- utvärdera beskattningstransparens mot bakgrund av gällande rapporteringsstandard vid fastighetsredovisning samt identifiera förbättringspotential i enlighet med GRI 207
- tillse att 3 procent av fastigheterna uppfyller kriterierna för finansiering med gröna obligationer till 2021

förbättra digitalisering och cybersäkerhet

- hålla cybersäkerheten uppdaterad
- årlig intern granskning av systemsäkerheten
- all personal utbildas årligen i cybersäkerhet

implementera en hållbar leverantörskedja

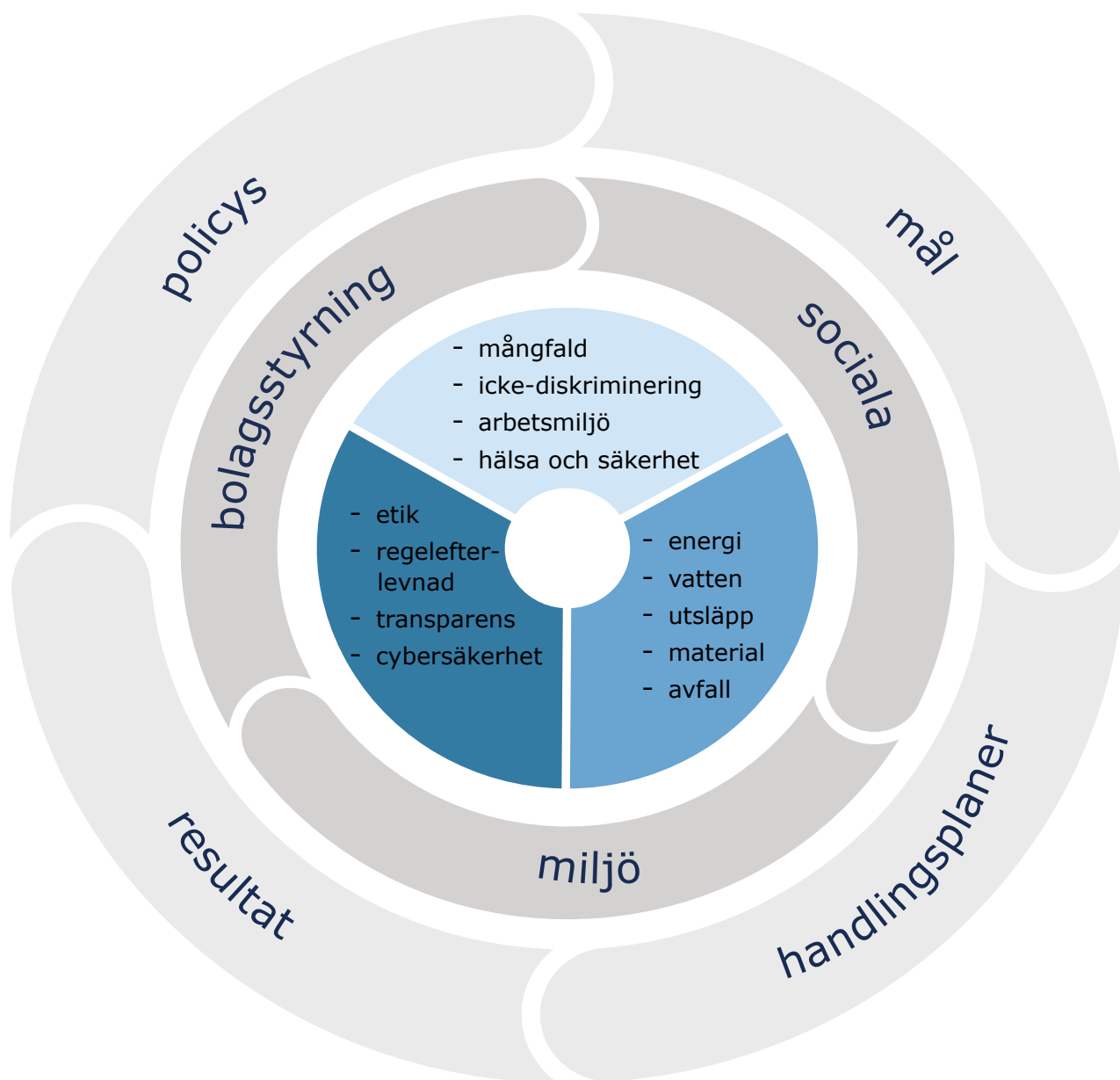
- alla leverantörer ska 2021 ha godkänd uppförandekoden
- samtliga leverantörer granskas utifrån hållbarhetskraven till 2022
- samtliga leverantörers anbuds-förfaranden utvärderas utifrån hållbarhetskraven till 2023
- årligen granska 50 procent av alla leverantörers prestationer utifrån hållbarhetskraven till 2022

hållbarhetsstrategi

Företagets hållbarhetsstyrning bygger på fyra pelare

- policys
- mål
- handlingsplaner
- resultat

Handlingsplaner stödjer varje pelare för att uppnå de långsiktigt uppsatta målen.



miljö

Under 2017 stod, enligt United Nations Environmental Program, byggindustrin för 36 procent av den globala energianvändningen och 39 procent av de energirelaterade koldioxidutsläppen.

2017 bestämde sig Akelius för att agera. Akelius har sedan dess arbetat systematiskt för att minska förbrukningen av vatten, energi, skadliga kemikalier och miljöfarligt material.

Bättre hållbarhetsprestanda

- ökar företagets motståndskraft
- minskar risker och driftskostnader
- ökar effektiviteten

miljörisker

- bidrag till negativ klimatförändring
- förstörda tillgångar som konsekvens av stigande havsnivåer
- fysiska förändringar i klimat och naturtillgångar
- negativa hälsokonsekvenser orsakade av skadliga och giftiga ämnen
- resurser med potential för återvinning deponeras

Akelius elektriska poolbilar

minska negativ miljöpåverkan

För att minska miljörisker och bidra till de globala insatserna mot klimatförändring, fokuserar Akelius på tre huvudområden

- energi- och vattenhantering
- hantering av koldioxidutsläpp
- hantering av byggmaterial och avfall

Att redovisa utsläpp av växthusgaser är det första steget i Akelius strategi att minska bolagets negativa miljöpåverkan. Styrelsen har godkänt målet att minska koldioxidutsläppen med fyrtio procent till 2025, jämfört med 2018. Det långsiktiga målet är att vara klimatneutrala till 2050.

Akelius följer Science Based Targets-metoden

Akelius definierade en metod för redovisning av växthusgaser som följer Greenhouse Gas Protocol Standard.

Målet följer Science Based Target-metoden.



energi- och vattenhantering

Akelius största miljöpåverkan härstammar från den energi- och vattenmängd som används.

Att minska påverkan ger tydliga miljöfördelar och påverkar positivt hur omvärlden ser på Akelius ur ett miljöperspektiv.

Akelius taxebundna kostnader uppgick till 48 meur 2020.

Att vara mer effektiv med resurser minskar kostnader.

mål för att minska förbrukning

Företaget har satt följande mål rörande minskad energi- och vattenförbrukning

- 15 procent minskning av energiförbrukning i jämförbara fastigheter till 2025, jämfört med 2018
- 15 procent minskning av energiintensitet i totala portföljen till 2025, jämfört med 2018
- 100 procent el från förnybara källor eller upphandling av förnybara eller återvunna källor i totala portföljen till 2025
- 10 procent minskning av vattenförbrukning i jämförbara fastigheter till 2025, jämfört med 2018
- 5 procent av portföljen certifierad av LEED, BREEAM, WELL eller annan oberoende erkänd organisation till 2030
- 10 procent av nyförvärv certifierad av LEED, BREEAM, WELL eller annan oberoende erkänd organisation till 2030

handlingsplaner på plats

Akelius har antagit handlingsplaner. Handlingsplanerna syftar till att förbättra resultaten inom tre områden

- högre energi- och vatteneffektivitet
- ökad användning av förnybara källor
- optimerad upphandling

högre energi- och vatteneffektivitet

Akelius koncept för smarta byggnader, smart mätinfrastruktur och den självutvecklade energiapplikationen ger stöd för högre förbrukningseffektivitet.

Konceptet ger möjlighet att övervaka energi- och vattendata, såsom

- konsumtion
- intensitet
- efterfrågetoppar
- kostnad

Företaget kan

- visa historisk, realtids- och prognosdata
- få information om oregelbunden konsumtion
- jämföra fastigheter över tid
- automatiskt identifiera hög förbrukning och läckage
- identifiera åtgärder för att öka energieffektivitet
- erbjuda ekonomiska incitament för att sänka konsumtion

Detta resulterar i förbättrad förmåga att göra rätt investeringar för att minska energi- och vattenförbrukning och för att ta tillvara potential för förnybar energi.

Akelius prioriterar åtgärder som förbättrar byggnaders effektivitet såsom

- uppgradering av värmesystem
- väggisolering
- takisolering
- rörisolering
- fönsterisolering
- uppgradering av belysning
- apparater med lågt vattenflöde
- detektering av vattenläckage

exempel

värmeeffektivitet i Hamburg

Akelius verksamhet i Hamburg investerar i så kallad "leanheat". Värmesystemet justeras automatiskt och optimeras permanent genom användning av avancerade sensorer som intelligent kommunicerar med fjärrvärmeleverantören.

Det resulterar i besparingar på både utbud- och efterfrågesidan.

minskar Akelius konsumtion, kostnader och utsläpp

Akelius efterfrågan sjunker genom att projektet reducerar fjärrvärmeförbrukning och koldioxidutsläpp. Dessutom sänker effektiva system underhållskostnader. Förutsägbart underhåll medför en ytterligare monetär fördel.

ökar hyresgästens boendekomfort

På hyresgästens sida skapas stabilare värmetillförsel som ökar boendekomfort och sänker värmekostnader.

ökar leverantörens säkerhet

På fjärrvärmeförsörjningssidan ger projektet högre planeringssäkerhet och undviker onödiga toppar i efterfrågan.

projektet startade 2020

Akelius Hamburg genomför projektet på tjugo fastigheter. Projektet utförs tillsammans med fjärrvärmeleverantören, "Wärme Hamburg GmbH", och leanheat-teamet.

Projektet löper under två år för att täcka två uppvärmningsperioder.

Akelius står endast för kostnader för digitala värmesensorskontroller och dataförbindelse.

byggnadsinformation är väsentligt

Leanheat-projekten använder

- väderprognoser
- förbrukningsprognoser
- lägenhetstemperatur och luftfuktighet
- data från värmemätare
- självlärande algoritmer

sju procent beräknade besparingar

Leanheat kan potentiellt sänka tio till tjugo procent av fastigheternas energikonsumtion.

Just nu är de befintliga registrerade besparingarna sju procent i genomsnitt per fastighet.

hyresgäster sparar upp till 115 euro årligen

Till exempel, i fastigheten på gatan Maria-Louisen-Straße i Hamburg, är kostnadsbesparingarna för hyresgästerna mellan 27 och 115 euro per år, beroende på lägenhetens storlek.

reducerar 117 ton koldioxid årligen

För alla Hamburg-fastigheter som förses med fjärrvärme, är energibesparingen i genomsnitt sju procent vilket resulterar i 117 ton årlig minskning av koldioxidutsläpp.

rätt väg leder till ytterligare besparingar

Användningen av leanheat-data på byggnadsnivå ger Akelius möjlighet att upptäcka större förbättringspotential i uppvärmningssystemet, genom ökad effektivitet och driftsäkerhet.

Användningen av leanheat-data på lägenhetsnivå ger Akelius möjlighet att kontrollera rätt och lämpligt uppvärmningsbeteende. Detta förhindrar fukt och mögel i lägenheterna. All data är helt anonymiserad.



58 Linden boulevard, Brooklyn, New York, solceller installerade på taket

ökning av egenproducerade förnyelsebara källor

Akelius satsar på system för förnyelsebar energi.

Till exempel är Akelius policy att installera solpaneler på alla lämpliga fastighetstak.

15 projekt med solpaneler har redan genomförts och ytterligare 40 projekt planeras.

Akelius undersöker även möjligheten till att installera mikroturbiner för vind, värmepumpar och bränsleceller.

Akelius styrande dokument såsom handböcker och instruktioner stödjer projekt som skapar förnyelsebara källor.

exempel

program för solceller i Nordamerika

Vid slutet av 2020 hade fyra solcellsprojekt genomförts i Nordamerika. Ett vardera i Boston, New York, Toronto och Washington D.C.

reducerar miljöpåverkan

Solpaneler som togs i drift under 2020 har en maximal kapacitet på 0,36 megawatt och genererar 404 megawattimmar årligen.

Det motsvarar ett koldioxidavtryck om 134 ton.

23 projekt på gång

Ytterligare 23 projekt planeras.

Akelius New York planerar tre system för solpaneler med en total kapacitet om 0,20 megawatt.

Akelius Washington D.C. godkände fyra projekt med solpaneler med en total kapacitet om 0,37 megawatt.

Akelius Boston skapar 0,38 megawatt genom fem projekt med solpaneler.

Akelius Toronto planerar elva installationer av solpaneler med en total effekt om 0,57 megawatt.

Tillsammans skapar dessa projekt 1 686 megawattimmar vilket motsvarar ett koldioxidavtryck om 472 ton.

satsning på förnyelsebar energi i Europa

Akelius har tagit en tydlig riktning mot fler solpanelsprojekt i Europa. I dagsläget planeras 15 nya projekt.

inköp av förnyelsebart

Att köpa förnyelsebar energi är nyckeln till att reducera koldioxidavtrycket associerad med inköpt energi.

Akelius målsättning är att senast år 2025 enbart köpa in förnyelsebar energi. Detta för att nå målet för utsläppen av växthusgaser.

minskad energikonsumtion

Under 2020 minskade den normaliserade energikonsumtionen för fastighetsel i den jämförbara portföljen med 7,5 procent. Minskningen i jämförbar förbrukning är normalårskorrigerade.

Värmeförbrukningen minskade med 2,7 procent jämfört med föregående år, medan energiintensiteten i fastigheterna minskade med 1,9 procent. Sedan 2017 har förbrukningen i jämförbar portfölj minskat stadigt, från 179 kWh per kvadratmeter för 2017 till 155 kWh per kvadratmeter för 2020. Beräkningen av energiintensitet från 2016 till 2020 är baserad på samma fastigheter under samtliga år.

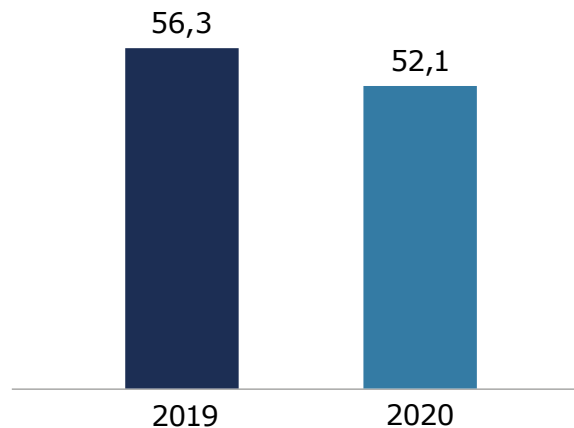
Akelius har nyligen investerat i olika energiprojekt och därför är effekten begränsad på historiska data.

certifierade tillgångar

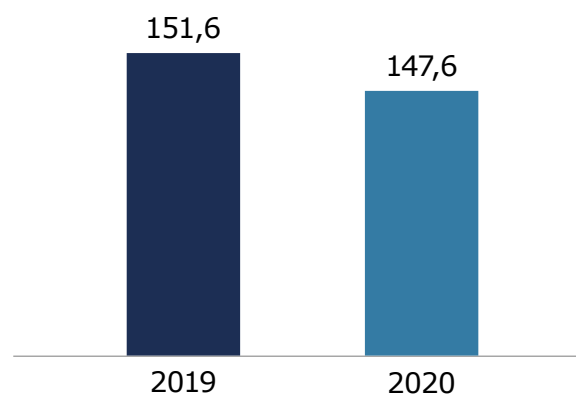
77 procent av Akelius fastigheter har energicertifikat. Främst på byggnadsnivå, men en del på lägenheter och kommersiella lokaler. Till exempel har Akelius i London 99 procent av alla lägenheter och kommersiella lokaler certifierade.

Ett tredjepartscertifikat belyser och verifierar Akelius förbättringar. Certifikaten är användbara vid utfärdandet av grön finansiering baserade på energiinvesteringar och gröna fastigheter.

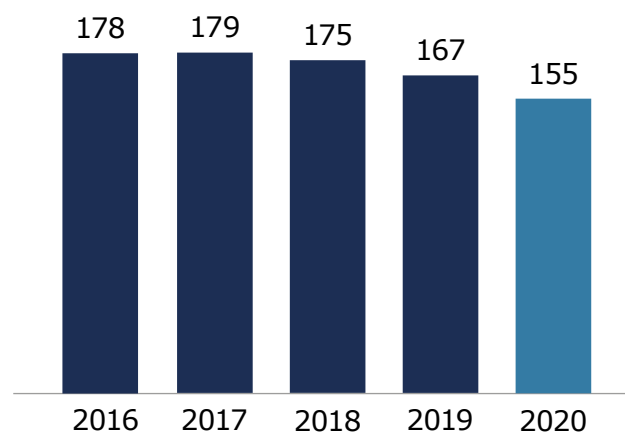
elektricitet, jämförbart
GWh

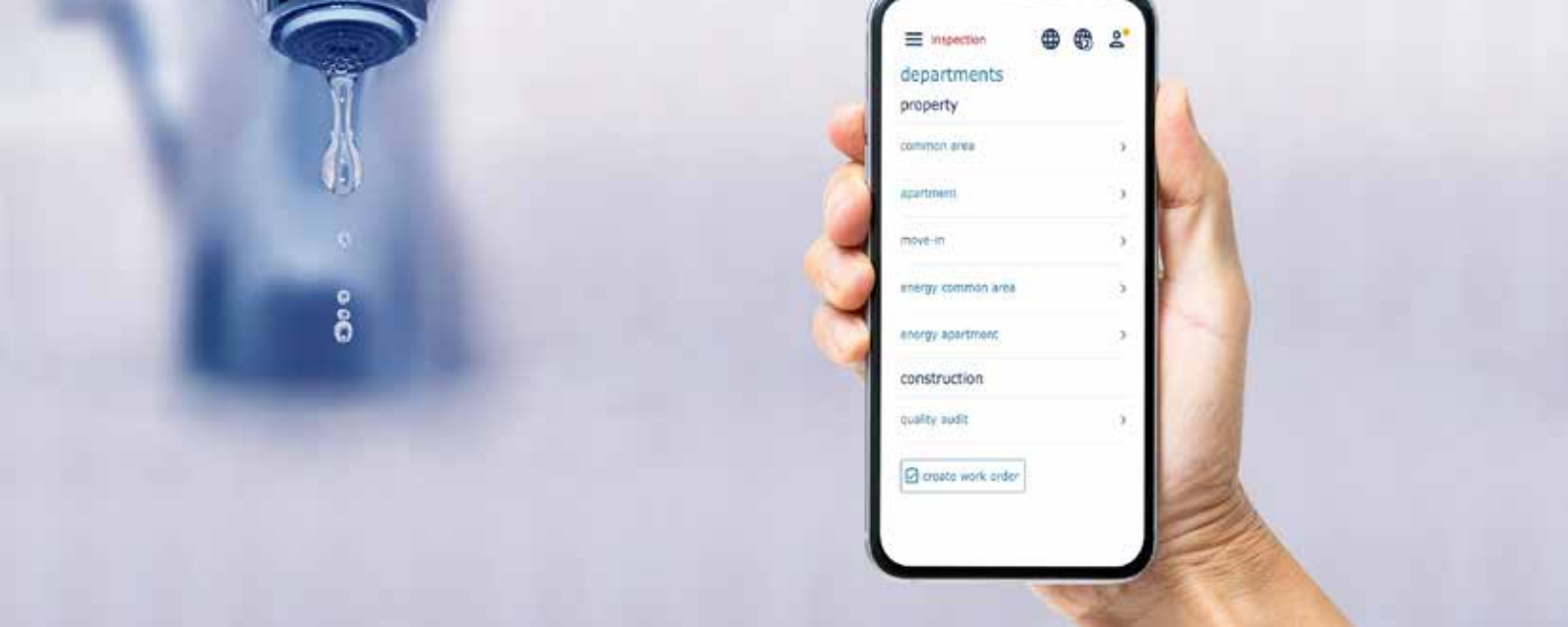


fjärrvärme, jämförbart
GWh



energiintensitet, jämförbart
kWh per kvm





Akelius följer upp energi- och vattenförbrukning

uppföljning av vattenförbrukning

Effektiv vattenförbrukning blir allt mer viktig när de globala resurserna blir allt mer ansträngda.

Det påverkar även företagets och hyresgästernas kostnader.

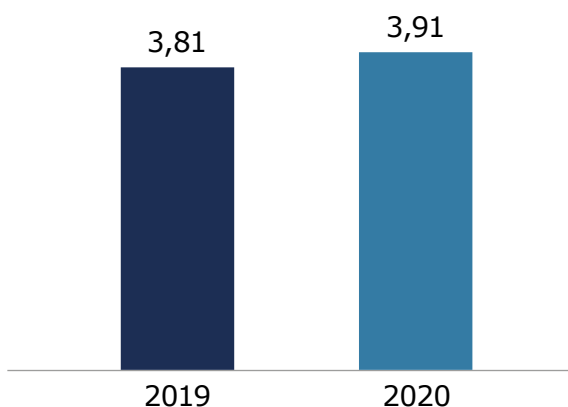
Vattenförbrukningen innefattar hyresgästernas användning och är därför beroende på hyresgästsammansättning och på de individuella hyresgästernas beteenden.

Under 2020 tillbringade hyresgästerna mer tid hemma jämfört med 2019.

Detta påverkade vattenförbrukningen, som under året steg med 2,9 procent i jämförbar portfölj.

Ökningen är en effekt av COVID-19 pandemin och att hyresgäster arbetar hemifrån.

vattenförbrukning, jämförbart
miljoner m³



exempel

minimering av vattenförbrukning i London

Akelius i London arbetar målinriktat för att förbättra effektiviteten i vattenanvändningen, att öka vattenåteranvändningen och att minska utsläppen av växthusgaser för att nå Akelius hållbarhetsmål med tidsfristen 2025.

minskning av vattenkonsumtion gör skillnad

I London kräver vattenförbrukningen väsentliga mängder energi för att förflytta, behandla, värma och komprimera vatten.

minska vattenförbrukning i gemensamma utrymmen

Akelius kan inte kontrollera hyresgästens beteende angående vattenanvändning, men kan informera hyresgäster om hur de kan hålla förbrukningen nere.

För att föregå med gott exempel så reducerar Akelius vattenanvändningen i gemensamma utrymmen.

sextio procent vattenbesparing

Akelius i London startade med att åtgärda gemensamma toaletter i två fastigheter. Genom att installera nya sensorer på kranar så gav projektet

- sextio procent lägre förbrukning av vatten
- behöver endast fem liter vatten per minut som standard
- minskning av varmvattenförbrukning med medförande energibesparing och kostnadsminskning
- lägre utsläpp av växthusgaser
- undviker att slösa med vatten

exempel

13 procent ökad energi- och vatteneffektivitet

Akelius förser alla hyresgäster med värme genom enskilda värmesystem i fastigheterna.

Akelius energihanteringssystem identifierar fastigheter där hyresgäster upplever otillräcklig värmefördelning på vintern.

När lägenheter på de övre våningarna har kallare radiatorer än lägenheter på de nedre våningarna, arbetar pumparna för att hålla värmen flödande och använder mer el än vad som behövs.

Systemet behöver mer värme än nödvändigt för att upprätthålla en behaglig boendetemperatur.

Akelius hanterade detta problem i 45 fastigheter genom att balansera värmesystemen hydrauliskt för att säkra att alla våningar värms upp på ett liknande och bekvämt sätt.

Detta krävde att arbete utfördes på

- varje radiator
- huvudsaklig hårdvaruförsörjning
- pumpar

Den ökade effektiviteten resulterade i

- tretton procent minskning av energiförbrukning och koldioxidutsläpp
- avsevärt ökad lägenhetskvalitet

en radiator i Berlin justeras genom ett tillfälligt byte av termostat

smart energidata hjälper till att sänka utsläpp

Akelius utvecklar digitala lösningar och använder maskininlärning för att ytterligare sänka förbrukning och utsläpp.

Den viktigaste delen av denna process är automatiseringen av mätning av energi- och vattenanvändning genom företagets egna

- utrullning av smarta mätare
- programvara för energihantering

Målet är att ansluta alla fastigheter till en databas via smarta mätare.

Detta är nyckeln till att identifiera läckor eller ineffektivitet i fastigheter.

Akelius utvärderar specifik hårdvara i ett Berlinbaserat laboratorium för smarta hem.

Implementerade lösningar för att stödja energi- och vattenbesparingsmål är

- vattenmätare
- upptäckt av vattenläckor
- värme- och elmätare
- vattensåla kranar
- smarta termostater
- temperaturkontrollsystem



klimatneutrala år 2050

Akelius långsiktiga mål är att till år 2050 eliminera bolagets bidrag till de globala utsläppen av växthusgaser.

Akelius åtar sig att minska koldioxidutsläpp genom att

- minska koldioxidutsläpp enligt scope 1 och scope 2 med fyrtio procent i total portfölj till 2025, basår 2018
- publicera scope 3 utsläpp från och med 2021

Detaljerade åtgärdsplaner stödjer respektive mål.

Kvartalsvis uppföljning av arbetet leder till förbättringar.

scope 1 koldioxidutsläpp minskade med 4,6 procent

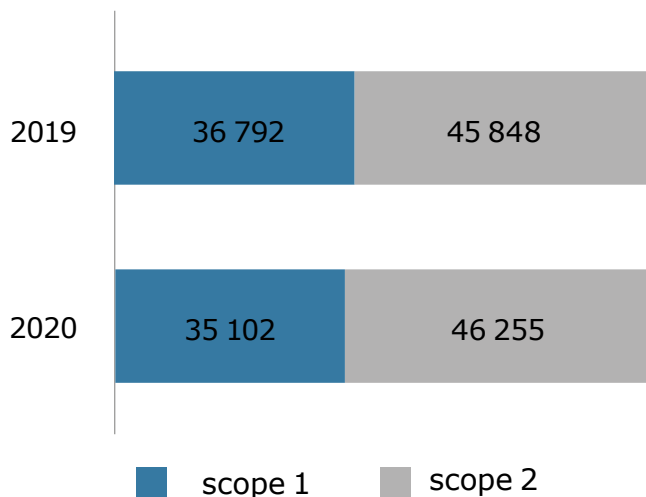
Under 2020 minskade de direkta koldioxidutsläppen enligt scope 1 med 1 690 ton.

Det motsvarar en minskning om 4,6 procent jämfört med 2019.

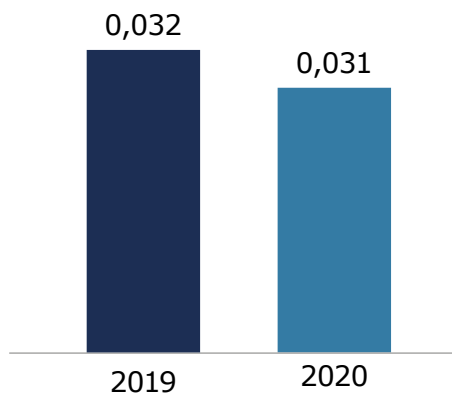
Utsläppsintensitet minskade för samma tid med 3,1 procent.

Akelius arbetar för närvarande med att samla in scope 3-data och planerar att publicera informationen i hållbarhetsrapporten för 2021.

globala utsläpp, total portfölj tCO_{2e}



utsläppsintensitet tCO_{2e} per kvm



Akelius kraftvärmeverk i Berlin



avfallshantering

Akelius förbättrade sina avtal med leverantörer av avfallshantering under året. Avtalen berör avfall hänförligt till hushåll, kontor och byggnation.

Målsättningen är att öka återvinning, återanvändning och att minska deponering.

Akelius åtar sig att använda hållbara material och att minska avfall genom

- 90 procent av alla komponenter och konstruktionsmaterial ska vara utvärderade mot hållbarhetskriterier senast 2023
- 5 procent ökning av andelen avfall från hushåll, kontor och byggnation som återvinns fram till 2023, med 2021 som basår

avfall från hyresgäster och fastighetsskötsel

Strukturerad avfallshantering minimerar mängden avfall som deponeras eller förbränns utan energiåtervinning.

Sedan 2017 har Akelius arbetat med två globala målsättningar.

Dels ska alla fastigheter ha sorteringsstationer enligt lokal standard, dels ska Akelius informera alla hyresgäster och anställda om hur avfall ska sorteras.

Akelius informerar alla hyresgäster om hur avfall ska sorteras och läggas i respektive sopkärl.

Sedan år 2019 installerar Akelius i lämpliga fastigheter möjligheter till att komprimera avfall med syfte att minska antalet soptransporter.

metod för datainsamling

Akelius är verksam i sju länder. Hanteringen av avfall från hyresgäster och fastighetsskötsel påverkas av lokala regler och lokala möjligheter.

Avfallsdata inhämtas från fakturor och kompletteras med beräkningar där data inte kan erhållas på annat sätt.

Estimerade volymer är per avfallstyp, antalet sopkärl, volym och hämtningsfrekvens. Uppskattningar är justerade för vakans.

43 procent förbränns med energiåtervinning

16 680 ton eller 43 procent av hushållsavfallet förbränns med energiåtervinning, vilket är en effektiv hanteringsmetod för avfall.

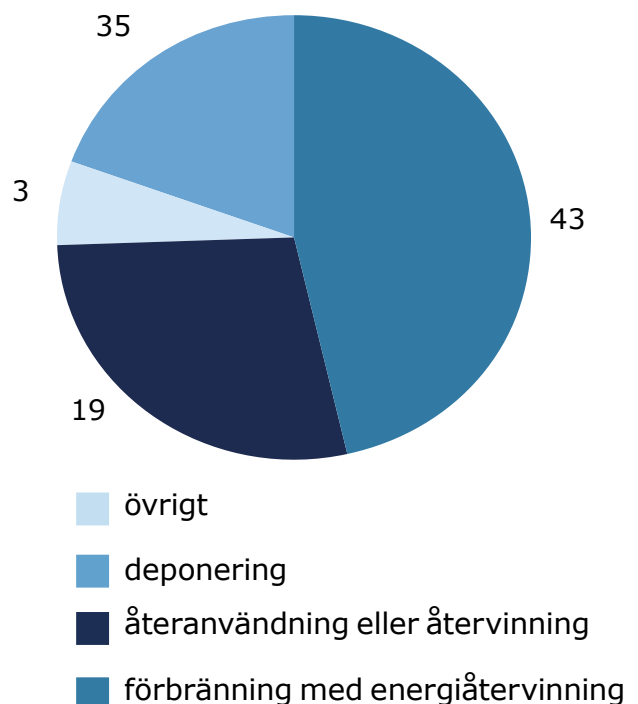
Genom förbränning skapas värme och energi samtidigt som deponerad volym reduceras.

7 303 ton eller 19 procent av hushållsavfallet sändes till deponering under 2020.

Under samma period återvanns eller återanvändes 13 534 ton eller 35 procent av hushållsavfallet.

Genom att aktivt hantera och mäta hushållsavfall kan Akelius proaktivt erbjuda bättre möjligheter för avfallshantering till hyresgäster.

avfall från hyresgäster och fastighetsskötsel per typ, procent



hantering av byggavfall

Under arbeten med att uppgradera fastigheter skapas byggavfall, så väl giftigt som ogiftigt material hanteras.

Akelius arbetar tillsammans med byggtreprenören för att minska avfallet, delvis genom att återanvända och återvinna material.

Akelius arbetade under 2020 med att förbättra inhämtningen av avfallsdata från byggnationer.

Nya bättre rutiner skapades och data insamlades från pilotprojekt där allt avfall mäts.

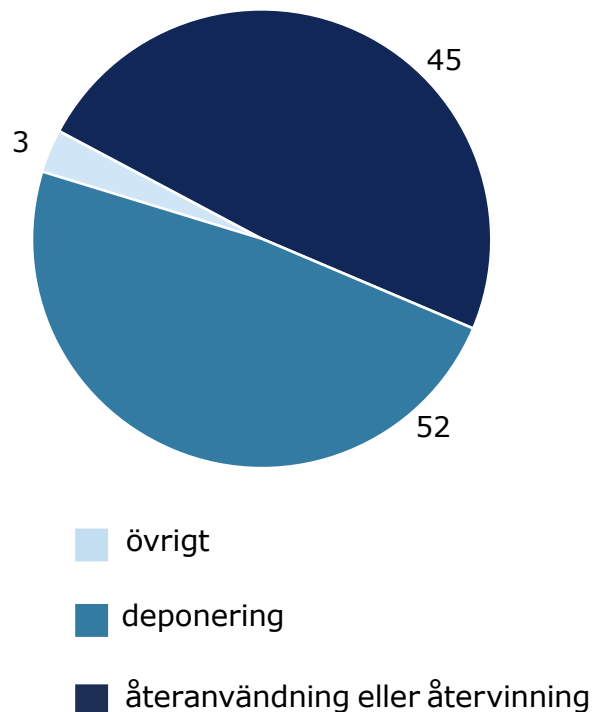
Pilotprojekten genomfördes i olika städer och i projekt av olika omfattning. Dessa projekt underlättade att förbättra och utveckla nya riktlinjer för bolaget. I slutet av år 2020 fastställdes nya riktlinjer för datainsamling rörande byggavfall.

Under 2020 inhämtades information om byggavfall från sju av tolv städer. Data hämtades från Boston, Berlin, Hamburg, London, Montreal, Toronto och Washington D.C.

Granskade uppgraderingsprojekt producerade 1 045 ton byggavfall. 83 procent var inte giftigt medan 17 procent innehöll skadliga ämnen.

52 procent eller 543 ton av byggavfallet var transporterat för deponering, medan 45 procent eller 471 ton återvanns.

byggavfall per typ, procent



Akelius tillhandahåller återvinningslösningar för hyresgäster





The Edition, Washington D.C.

En av Akelius' LEED Gold-certifikatfastigheter
förvärvades 2020

sociala

Akelius skyddar och värnar om anställda, hyresgäster och samhälle.

Akelius åtagande är att

- främja mångfald och icke-diskriminering
- ha en hälsosam och säker miljö för personal samt hyresgäster
- säkerställa en attraktiv arbetsmiljö
- förbättra relationen till hyresgäster

främja mångfald och icke-diskriminering

Akelius värdesätter alla och uppskattar skillnader.

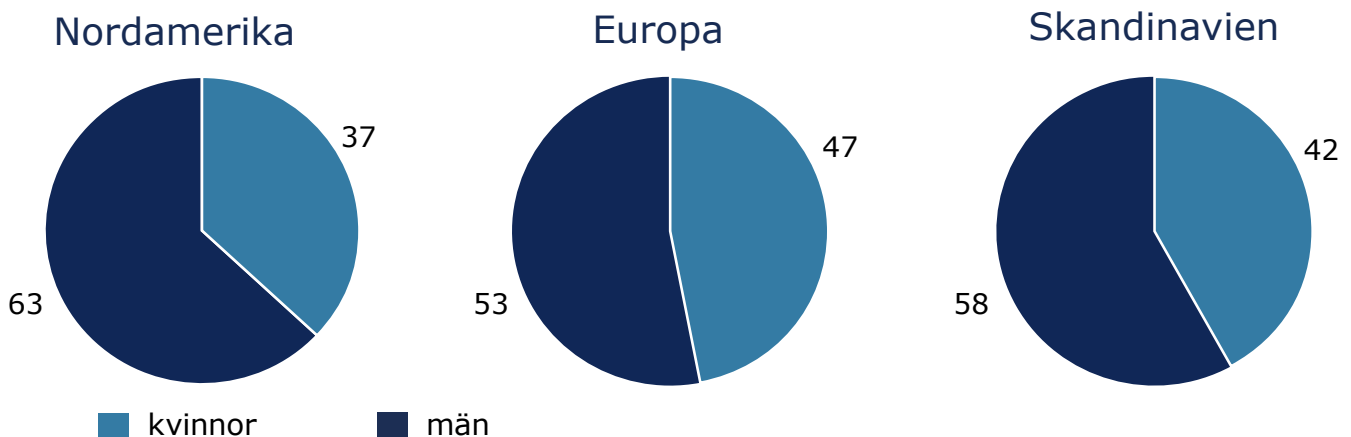
Styrelsen definierar och främjar mångfalds- och jämställdhetsmål.

könsfördelning hos anställda

Akelius anställer personal utifrån kompetens oavsett kön och

- mäter samt utvärderar arbetsinsats för att främja fördelningen mellan kvinnor och män
- åtar sig att integrera mångfald i rekryterings- och marknadsföringsarbete
- erbjuder nätverksevenemang, konferenser och öppenhet som tilltalar alla

könsfördelning per region procent



Företagsledningen följer upp statistik avseende köns- och ersättningsfördelning kvartalsvis.

I slutet av 2020 hade Akelius 1 300 direktanställda.

42 procent av alla anställda hos Akelius var kvinnor och 58 procent män, vilket är på samma nivå som i slutet av 2019.

På ledningsnivå var 42 procent kvinnor och 58 procent män.

80 procent av styrelsen är män, jämfört med 100 procent vid årsskiftet 2019.

lönekvot mellan kvinnor och män

Akelius strävar efter mångfald samt lika behandling gällande rekrytering, utveckling och ersättning.

Alla har samma möjligheter.

Akelius rekryterar baserat på meriter.

Företaget har en process för lönejämförelse inklusive

- löneundersökning
- lika lön för lika arbete
- jämförelse av löner mellan roller
- marknadsjämförelse per stad
- vidtar åtgärder om det finns ojämlikhet

Vid årsskiftet var lönekvoten mellan kvinnor och män 116 procent, jämfört med 123 procent 2019.

Skillnaden i lön har minskat med sju procentenheter under 2020.

trygg och välmående personal

Akelius mäter och analyserar hälso- och säkerhetsincidenter samt olyckor som sker på arbetsplatsen och försöker förebygga dessa framgent.

Akelius bidrar till anställdas välbefinnande genom att uppmuntra alla anställda att leva ett aktivt och balanserat liv.

Bolaget uppmuntrar till anställdas välbefinnande genom

- årligt friskvårdsbidrag
- flexibla arbetstimmar
- fysisk aktivitet
- kulturella upplevelser

Akelius mäter de anställdas välbefinnande genom att följa upp frånvarograden. Målet är att hålla frånvarograden under två procent.

minskad frånvarograd

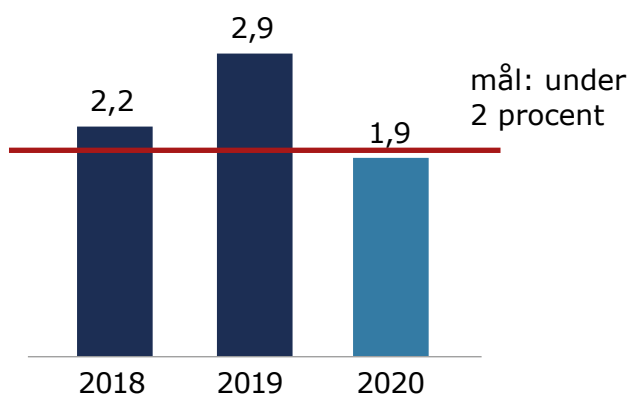
Under 2020 var frånvarograden 1,9 procent, en procentenhet lägre än föregående år.

Till följd av pandemin har anställda jobbat hemifrån större delen av året. Flexibel arbetstid har tillämpats i den mån arbetsuppgifterna tillåter.

Detta har bidragit positivt till att minska frånvarograden och understryker vikten av flexibel arbetstid.

Akelius registrerade inga dödsfall bland sina anställda under 2020.

frånvarograd
procent



hållbar arbetsmiljö

Akelius erbjuder en inspirerande arbetsmiljö. Akelius kontor är rymliga och belägna i centrala lägen.

Regelbundna utvecklingssamtal stödjer de anställdas personliga utveckling. Chefer ger kontinuerlig feedback till personalen. Utöver detta har de anställda alltid möjligheten att efterfråga eller ge feedback.

Utvecklingen av anställda ökar humankapitalet och kompetensen inom Akelius.

Akelius tar hand om sina anställda genom att

- integrera dem snabbt i bolagskulturen
- erbjuda möjlighet till jobbrottation
- utbildning

Framgången mäts genom personalomsättningen och sjukfrånvaron.

ökad fokus på att behålla talanger

Akelius strävar efter att vara en attraktiv arbetsgivare.

Under året började 258 nya personer att jobba för Akelius, motsvarande 19,8 procent.

122 anställda befordrades internt. Internrekrytering gör anställda motiverade att bli bättre.

Det hjälper även bolaget att behålla talanger och bibehålla en stark bolagskultur.

Under perioden har 50,4 procent av de anställda fått en prestationsbedömning. Akelius policy är att befordra intern personal till högre positioner inom företaget.

flertalet orsaker till personalomsättning

Personalomsättningen var 32,8 procent under 2020.

Akelius reviderade sin affärsmodell under 2020 mot mindre byggverksamhet och byggrelaterad utveckling.

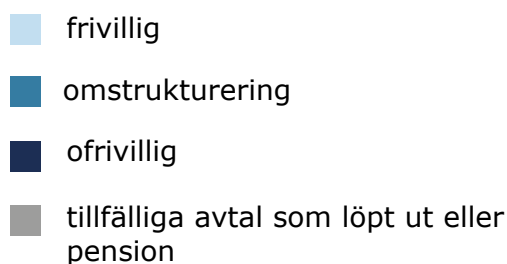
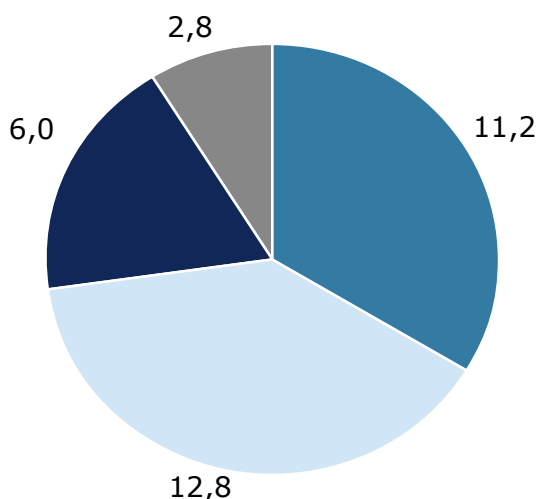
Resultatet är en personalminskning om 400 personer till 1 100 fram till slutet av 2022.

Detta var en bidragande orsak till ökad personalomsättning.

11,2 procentenheter av personalomsättningen är till följd av omstrukturering, 12,8 procentenheter hänförligt till frivillig personalomsättning. 2,8 procentenheter av personalomsättningen är kopplat till upphörande av tillfälliga avtal eller pension.

Akelius håller avgångsintervjuer för att bättre förstå anledningen till personalomsättningen. Vid behov sätts åtgärder in i syfte att förbättra arbetsmiljön.

personalomsättning per orsak
procent



utbildning är vägen framåt

Akelius siktar på att erbjuda varje anställd flertalet utbildningar, i genomsnitt 10 timmar per år.

Under 2020 fick varje anställd i genomsnitt 21 utbildningstimmar, vilket är en minskning jämfört med 2019.

2019 var ett exceptionellt år.

Akelius hade en veckolång konferens för hela bolaget där dagarna fylldes med utbildning.

Utöver detta så anordnade Akelius utbildningsdagar som bidrog till det höga antalet utbildningstimmar under 2019.

Utbildningstimmar är beräknade baserat på faktiskt antal utbildningstimmar per anställd.

Welcome to Akelius

Akelius Business School tillhandahåller utbildning.

Nyanställda bjuds in till Welcome to Akelius, en kurs som inkluderar bolagets

- historia
- kultur
- värderingar
- uppförandekod
- affärsverksamhet

MBA-utbildning

Akelius erbjuder en intern MBA-utbildning inriktad på fastigheter, vilken behandlar

- fastighetsekonomi
- ledarskap
- projektledning
- digitalisering

Under 2020 tog 49 anställda sin examen från MBA-utbildningen.

mentorprogram

I slutet av 2020 startade Akelius andra upplagan av sitt mentorprogram.

Mentorskap driver lärande och utveckling för såväl mentor och adept.

77 adepter och 36 mentorer är med i programmet.

säkra och välmående hyresgäster

Akelius håller sina fastigheter säkra och prydliga. Säkerheten hos hyresgästerna är av yttersta vikt för Akelius.

Akelius mål är att samtliga byggnader skall inspekteras årligen gällande miljö, hälsa och säkerhet.

Akelius egenutvecklade Inspection Application hjälper verksamheten med detta.

Under året inspekterades 85 procent av fastigheterna, jämfört med 78 procent under 2019.

Akelius övervakar och följer upp incidenter gällande regelefterlevnad. Under 2020 tillkom en ny funktion i *Property Compliance Application*. Fastighetsförvaltare kan rapportera incidenter gällande regelefterlevnad direkt i applikationen.

Omedelbara åtgärder vidtas och kunskapen används för att undvika att liknande incidenter sker i andra fastigheter.

Akelius åtar sig att minska incidenter kring regelefterlevnad gällande samtliga byggnaders miljö, hälsa och säkerhet med 10 procent.

Under året rapporterades 19 fall av brist i regelefterlevnad, jämfört med 21 fall under 2019, en minskning med 9,5 procent.

Akelius anställda engagerade i ett lokalt gemenskapsprojekt

samhällsstöd

Akelius värdesätter lokalsamhället. På grund av pandemin har några lokala gemenskapsprojekt skjutits upp eller anpassats till rådande restriktioner.

Trots omständigheterna har sju städer lyckats bidra till lokalsamhällena.

Dessutom värdesätter Akelius kommunikation med lokalsamhällena.

När Akelius renoverar eller uppgraderar en fastighet inbjuds hyresgäster att tillsammans med förvaltare gå igenom projektet. Akelius svarar på samtliga frågor som hyresgäster eller lokalsamhället kan ha samt tar itu med eventuell oro.

donationer motsvarande 80 meur

Akelius Foundation äger indirekt åttio procent och Hugo Research Foundation äger indirekt nio procent av aktierna i Akelius Residential Property AB.

Erhållen utdelning används för välgörande ändamål i dessa stiftelser.

Under de senaste 10 åren har stiftelserna donerat 80 meur till organisationer såsom

- SOS barnbyar
- Läkare utan gränser
- UNICEF
- UNHCR



engagemang i lokalsamhället

Toronto samlade ihop gåvor till barn

Akelius arrangerade en leksaksinsamling för familjer som behövde hjälp under julen.

Insamlingen i Toronto inkluderade donationer från såväl anställda som från hyresgäster

Insamlingen höll på i åtta dagar, därefter levererades leksakerna till Torontos brandkår.

Totalt blev det mer än två hundra leksaker.

Paris donerade ekologisk mat

Akelius Paris kontor donerade mat till välgörenhetsorganisationen *Protège ton Soignant* som i sin tur distribuerade maten till föreningen *Taf et Maffe*, samt till tio sjukhus i Île-de-France regionen.

Totalt donerades trettio ton ekologisk frukt och grönsaker, samt tjugotusen mellanmål till sextio sjukhus.

organdonationsevenemang i Berlin

Före Alla hjärtans dag 2020 anordnade Berlinkontoret ett organdonationsevenemang.

I Tyskland är det tio tusen patienter som väntar på en organdonation. Var åttonde timme dör en person i väntan på en passande donator.

Berlinkontoret anordnade en välgörenhetskampanj där man uppmanade personer att bli organdonatorer.

Anställda som anmälde sig som organdonator eller kunde uppvisa att dom redan var donator fick en muffins.

Totalt deltog 93 anställda.



leksakerinsamling i Toronto



delar av matdonation i Paris



medverkande skriver under organdonationskort i Berlin

bolagsstyrning

God bolagsstyrning innebär att bolaget ska skötas hållbart, ansvarsfullt och så effektivt som möjligt.

Det innefattar att värna om klimatet samt agera på ett ansvarsfullt sätt mot anställda och samhället.

Akelius högsta styrorgan är företagets styrelse.

Styrelsens fullständiga sammansättning finns på sidan 32.

Bolagsordningen innehåller inga särskilda bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter.

Företaget har valt att inte inrätta en valberedning eftersom Akelius Foundation fungerar som högsta beslutande organ och kontrollerar utnämning av styrelsen.

Årsstämman väljer styrelsemedlemmar för ett år åt gången.

Ledamöterna har suttit i styrelsen i 4,1 år i genomsnitt.

Styrelsen granskar och fastställer sitt ansvar och arbete vid dess konstituerande styrelsemöte efter årsstämman.

Styrelsen utvärderar och beslutar årligen om Akelius uppförandekod, hållbarhetspolicy och hållbarhetsmål.

Styrelsen ansvarar

- för bolagets övergripande mål och strategier
- för effektiv uppföljning av ledningens arbete
- gentemot intressenterna

intressekonflikter

Styrelseledamöter, ledning och anställda utbildas till att

- undvika situationer där deras professionella lojalitet kan strida mot deras personliga intressen
- inte tillåta privata intressen att påverka deras professionella omdöme

Styrelseledamöter och chefer får inte delta i frågeställningar som är särskilt viktiga för honom eller henne själv eller någon av deras närstående.

kommittéer och utskott

Styrelsen utser kommittéer och utskott för att ta strategiska beslut i företaget, inklusive att

- definiera och tillämpa Akelius koncept inom varje område
- lösa förslag inom koncernen
- mäta kvaliteten på genomförda aktiviteter
- följa upp tidigare beslut, särskilt med hänsyn till tidsramar
- initiera aktiviteter

affärskommittén

Affärskommittén består av ordförande Anders Lindskog, styrelseledamöter Thure Lundberg och Igor Rogulj, verkställande direktör Ralf Spann och CFO Leiv Synnes. Kommittén har mandat att besluta om investeringar på upp till 100 meur.

finanskommittén

Finanskommittén består av verkställande direktör Ralf Spann, CFO Leiv Synnes och styrelsemedlemmarna Thure Lundberg och Lars Åhrman. Finanskommittén har mandat att ingå lån och andra finansiella åtaganden upp till värde om 100 meur.

revisionsutskottet

Revisionsutskottet består av ordförande Anders Lindskog och styrelseledamöterna Thure Lundberg och Lars Åhrman.

Utskottet följer upp att intern kontroll efterlevs, fastighetsvärderingar, hantering av skatt, risk och bolagsstyrningsfrågor.

styrkommittén för hållbarhet

Styrgruppen för hållbarhet består av verkställande direktör Ralf Spann, CFO Leiv Synnes, och Head of Sustainability and Energy Dean Mabelson.

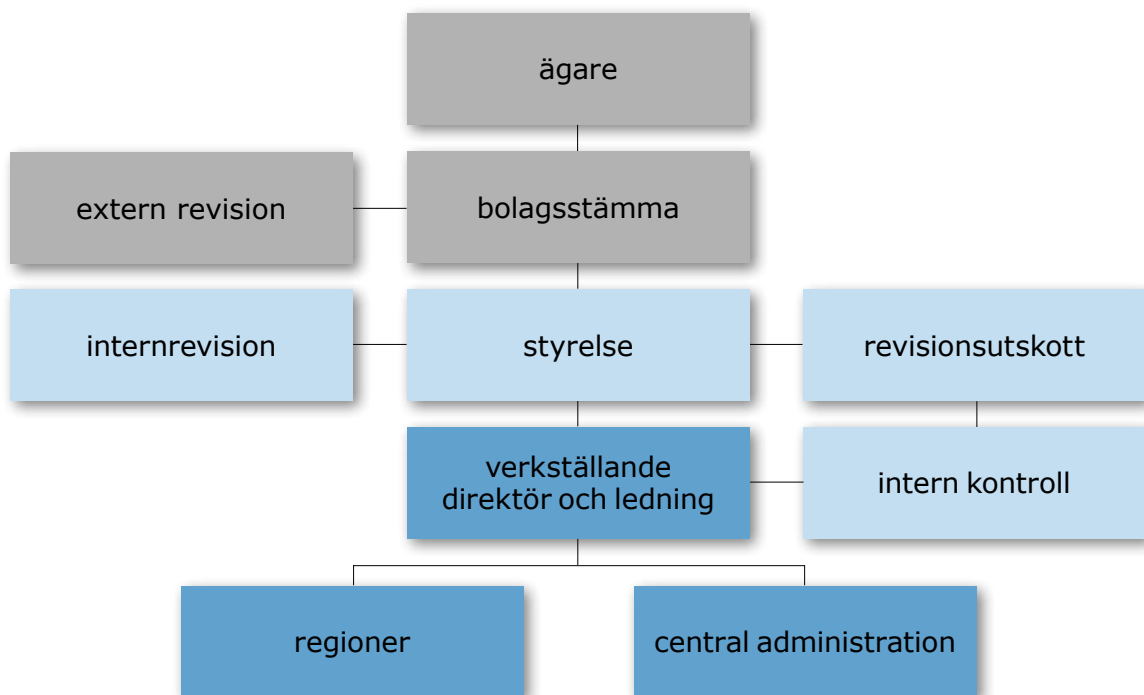
övriga kommittéer

Övriga kommittéer är

- bygg inklusive design och inköp
- kund

Mer om styrelsen, dess arbete och kommittéer finns på sidan 80 i årsredovisningen.

struktur för bolagsstyrning



styrelse



Anders Lindskog

Ordförande, styrelseledamot sedan 2017
född 1961

väg- och vattenbyggnad, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm
ej oberoende av majoritetsaktieägare
oberoende av bolaget och bolagets ledning



Igor Rogulj

Styrelseledamot sedan 2010
född 1965

arkitekt, University of Zagreb
ej oberoende av majoritetsaktieägare
ej oberoende av bolaget och bolagets ledning



Lars Åhrman

Styrelseledamot sedan 2017
född 1951

ekonomiutbildning, Göteborgs Universitet
oberoende av majoritetsaktieägare
oberoende av bolaget och bolagets ledning



Kerstin Engström

Styrelseledamot sedan 2020
född 1958

juristutbildning, Lunds universitet
ej oberoende av majoritetsaktieägare
ej oberoende av bolaget och bolagets ledning



Thure Lundberg

Styrelseledamot sedan 2020
född 1952

grundare av Lundberg & Partners
medgrundare och delägare Pangea Property Partners
oberoende av majoritetsaktieägarna
oberoende av bolaget och bolagets ledning



Akelius juristavdelning säkerställer efterlevnad av lagar och regelverk

regelefterlevnad

Akelius juristavdelning övervakar och säkerställer regelefterlevnad i samarbete med relevanta delar av organisationen.

Regelefterlevnad innebär att alla fastigheter måste uppfylla lagkrav för miljö-, hälso- och säkerhetsbestämmelser.

Akelius har utvecklat en applikation, *Property Compliance Application*. Applikationen stöder hantering av efterlevnadsuppgifter.

Fördelarna med applikationen är

- ökad transparens
- underlättad hantering av arbetsuppgifter som avser regelefterlevnad
- förebyggande av olyckor
- regelefterlevnad

Detta gör att Akelius kan vidta omedelbara åtgärder för att rätta till eventuella brister i regelefterlevnad avseende hälso-, säkerhets- och miljökrav.

visselblåsare

Akelius uppmuntrar anställda, leverantörer eller andra affärspartners att rapportera misstänkta brott mot uppförandekoden anonymt genom Akelius system för visselblåsning.

Information om och en länk till det oberoende systemet finns på Akelius webbsida under *bolagsstyrning* och *whistleblower*.

Överträdelser kan rapporteras via

- epost till whistleblower@akelius.com
- post till whistleblower, P.O. Box 38149, SE-100 64, Stockholm
- telefon till +46 08 566 130 99

Önskas ett möte för att rapportera överträdelser kan även detta anordnas.

Endast styrelsens ordförande och bolagets chefsjurist kan läsa det som skickas via systemet för visselblåsare eller via de andra kanalerna.

Brott mot uppförandekoden kan leda till disciplinära åtgärder inklusive uppsägning och åtal.

Bolaget skyddar anonymiteten för alla som i god tro rapporterar en misstänkt överträdelse.

Visselblåsarfunktionen finns tillgängligt på alla språk Akelius verkar inom.

Akelius utbildar anställda årligen i uppförandekoden inklusive visselblåsarfunktionen.

koncernpolicyers stöder hållbarhet

uppförandekod

Akelius kärnpolicy är uppförandekoden.

Akelius har åtagit sig att

- respektera rättsstatsprincipen och agera i enlighet med lagar och förordningar i alla länder där företaget bedriver verksamhet
- bedriva verksamhet med integritet och ärlighet
- agera på ett miljövänligt och socialt hållbart sätt
- kontinuerligt utveckla säkerheten och kvaliteten på tjänsterna

Uppförandekoden anger uttryckligen att

- krav ska ställas på leverantörer att de uppfyller miljökraven för sina produkter
- barnarbete, slaveri eller tvångsarbete inte tolereras

Uppförandekoden anger förväntningarna på anställda och på ledarskapet hos Akelius affärspartners.

Akelius uppförandekod

- är grunden för all affärsverksamhet
- avgör Akelius framgång som ett långsiktigt och hållbart företag
- främjar hög kvalitet som del av Akelius företagskultur

Akelius ser till att uppförandekoden läses av personalen och respekteras inom Akeliuskoncernen samt genom hela leverantörskedjan.

Den fullständiga versionen av uppförandekoden är tillgänglig på akelius.com.

96 procent av de anställda har klarat av testet avseende uppförandekoden. Siffran inkluderar även anställda som blivit anvisade att göra testet, men som av olika anledningar är tjänstlediga eller permitterade.

koncernpolicyers



uppförandekod



antikorrupsionspolicy



föreningsfrihet



hållbarhetspolicy



personalens mångfald- och jämställdhetspolicy



hållbar arbetsmiljöpolicy



finanspolicy



Akelius policys och böcker finns tillgängliga online för alla anställda

antikorruption

Det grundläggande etiska värdet för Akelius är att vara ett hedervärt företag.

Korruption hindrar företaget från att uppnå hållbarhetsmål.

Korrupta aktiviteter gynnar olämpliga affärsmetoder med negativa konsekvenser för miljö och samhälle.

Akelius uppförandekod förbjuder korrupta aktiviteter.

Antikorruptionspolicyn utvidgar och förklarar uppförandekoden samt guidar Akelius anställda i att vara hederliga.

Akelius har även definierat en gåvopolicy som är tillämplig för all personal.

Gåvor som ges eller tas emot måste uppfylla samtliga av följande tre krav

- erbjudas öppet
- vara måttliga
- inte vara av sådan natur att de påverkar mottagarens beteende eller utförande av arbetsuppgifter

Akelius personal får aldrig erbjuda eller acceptera några slags förmåner från myndighetsrepresentanter.

Akelius personal får aldrig för personlig förbruk använda samma leverantör som Akelius.

Akelius har en intern lärobok om korruption, *anti-corruption*, med riktlinjer för alla anställda om vad som anses vara acceptabelt beteende.

Boken kompletteras med ett obligatoriskt test för att säkerställa full förståelse för korruptionsfrågor.

96 procent av de anställda har fått godkänt på det nya testet antikorrupsionstestet, inklusive anställda som blivit anvisade att göra testet, men som av olika anledningar är tjänstlediga eller permitterade.

Akelius uppmuntrar anställda att rapportera misstänkta överträdelser till närmaste överordnade eller via visselblåsarsystemet.

Boken *anti-corruption* är tillgänglig för alla och tillhandahålls på begäran.



hållbarhetspolicy

Hållbarhetspolicyn definierar Akelius åtagande att förbättra sitt hållbarhetsarbete.

Hållbarhetspolicyn är anpassad till företagets uppförandekod efter följande principer

- respektera rättsstatsprincipen och agera enligt föreskrifterna
- bedriva verksamheten hedervärt och med integritet
- respektera mänskliga rättigheter

Hållbarhetshanteringen i företaget bygger på fyra pelare

- policys
- mål
- handlingsplaner
- resultat

Väsentlighetsanalysen avgör betydelse och påverkan, samt delar upp företagets hållbarhetsarbete i fyra pelare och tolv områden med angivna mål.

Pelarna är

- miljö
- personal
- samhälle och hyresgäster
- styrning

ständig förbättring

Akelius strävar efter att ständigt förbättra sitt hållbarhetsarbete.

Hållbarhet ska genomsyra alla affärsbeslut och processer så som förvärv, verksamhet, försäljning, finansiering, skatt, samt alla utbildningar.

Akelius

- åtar sig att rapportera enligt EPRA hållbarhetsriktlinjer, GRI:s och TCFD:s rekommendationer
- bidrar till FN:s Hållbara utvecklingsmål
- kommer att underteckna FN:s Global Compact
- siktar på att vara klimatneutralt 2050

ansvar

äganderätt

Företagets verkställande direktör äger hållbarhetspolicyn.

hållbarhetsstrategi

Verkställande direktör, CFO, och Head of Sustainability and Energy är ansvariga för utveckling av hållbarhetsstrategin.

Head of Sustainability and Energy genomför hållbarhetsåtgärder på uppdrag av företaget.

operativt genomförande

Alla chefer på region, stad- och avdelningsnivå ansvarar för att

- genomföra och kommunicera hållbarhetspolicyn
- säkerställa efterlevnad av hållbarhetspolicyn
- nå regionernas, städernas och avdelningarnas hållbarhetsmål

individuell implementering

Varje anställd är ansvarig för att

- läsa och förstå policyn
- implementera hållbarhet i sitt arbete för att uppnå hållbarhetsmålen
- rapportera allt beteende som är oförenligt med denna policy

godkännande och granskning

Styrelsen granskar och godkänner hållbarhetspolicyn och målen årligen

Ledningen granskar hållbarhetsmålen kvartalsvis.

Verkställande direktör, CFO, och Head of Sustainability and Energy interagerar årligen med intressenter varefter policy och mål granskas.

Hela hållbarhetspolicy finns på akelius.com.

92 procent av de anställda har klarat testet rörande hållbarhetspolicy.

Siffran inkluderar även anställda som blivit anvisad att göra testet, men som av olika anledningar är tjänstlediga eller permitterade.

personalens mångfald- och jämställdhetspolicy

Inom Akelius har alla anställda likvärdiga möjligheter.

Företaget tolererar inte diskriminering eller trakasserier av något slag mot personal, arbetssökande eller någon annan intressent.

främja mångfald och jämställdhet

Styrelsen definierar och främjar målen gällande mångfald och jämställdhet.

Företaget uppmuntrar anställda att tala om jämställdhetsfrågor.

Koncernens internrevision ansvarar för att oberoende skydda mångfald och jämställdhet.

Ledningen granskar mångfalldata kvartalsvis.

Akelius främjar lika möjligheter och mångfald samt arbetar för att eliminera löneskillnader mellan kön, som inte beror på yrkeserfarenhet, ansvarsområden och kompetensnivåer.

Företaget arbetar med en lönegranskningsprocess som inkluderar

- en löneenkät
- lika lön för lika jobb
- lönejämförelse inom yrkesroller
- marknadsjämförelse per stad
- skäl till skillnader i löner
- åtgärder som behövs om det finns ojämlikheter

tolererar inte diskriminering

Internationella arbetsorganisationen, The International Labour Organization, definierar diskriminering som åtskillnad, uteslutning eller preferens som upphäver eller försämrar lika möjligheter eller likabehandling vid anställning eller yrkesutövande.

Akelius personal arbetar i en miljö som är fri från trakasserier, hot och diskriminering av personal, arbetssökande eller andra intressenter på grundval av

- ras, etnicitet, språk
- religion
- nationellt ursprung, medborgarskap
- kön
- sexuell läggning
- ålder
- funktionshinder
- hudfärg
- personal med tidigare, nuvarande eller framtida militär- eller uniformerade tjänster
- genetisk information
- fackligt medlemskap
- andra egenskaper som skyddas av tillämpliga lagar
- graviditet
- könsidentitet
- civilstånd
- skyddad veteranstatus
- mental sjukdom
- eller någon annan kategori som skyddas av tillämpliga lagar

Fullständig personalpolicy för mångfald och jämlikhet kan tillhandahållas på begäran.



Akelius kontor i Berlin

hållbar arbetsmiljöpolicy

Akelius erbjuder en hälsosam, trygg och inspirerande arbetsmiljö för all personal.

Regelbunden utvecklingssamtal stödjer den individuella karriären hos personalen. Utvecklingen av personalen bidrar till kompetenshantering och en utveckling av humankapital inom Akelius.

Linjechefer introducerar en arbetsinstruktion till all ny personal i syfte att säkerställa säkerheten för personalen.

Lokala personalchefer och linjechefer är ansvariga för att

- registrera händelsen och olyckan
- rapportera till tillämpliga organ, om nödvändigt
- identifiera grundorsaker
- åtgärda korrigerande åtgärder

Antalet incidenter granskas och offentliggörs årligen i hållbarhetsrapporten.

leva ett harmoniskt och aktivt liv

Akelius uppmuntrar alla anställda att leva ett harmoniskt och aktivt liv.

Företaget förbättrar personalens välbefinnande genom att erbjuda en årlig hälsobudget.

Företaget erbjuder regelbundet fysiska aktiviteter och kulturupplevelser i samband med affärsevenemang.

Akelius är positiv till flexibla arbetstider om arbetsuppgiften tillåter detta. Individuell möjlighet till flexibla arbetstider bestäms av varje anställds chef.

bäst utbildade personalen i fastighetsbranschen

Akelius uppmuntrar och stöttar sin personal att bli den bäst utbildade personalen i fastighetsbranschen.

Lärande och utveckling motiverar personalen, får dem att förverkliga sin potential och lockar nya talanger till företaget.

Företaget har utbildningsmål och rapporterar antal utbildningstimmar årligen.

riskhantering

Akelius ledning utvärderar kontinuerligt miljömässiga risker, sociala risker och bolagsstyrningsrisker.

Riskhantering innebär ett aktivt beslutsfattande vad gäller risknivå, prioritering och sammansättning.

Beslutsfattande kräver riskanalyser i alla delar av verksamheten.

Analys kräver jämförbar information om riskreducerande strategier och föreslagna åtgärder.

Ett mål är att genomföra en ny hållbarhetsriskbedömning senast 2021 och en klimat-riskbedömning senast 2022.

Akelius hållbarhetsrisker

miljö



- tillgångar förstörda av stigande havsnivåer
- bidra till global uppvärmning
- fysiska förändringar av klimat och naturresurser
- ändringar i regler, skatter och tillgångspriser
- negativa hälsokonsekvenser orsakade av skadliga och giftiga ämnen

sociala



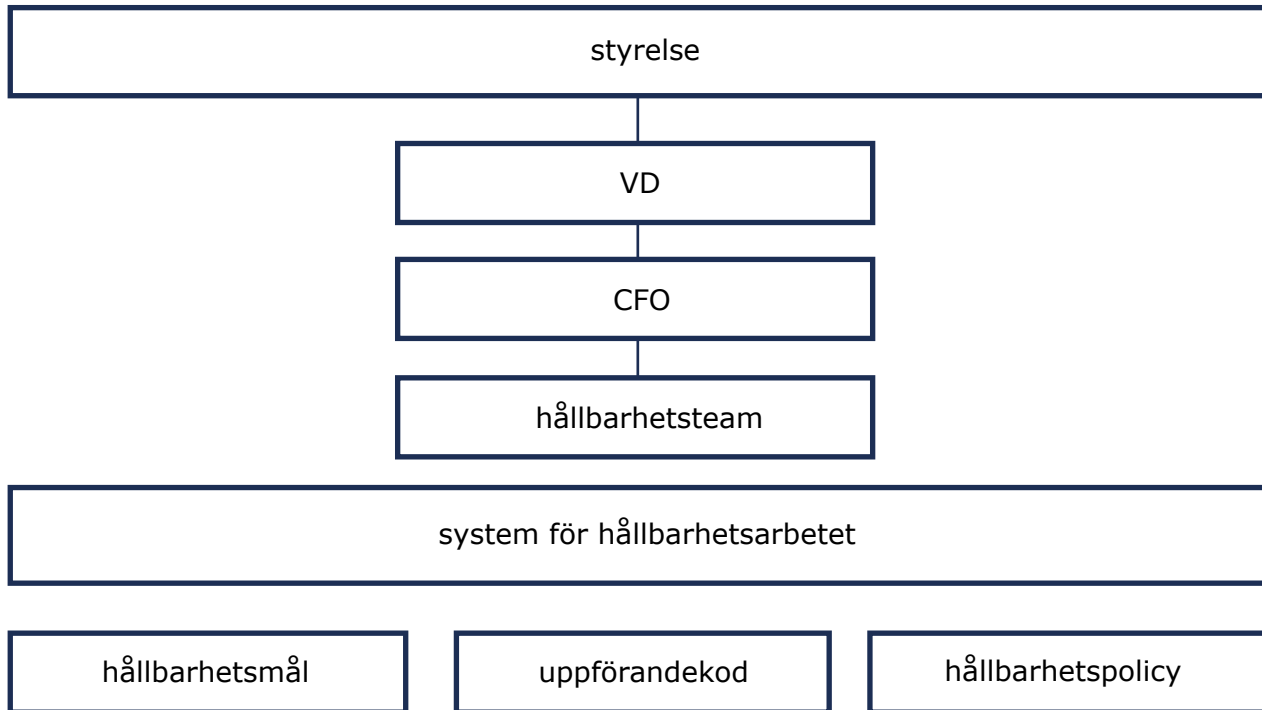
- hög personalomsättning och sjukfrånvaro
- undermåliga hälso- och säkerhetsåtgärder för anställda
- minskad motivation bland personalen
- hyresgästens hälsa och säkerhet i Akelius fastigheter

bolagsstyrning



- korruption på grund av en kapitalintensiv bransch
- bostadsbrist i storstäder
- brott mot mänskliga rättigheter och arbetsrättigheter i leverantörskedjan
- leverantörer som inte följer lagstiftning
- leverantörer med negativt hållbarhetsarbete

hållbarhetshantering



Akelius arbetar ständigt med att förbättra hanteringen av hållbarhetsfrågor.

Det strukturerade tillvägagångssättet möjliggör att

- integrera erkända standarder i Akelius verksamhet
- förbättra sannolikheten för att nå målen

Under 2020 har arbetet fortsatt. Digitaliseringen av hållbarhetsprocesser ses också över för att

- samla in och analysera relevanta uppgifter
- övervaka och utvärdera prestationer
- underlätta intern och extern rapportering
- planera och spåra åtgärder
- lagra och dela dokument
- stödja intern kommunikation

ansvar på högsta nivå

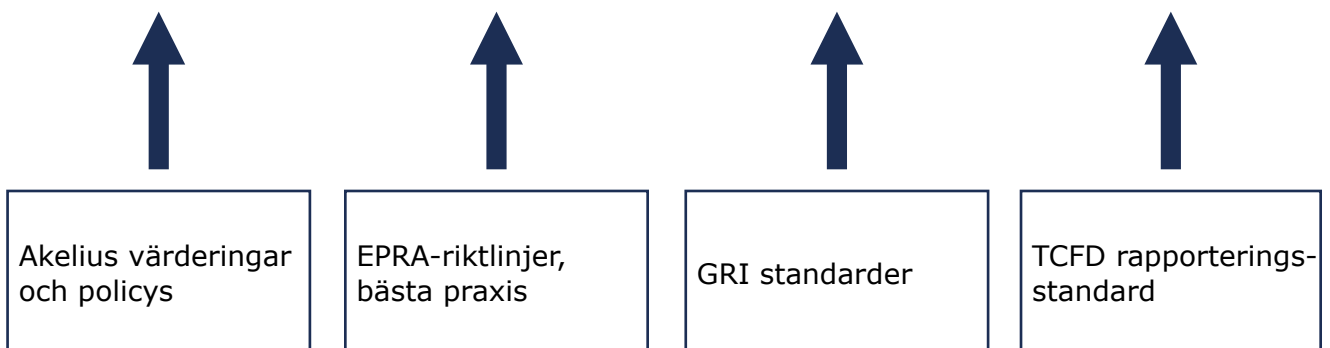
Akelius verkställande direktör ansvarar för bolagets hållbarhetsarbete inom ledningen och rapporterar till styrelsen och dess utskott.

Det operativa ansvaret under verkställande direktören innehas av CFO och Head of Sustainability and Energy som leder hållbarhetsteamet.

Hållbarhetsteamet har tillsyn över hållbarhetsarbetet och säkerställer transparens och dialog med företagets intressenter.

Akelius hållbarhetsarbete följs upp av ledningen kvartalsvis. Detta är grunden för kontinuerliga förbättringar.

system för hållbarhetsarbetet



handlingsplaner per mål

sociala

köns- och ersättningsfördelning hos anställda

- stärka mångfalden i rekryteringen
- kvinnor i ledarroller
- uppföljning av statistik avseende köns- och ersättningsfördelning

lika lön för lika arbete

- utbilda personal avseende lönekvot mellan kvinnor och män i personalpolicyn
- genomföra en löneundersökning
- jämföra löner för att hantera ojämlikheter

personalomsättning och kvarhållande

- genomföra avgångsintervjuer
- förbättra processen vid nyanställning
- genomföra en successionsplanering

personalens hälsa och säkerhet

- utveckla ett program för utredning av olycksfall
- utbilda all personal i olycksprogrammet
- utbilda personal i krisberedskap

miljö

handlingsplan för energi

- en lokal handlingsplan per stad för att minska energi- och vattenförbrukningen

klimatehandlingsplan

- beräkna koldioxidavtryck för scope 1 och scope 2 utsläpp
- identifiera och beräkna utsläpp av scope 3
- definiera investeringar i energieffektivitet och förnybar energianvändning
- förbättra utbildning i ämnet

byggmaterial och avfall

- hållbarhetskrav för entreprenörer
- öka användningen av hållbara material
- minska avfallet genom att optimera användningen av material
- hållbar leverantörskedja



bolagsstyrning

- handlingsplaner för styrelse och ledning
- utfärda global och lokal policy som stöder hållbarhet
- hantera hållbarhet
- revision och granskning

hållbar leverantörskedja

Akelius leverantörer förbinder sig att ha rättvisa och anständiga arbetsförhållanden samt att minska miljöpåverkan.

Uppförandekoden utgör grunden för detta.

Alla Akelius större leverantörer informeras om uppförandekoden.

Uppförandekoden införlivas i alla leverantörsavtal.

Akelius vill att sina leverantörer ska hantera risker på samma sätt som Akelius gör.

material och upphandling

Akelius arbetar intensivt med att integrera hållbarhetsstandarderna.

De viktigaste fokusområdena är att

- öka användningen av hållbara material
- implementera uppförandekoden hos alla leverantörer
- granska alla leverantörer

Akelius implementerade ett styrkort för hållbarhet i anbudsprocessen.

Akelius kommer att prioritera material och produkter som är

- lokala
- förnybara
- återvunna

- hållbart framställda
- miljömärkta
- energieffektiva

Dessutom är material och design valda för att underlätta framtida återvinning.

I Sverige kräver Akelius att byggtreprenörer ska efterleva standarder framtagna av Byggvarubedömningen.

Byggvarubedömningen är ett initiativ där byggrelaterade produkter bedöms baserat på kemiskt innehåll, livscykel och social påverkan i leverantörsledet.

skattetransparens

Akelius syftar till att rapportera skatt enligt bästa praxis, GRI 207: Tax.

Akelius betalar korrekt skatt enligt de jurisdiktioner där företaget är verksamt.

Detta inkluderar att följa riktlinjer gällande skatt och internationella standarder.

Akelius policy för internprissättning följer OECD:s riktlinjer och anger att koncerninterna transaktioner ska ske i enlighet med armlängdsprincipen.

Policy för internprissättning uppdateras kontinuerligt för att följa riktlinjer utfärdade av OECD och nationell skattelagstiftning.

Akelius är transparent och har öppen kommunikation med skattemyndigheter.

Moderbolaget Akelius Apartment Ltd lämnar en land-för-land-rapportering för Akeliuskoncernen inklusive Akelius Residential Property AB (publ). Akelius Apartments Ltd äger åttio procent av aktierna.

Akelius deltar inte i skatteflykt. Akelius tillämpar laglig och legitim skatteplanering för att undvika risk för hög och instabil beskattning.

Acceptabel skatteplanering följer lagen och har tillräcklig dokumentation som stöder företagets åtgärder.

Styrelsen följer upp efterlevnad av skattepolicy och strategi.

För att minska osäkerhet och skatterisk, anger Akelius skattepolicy att förhandsbesked ska efterfrågas om skattelagen är otydlig och det rör sig om väsentligt värde eller väsentliga risker.

Om förhandsbesked inte kan erhållas, genomför Akelius inte skatteplanering.

Akelius investerar inte i jurisdiktioner där rättsstatsprincipen inte respekteras eller följs.

Mer om Akelius skatter finns i årsredovisning på sidan 124.

tilläggsinformation

om denna rapport

Detta är Akelius Residential Property AB:s hållbarhetsrapport för rapporteringsperioden 2020 i enlighet med direktiv 2014/95/EU samt dess lagstadgade hållbarhetsrapport enligt kraven i årsredovisningslagen (ÅRL). Hållbarhetsrapporten avser Akelius Residential Property AB, organisationsnummer 556156-0383, och dess dotterbolag. Hållbarhetsrapporten är en del av förvaltningsberättelsen. För att vara konkurrenskraftig bör Akelius ta till vara på detta krav och publicera en bra hållbarhetsrapport.

Banker, investerare och finansiella institutioner genomför djupgående analyser avseende miljö-, sociala- och bolagsstyrningsfrågor inom den svenska fastighetssektorn. Bolagets hållbarhetsarbete påverkar också nuvarande och potentiella anställdas samt hyresgästers beslut.

Rapporten är upprättad i enlighet med den tredje utgåvan av EPRA Sustainability Best Practice Recommendations publicerad 2017 av European Public Real Estate Association. Rapporten omfattar de globala målsättningarna avseende hållbarhet som ingår i Akelius hållbarhetsdokument och som godkändes av styrelsen 2021-02-22.

Rapporten omfattar alla områden där företaget ska redovisa hållbarhetsdata enligt EPRA.

Data relaterad till energi, utsläpp av växthusgaser, påverkan inom vatten och avfall, samt andra indikatorer avseende socialt ansvar och bolagsstyrning som efterfrågas av EPRA, rapporteras i avsnittet nyckeltal.

De flesta av indikatorerna antagna av EPRA baseras på rekommendationerna från GRI Sustainability Reporting Standards publicerade 2016 av Global Reporting Initiative.

Av den anledningen följer strukturen och utformningen av rapporten enbart delvis GRI:s riktlinjer.

GRI-standard-indikatorerna som har använts beskrivs i avsnittet GRI-index. Innehållet i denna rapport har utformats med hänsyn till

- materiella områden som har identifierats genom väsentlighetsanalys
- bolagets antagna hållbarhetsmål

Väsentlighetsanalysen beskrivs i avsnittet *väsentlighetsanalys* i rapporten. För en korrekt framställning av koncernens nyckeltal och för att säkerställa datans tillförlitlighet har uppskattningar begränsats där det är möjligt.

Datansamlingen och kontrollprocessen har samordnats av hållbarhetsteamet, i samarbete med cheferna för alla ansvariga koncernstaber, city managers, och bolag som faller inom rapportens referensområde.

rapportens avgränsning

I den här rapporten används endast data som Akelius har kontroll över, *operational control*.

För beräkningen av växthusgasutsläpp rapporterar Akelius kategorierna scope 1 och scope 2.

Scope 1 inkluderar samtliga direkta utsläppskällor.

Detta innefattar samtlig användning av fossila bränslen för stationär förbränning eller transport i ägda eller leasade tillgångar.

Scope 2 inkluderar indirekta utsläppskällor relaterade till inköpt energi, såsom elektricitet, värme eller kyla, där företaget har kontroll över datan.

För beräkning av scope 1 och scope 2 utsläpp använder sig Akelius av den *location based* metoden, vilken avspeglar den genomsnittliga utsläppsintensiteten i det ledningsnät som Akelius är uppkopplat mot.

relevant täckning

I avsnittet *nyckeltal* har Akelius specificerat andelen av fastigheter som ingår i indikatorerna, *täckning*.

För Waste-Abs, Cert-Tot, H&S-Asset, H&S-Comp och Comty-Eng rapporteras i procent av fastigheter.

En tillgång motsvarar ett kostnadsställe för Akelius.

tredjepartförsäkring

Akelius data, som har rapporterats i avsnittet *nyckeltal*, har inte granskats av tredje part.

begränsning avseende rapportering om energiförbrukning

Akelius beräknar energiförbrukning och energiintensitet baserat på fakturor och data från mätare i fastigheterna.

Akelius rapporterar bara den energi som har köpts in och förbrukats av Akelius som hyresvärd.

Därför innefattar Akelius rapport åtminstone data avseende gemensamma ytor i bostadsfastigheterna.

Akelius rapporterar inte hyresgästers energiförbrukning, i de fall hyresgäster har tecknat egna avtal.

Förbrukning i fastigheter med hundra procents vakans inkluderas inte i rapporten, men är beaktad i täckningen.

Förbrukning i bostadsrätter inkluderas varken i rapporterna och täckningen.

normalisering

Akelius beräknar nyckeltal för intensitet genom att dela med den totala ytan av fastigheterna.

Detta är den mest vedertagna metoden i Sverige för att jämföra energianvändning mot resursförbrukning.

Data avseende vattenförbrukning, Water-Abs, Water-LfL, hänförliga till Akelius portfölj har erhållits från den kommunala leverantören och hämtats från huvudvattenmätare.

Det finns inga undermätare för specifika ytor i delar av Akelius fastigheter.

Data avseende elektricitet, Elec-Abs och Elec-LfL, hänförliga till Akelius portfölj har erhållits från den kommunala leverantören och hämtats från undermätare för allmänna utrymmen.

Det finns ingen information om gemensamhetsytorna i delar av Akelius portfölj.

Därför är Energy-Int och GHG-Int baserade endast på boendeytor.

Det är därför i dagsläget inte möjligt att separera data för vattenförbrukning i genomsamhetsutrymmena, vilka står för endast en liten del, mindre än en procent av den totala ytan.

Allokering enligt aktuell kategori av energieffektivitet hos fastigheterna är därför baserad enbart på klassificeringen i enlighet med nationella eller lokala energiförordningar.

egna kontor

Rapportering av data för Akelius kontorsytor rapporteras separat.

Akelius har kontor i tolv städer.

rapporteringsperiod

Där data finns tillgänglig har denna rapporterats för de två senaste åren

2019 – 1 januari till 31 december

2020 – 1 januari till 31 december

Akelius rapporterar inte siffror för Waste-Abs och Waste-LfL för 2019 eftersom metoden för datainsamlingen skiljer sig mellan 2020 och 2019.

Akelius är mån om att förbättra den interna datainsamlingen för att efterfölja EPRA:s riktlinjer.

kontaktuppgifter

Hållbarhetsteamet,
sustainability@akelius.com

nyckeltal

miljöindikatorer, jämförbara fastigheter

Akelius portfölj

EPRA-kod	indikator	måttenhet	2020	2019	förändring, procent
Elec-LfL	elförbrukning	MWh	52 088	56 334	-7,5
	täckning	procent	100	100	-
DH&C-LfL	fjärrvärmeförbrukning	MWh	147 592	151 615	-2,7
	täckning	procent	97	97	-
Fuels-LfL	bränsleförbrukning, olja	MWh	8 115	8 278	-2,0
	täckning	procent	79	76	3,9
	bränsleförbrukning, gas	MWh	125 170	120 230	4,1
	täckning	procent	93	93	-
Water-LfL	total vattenförbrukning	miljoner m ³	3,91	3,81	2,6
	täckning	procent	94	94	-

miljöindikatorer, totalt resultat

Akelius portfölj

EPRA-kod	indikator	måttenhet	2020	2019	förändring, procent
Elec-Abs	elförbrukning	MWh	53 846	59 163	-9,0
	elektricitet från förnybara källor	procent	44	45	-2,2
	täckning	procent	96	98	-2,0
DH&C-Abs	fjärrvärmeförbrukning	MWh	149 157	154 392	-3,4
	fjärrvärmeförbrukning från förnybara källor	procent	42	43	-2,6
	täckning	procent	96	98	-2,3
Fuels-Abs	bränsleförbrukning, olja	MWh	8 115	9 264	-12,4
	bränsle från förnyelsebara källor	procent	-	-	-
	täckning	procent	77	81	-4,9
	bränsleförbrukning, gas	MWh	167 082	174 035	-4,0
	bränsle från förnyelsebara källor	procent	-	-	-
	täckning	procent	93	96	-3,1
Energy-Int	energiintensitet, byggnader	KWh/kvm	153	159	-3,8

miljöindikatorer, totalt resultat

Akelius portfölj

EPRA-kod	indikator	måttenhet	2020	2019	förändring, procent
GHG-dir-Abs	scope 1	ton CO ₂ eq	35 102	36 792	-4,6
	täckning	procent	91	97	-6,2
GHG-indir-Abs	scope 2	ton CO ₂ eq	46 255	45 848	0,9
	täckning	procent	92	94	-2,1
GHG-Int	växthusgasintensitet	ton CO ₂ eq per kvm	0,031	0,032	-3,1
Water-Abs	total vattenförbrukning	miljoner m ³	4,01	4,11	-2,4
	täckning	procent	95	96	-1,0
Water-Int	vattenintensitet	m ³ /kvm	1,55	1,52	2,0
Waste-Abs*	vikt av producerat avfall	ton	38 594	-	-
	andel ej giftigt	procent	100	-	-
	vikt avfall skickat för återvinning	ton	13 534	-	-
	procent återvunnet	procent	35	-	-
	andel ej giftigt	procent	100	-	-
	vikt avfall skickat till deponering	ton	7 303	-	-
	procent skickat till deponering	procent	19	-	-
	andel ej giftigt	procent	100	-	-
	vikt avfall skickat till förbränning	ton	16 680	-	-
	procent skickat till förbränning	procent	43	-	-
	andel ej giftigt	procent	100	-	-
	övrig	ton	1 083	-	-
	andel ej giftigt	procent	98	-	-
	täckning	procent	98	-	-
Cert-Tot	portfölj certifierad, fastighetsnivå	procent	77	75	2,7
	portfölj certifierad, lägenhetsnivå	procent	74	96	-22,9
	täckning	procent	100	100	-

* nyckeltal för resultatindikatorn Waste-Abs för 2019 är inte rapporterad eftersom metoden för inhämtande av data skiljer sig från 2020.

Därmed är de två åren inte möjliga att jämföra.

sociala

EPRA-kod	indikator	måttenheter	2020		2019	
			Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Diversity-Emp	personal, mångfald kön	procent	58	42	58	42
	chefer, mångfald kön	procent	58	42	58	42
	styrelse, mångfald kön	procent	80	20	100	-
Diversity-Pay	lönekvot mellan kön, personal	procent	116		123	
	lönekvot mellan kön, chefer	procent	138		137	

EPRA-kod	indikator	måttenheter	2020	2019
Gov-Board	antal anställda styrelseledamöter	antal	-	1
	antal oberoende och ej anställda ledamöter i styrelsen	antal	2	1
	genomsnittlig tid som styrelseledamöter	år	4,1	6,5
Gov-Select	process för nominering och val av högsta beslutsfattande organ	-	sida 30	sida 28
Gov-Col	process för hantering av intressekonflikter	-	sida 30	sida 28

EPRA-kod	indikator	måttenhet	2020	2019	förändring, procent
Emp- Training	utbildning och utveckling, direkt anställda	genomsnittligt antal timmar	21	44	-52,3
Emp- Dev	utvecklingssamtal personal	procent	50	62	-19,4
	nyanställda	antal	258	409	-70,2
Emp- Turnover	nyanställda	procent	20	28	-28,6
	personalomsättning	antal	426	305	39,7
	personalomsättning	procent	39	21	85,7
	personalens hälsa och säkerhet, skadegrad	per 100 000 arbetade timmar	0,14	0,04	250,0
H&S-Emp	personalens hälsa och säkerhet, förlorade dagar	per 100 000 arbetade timmar	2,6	-	-
	personalens hälsa och säkerhet, sjukdagar	procent	1,9	2,9	-34,5
	personalens hälsa och säkerhet, dödsfall	antal	-	-	-
H&S-Asset	utvärdering av hälsa och säkerhet, tillgångar	procent av tillgångar	85	78	9,0
	täckning	procent	100	100	-
H&S-Comp	regelefterlevnad hälsa och säkerhet	antal av incidenter	19	21	-9,5
	täckning	procent	100	100	-
Comty-Eng	samhällsengagemang, utvärdering av påverkan, utvecklingsprogram	procent av tillgångar	5	6	-16,7
	täckning	procent	100	100	-

Akelius kontor
miljö

EPRA-kod	indikator	måttenheter	totalt		förändring, procent
			2020	2019	
Elec-Abs	elektricitet	MWh	399	445	-10,3
	elektricitet från förnyelsebara källor	procent	-	-	-
	täckning	procent	90	90	-
DH&C-Abs	fjärrvärme	MWh	62	95	-34,7
	andel från förnybara källor	procent	-	-	-
	täckning	procent	90	90	-
Fuels-Abs	bränsle	MWh	1 415	1 269	11,5
	andel från förnybara källor	procent	-	-	-
	täckning	procent	90	90	-
GHG-Dir-Abs	scope 1	ton CO ₂ e	274	246	11,4
GHG-Indir-Abs	scope 2		252	364	-30,8
Waste-Abs	täckning		90	90	-
	vikt av producerat avfall	ton	81,9	-	-
	andel ej giftigt	procent	100	-	-
	vikt avfall skickat för återvinning	ton	16,3	-	-
	procent återvunnet	procent	20	-	-
	andel ej giftigt	procent	100	-	-
	vikt avfall skickat till deponering	ton	41,6	-	-
	procent skickat till deponering	procent	51	-	-
	andel ej giftigt	procent	94	-	-
	vikt avfall skickat till förbränning	ton	20,1	-	-
procent skickat till förbränning	procent	25	-	-	
andel ej giftigt	procent	100	-	-	

GRI-index

organisationsprofil

GRI-referens	beskrivning	sida	utelämnanden
102-1	organisationens namn	1	-
102-2	viktiga varumärken, produkter och tjänster	sid 8 i årsredovisningen	-
102-3	organisationens huvudkontor	58	-
102-4	verksamhetsländer	sid 3 i årsredovisningen	-
102-5	ägarstruktur och bolagsform	58	-
102-6	marknader	sid 3 i årsredovisningen	-
102-7	organisationens storlek	25	-
102-9	leverantörskedja	43	-
102-10	betydande förändringar i organisationen och dess leverantörskedja	n/a	-
102-11	tillämpning av försiktighetsprincipen	39	-

strategi

102-14	uttalande från högsta beslutsfattare	6, 7	-
--------	--------------------------------------	------	---

etik och integritet

102-16	värderingar, principer, standarder och normer för uppträdande	34, 35	-
--------	---------------------------------------------------------------	--------	---

bolagsstyrning

102-18	styrningsstruktur	31	-
102-22	sammansättning av styrelse	30, 31	-
102-24	tillsättning av styrelse	30	-

**GRI-
referens beskrivning**

sida utelämnanden

intressentengagemang

102-40	intressentgrupper	8, 9	-
102-43	tillvägagångssätt vid kommunikation med intressenter	8, 9	-
102-44	frågor som lyfts av intressenter	8, 9	-

redovisningsprofil

102-46	beskrivning rapportens innehåll, ämnens avgränsning	44, 45	-
102-47	identifierade väsentliga områden	8, 9	-
102-49	väsentliga förändringar	44, 45	-
102-50	redovisningsperiod	44, 45	-
102-51	datum för senaste redovisning	44, 45	-
102-52	redovisningscykel	44, 45	-
102-53	kontaktuppgifter för frågor om rapporten	44, 45	-
102-55	GRI-index	51, 54	-

miljö

GRI-referens	beskrivning	sida	utelämnanden
energi			
302-1	organisationens energiförbrukning	46, 47	-
302-3	energiintensitet	46, 47	-
vatten			
303-5	vattenförbrukning	46, 47	-
CRE2	vattenintensitet i byggnader	46, 47	-
avfall			
305-1	direkta växthusgasutsläpp (scope 1)	46, 47	-
305-2	indirekta växthusgasutsläpp (scope 2)	46, 47	-
CRE3	växthusgasutsläppsintensitet i byggnader	46, 47	-
avfall			
306-2	total avfallsvikt, per typ och hanteringsmetod	46, 47	-
utvärdering av leverantörer avseende miljö			
308-1	nya leverantörer som utvärderats enligt miljökriterier	43	-
hållbarhetscertifieringar			
CRE8	typ och antal av hållbarhetscertifierad byggnader	46, 47	-

sociala

GRI-referens	beskrivning	sida	utelämnanden
anställningsförhållanden och arbetsvillkor			
401-1	antal och andel nyanställda samt personalomsättning	49	-
401-2	förmåner som ges till heltidsanställda och som inte omfattar deltid- eller tidsbegränsad anställning	26	-
hälsa och säkerhet			
403-9 403-10	sjukfrånvaro och arbetsrelaterade skador	49	-
utbildning			
404-1	genomsnittlig utbildningstid i timmar per anställd och år	49	-
404-3	procent av anställda som har regelbundna utvecklingssamtal	49	-
mångfald och lika möjligheter			
405-1	sammansättning av företaget	48	-
405-2	procentuell löneskillnad mellan män och kvinnor	48	-
lokala samhällen			
413-1	bolagets påverkan på samhällen där verksamhet bedrivs	49	-
kunders hälsa och säkerhet			
416-2	efterlevnad gällande produkter och tjänsters påverkan på hälsa och säkerhet	49	-

EPRA-index

miljö

EPRA-kod	indikator	måttenhet	sida
Elec-Abs	total elförbrukning	MWh/år	46, 47, 50
Elec-LfL	total elförbrukning, jämförbart	MWh/år	46, 47, 50
DH&c-Abs	total fjärrvärmeförbrukning	MWh/år	46, 47, 50
DH&c-LfL	total fjärrvärmeförbrukning, jämförbart	MWh/år	46, 47, 50
Fuels-Abs	total bränsleförbrukning	MWh/år	46, 47, 50
Fuels-LfL	total bränsleförbrukning, jämförbart	MWh/år	46, 47, 50
Energy-Int	energiintensitet, Akelius lägenheter	KWh/kvm/år	46, 47, 50
GHG-Dir-Abs	scope 1	ton CO ₂ eq	46, 47, 50
GHG-Indir-Abs	scope 2	ton CO ₂ eq	46, 47, 50
GHG-Int	intensitet växthusgaser, Akelius lägenheter	ton CO ₂ eq/kvm/år	46, 47, 50
Water-Abs	total vattenförbrukning	m ³ /år	46, 47, 50
Water-LfL	total vattenförbrukning, jämförbart	m ³ /år	46, 47, 50
Water-Int	intensitet vatten, Akelius lägenheter	m ³ /kvm	46, 47, 50
Waste-Abs	total vikt avfall	ton/år	46, 47, 50
Cert-Tot	typ och antal hållbarhetscertifierade tillgångar	procent av tillgångar	46, 47, 50

sociala

EPRA-kod	indikator	måttenhet	sida
Diversity-Emp	mångfald kön, personal	procent	48
Diversity-Pay	ersättning könskvot, personal	procent	48
Emp-Training	utbildning och utveckling, personal	antal	49
Emp-Dev	utvecklingssamtal, personal	procent	49
Emp-Turnover	personalomsättning	antal och procent	49
H&S-Emp	personalens hälsa och säkerhet	procent	49
H&S-Asset	utvärdering av hälsa och säkerhet	procent av tillgångar	49
H&S-Comp	regelefterlevnad av hälsa och säkerhet	antal	49
Comty-Eng	samhällsengagemang, utvärdering av påverkan, utvecklingsprogram	procent av tillgångar	49

styrning

EPRA-kod	indikator	måttenhet	sida
Gov-Board	sammansättning av högsta beslutsfattande organ	antal	48
Gov-Select	process för nominering och val av högsta beslutsfattande organ	berättande	30
Gov-Col	process för hantering av intressekonflikter	berättande	33

övergripande rekommendation

indikator	måttenhet	sida
organisatorisk gräns	-	44, 45
täckning	-	44, 45
oberodande försäkran	-	44, 45
avgränsning - rapportering för hyresvärd och förbrukning av el, bränsle, vatten	-	44, 45
normalisering	-	44, 45
egna kontor	-	44, 45
rapportperiod	-	44, 45
kontakt	-	44, 45

revisorernas yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Akelius Residential Property AB (publ), org nr 556156-0383

uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2020 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorernas yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*.

Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har.

Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson

Auktoriserad revisor

Ingemar Rindstig

Auktoriserad revisor

Huvudkontor, Sverige

Rosenlundsgatan 50
Box 38149
100 64 Stockholm
+46 (0)10-722 31 00
akelius.se

Tyskland

Erkelenzdammer 11-13
D-10999 Berlin
+49 (0)30 7554 110
akelius.de

Kanada

289 Niagara Street
Toronto M6J 0C3
+1 (416) 214-2626
akelius.ca

England

10 Bloomsbury Way
London WC1A 2SL
+44 (0)2 078 719 695
akelius.co.uk

Frankrike

24 rue Cambacérès
75008 Paris
+33 1 40 06 85 00
akelius.fr

USA

300 A Street, 5th Floor
Boston, MA 02210
+1 857 930-39 00
akelius.us

Danmark

Nørre Voldgade 80, 2 tr
1358 Copenhagen K
+45 88 62 62 78
akelius.dk