

Hållbarhets- rapport 2024



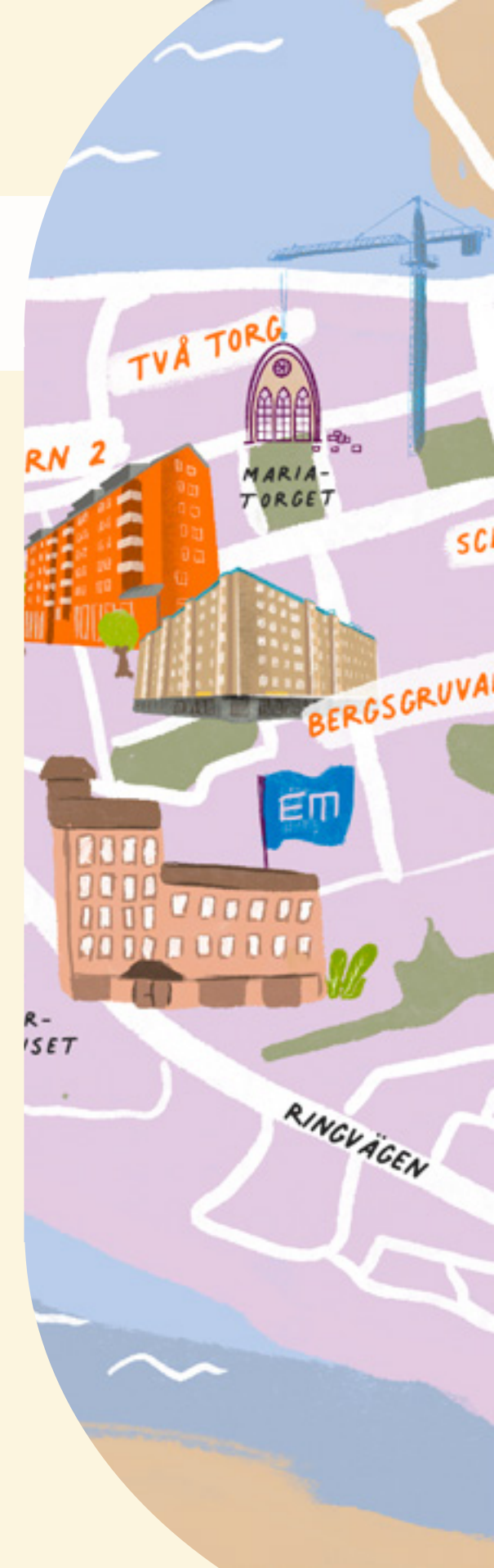


Interaktiv pdf

Detta är en interaktiv PDF. Klicka på menyn för att snabbt hitta rätt avsnitt.

→ Innehålls- förteckning

- | | | | |
|----|--------------------------------|----|---|
| 3 | Koncernchefens välkomstord | 18 | Miljömässig hållbarhet
Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi |
| 4 | Hur vi styr hållbarhetsarbetet | 30 | Social hållbarhet
Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende |
| 5 | Vår hållbarhetsstrategi | 37 | Ansvarsfullt företagande
Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja |
| 7 | Forskning och utveckling | 40 | Hållbart förvaltningserbjudande |
| 9 | Vår värdekedja | 41 | Indikatorer |
| 11 | Intressenter och deras behov | | |
| 14 | Dubbel väsentlighetsanalys | | |





Imnehåll

→ Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

Välkommen till vår hållbarhetsrapport 2024

→ **VÄLKOMMEN TILL EINAR MATTSSONS** hållbarhetsrapport för räkenskapsåret 2024. Utifrån nu gällande lagstiftning kommer vi som koncern att beröras av kraven för hållbarhetsrapportering i enlighet med Corporate Sustainability Reporting Directive. Vi har därför börjat anpassa oss till de nya kraven, vilket avspeglas i delar av årets hållbarhetsrapport.

Hållbarhetsrapporten för Einar Mattsson-koncernen har samma omfattning som den finansiella årsredovisningen och inkluderar moderbolaget Einar Mattsson AB¹⁾ och samtliga av koncernens dotterbolag²⁾. Den omfattar perioden 1 januari till 31 december 2024. Hållbarhetsrapporten är ett separat avsnitt till Einar Mattssons årsberättelse. Einar Mattsson publicerar varje år en hållbarhetsrapport och den föregående presenterades i april 2024. Inga väsentliga förändringar har skett i koncernen, dotterbolagen, i koncernens värdekedja eller leverantörskedja under 2024.

Rapporten utgör även Einar Mattsson Byggnads AB:s samt Einar Mattsson Projekt AB:s lagstadgade hållbarhetsrapport enligt årsredovisningslagen. Hållbarhetsrapporten är inte granskad av Einar Mattssons revisorer, men bolagets revisor har granskat att en hållbarhetsrapport i enlighet med årsredovisningslagen har upprättats för de dotterbolag där detta är ett lagkrav.

Einar Mattsson AB beräknar sina utsläpp av växthusgaser i enlighet med GHG Protocol, Corporate Accounting and Reporting Standard, Financial Control Approach.

Där så är relevant redovisas information och nyckeltal med referens till Global Reporting Initiative (GRI 1 Foundation 2021). //

STEFAN RÄNK
Koncernchef

FOTNOTER

1) Einar Mattsson AB (org nr 556626-1920)

2) Einar Mattsson Byggnads AB (org nr 556628-0557), Einar Mattsson Projekt AB (org nr 556789-4877), Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB (org nr 559115-1740), Einar Mattsson Fastighets AB (org nr 556626-1912), Heirloom Asset Management AB (org nr 556642-4312) och Fastighets AB Snörslån (org nr 559313-6947).



Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Einar Mattssons hållbarhetsarbete styrs och följs upp på både koncern- och bolagsnivå, med fokus på korta, medel- och långsiktiga mål. Vår hållbarhetsstrategi styr det operativa arbetet inom koncernen och kopplar an till vår övertygelse om vikten av en långsiktigt hållbar verksamhet och affär.

KONCERNLEDNINGEN HAR ETT övergripande ansvar för strategi och styrning av hållbarhetsarbetet inom koncernen. Det sker en kontinuerlig omvärldsbevakning och analys av hur utvecklingen inom områden som är betydelsefulla för våra olika verksamheter påverkar Einar Mattsson. En viktig del av styrningen är processen för riskanalys som sker inom respektive bolag och som resulterar i ett antal koncerngemensamma prioriteringar. Koncernledningen ansvarar även för att säkerställa utveckling och beslut av den dubbla väsentlighetsanalysen. Med utgångspunkt i dessa processer fastställer koncernledningen den strategiska inriktningen för hållbarhetsarbetet för koncernens bolag.

Respektive bolag ansvarar för att inom ramen för de antagna strategiska områdena utarbeta och besluta om bolagsspecifika hållbarhetsmål som därefter förmedlas till koncernledningen. Alla bolag i koncernen inkluderar hållbarhetsmålen i sina affärsplaner. De gör också konkreta handlingsplaner för att utveckla sitt hållbarhetsarbete och säkerställa aktivt arbete mot måluppfyllnad.

Varje bolag tar fram nyckeltal och information för att utvärdera hur de når sina mål. Uppföljningen sker minst tre gånger per år i samband med övrig uppföljning av bolagens verksamheter. Resultaten rapporteras regelbundet till bolagens ledningsgrupper, koncernledningen och respektive bolagsstyrelse.

I tillägg till denna styrning har Einar Mattsson ett utvecklingsråd med representanter från bolagen och koncernens hållbarhetsutvecklingschef. Rådets uppgift är att samarbeta och dra nytta av varandras erfarenheter i utvecklingsarbetet, inklusive hållbarhetsfrågor.

Styrelsen för koncernen och revisionsutskottet informeras om status i hållbarhetsarbetet och utvecklingen minst tre gånger per år. Vidare är det styrelsen som, tillsammans med koncernchefen, ytterst tar beslut om de väsentliga aspekterna för koncernen i enlighet med den dubbla väsentlighetsanalysen och godkänner den årliga hållbarhetsrapporten. //



Johanna Wikander

Hållbarhetsutvecklingschef
Einar Mattsson AB

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

→ **Vår hållbarhetsstrategi**

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhetMinskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi**Social hållbarhet**Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende**Ansvarsfullt företagande**Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja**Hållbart förvaltningserbjudande****Indikatorer**

Vår hållbarhetsstrategi

VÅR VISION och strategi för vårt hållbarhetsarbete relaterar till Agenda 2030 och de Globala målen. Vi har identifierat att vi genom vårt hållbarhetsarbete kan bidra i högre grad till tio av de sjutton Globala målen.

Vi följer upp, utvärderar och vidareutvecklar löpande vårt hållbarhetsarbete och våra målsättningar. Detta för att hantera risker och ta tillvara på möjligheter för att vidareutveckla koncernens hållbarhetsarbete. Under 2024 har vi omformulerat våra övergripande mål för att spegla resultatet av den dubbla väsentlighetsanalysen som vi fastslog under 2024. Läs mer på sidan 14. ▶

**Minskad klimatpåverkan och anpassning**

- Vi halverar våra klimatutsläpp genom effektiv användning av energi och resurser samt ökad andel förnybar energi.
- Vi hanterar ett klimat i förändring genom planering och anpassning, med fokus på vatten som resurs.
- Vi skyddar och stärker den biologiska mångfalden och ekosystemtjänsterna i staden.

Omställning till en cirkulär ekonomi

- Vi minimerar avfall samt maximerar möjligheterna till återbruk och återvinning.
- Vi designar för framtida flexibilitet, återbruk och återvinning.
- Vi gör medvetna produkt- och materialval för att minimera omlopp av skadliga kemikalier.

Goda och hållbara affärsrelationer

- Vi har en god affärsmässig kultur och arbetar löpande för att minska riskerna för korruption och mutor.
- Vi arbetar proaktivt för att säkerställa hållbara leverantörskedjor.

Hållbart arbetsliv

- Vi är en trygg och säker arbetsplats där vi utvecklas.

Attraktivt och hållbart boende

- Vi erbjuder trygga, kvalitativa bostäder och ett välkomnande liv mellan husen.
- Vi har en aktiv dialog och samarbete med dem som berörs av vår verksamhet.

Läs mer

om hur vi omsätter analys, strategi och mål till praktiskt arbete och vilka resultat vi uppnått under året på sidorna 18-40.

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

→ **Vår hållbarhetsstrategi**

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

Taxonomins sociala minimiskyddsåtgärder

Taxonomiförordningen har krav på att företag ska ha minimiskyddsåtgärder för att säkerställa att verksamheter följer OECD:s riktlinjer för multinationella företag, FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter, berörda ILO-konventioner samt internationella lagar om mänskliga rättigheter.

Vår bedömning är att Einar Mattsson uppfyller EU-taxonomins minimiskyddsåtgärder genom antagna policyer, processer, rutiner och tillämpningen av dessa.

Enligt nu gällande lagstiftning kommer vår första rapportering gällande hur omsättning, drifts- och kapitalutgifter är förenliga med taxonomin att rapporteras för räkneskapsåret 2025.

Styrande policyer

Koncernen har ett antal styrande policyer som medarbetarna löpande informeras om. Samtliga policyer ses över årligen och beslutas av koncernledningen alternativt ledningsgrupper för bolagen. Dessutom gör styrelsens revisionsutskott och koncernens styrelse en årlig revidering.

- **Uppförandekod för leverantörer**

I vår uppförandekod beskriver vi våra krav och förväntningar på leverantörer inom områdena affärsetik och antikorrupktion, arbetsvillkor, arbetsmiljö och säkerhet samt miljö och klimat.

- **Inköspolicy**

Inköspolicyn beskriver huvudreglerna för alla inköpsaktiviteter inom Einar Mattsson-koncernen och syftar till att allt vi agerar kring och tar beslut om på bästa sätt stödjer våra mål och vår strategi, inklusive hållbarhet, arbetsmiljö och etik.

- **Policy affärsetik och lojalitet**

Denna policy styr hur anställda interagerar med samarbetspartners och leverantörer.

- **Skattepolicy**

Styrelsen i Einar Mattsson AB fastställer årligen en skattepolicy som vägleder verksamheten i hur vi följer och förhåller oss till skattelagstiftningen, dess praxis och tillämpning, så att vi betalar rätt skatt.

- **Policy visseblåsning**

Vår policy för visseblåsning har som syfte att tydliggöra ansvar, roller och tillvägagångssätt för anonym information om allvarliga oegentligheter och missförhållanden.

Genom vårt system för visseblåsning inkom ett ärende under 2024. Detta utreddes och ärendet bedömdes inte som allvarligt, vilket gjorde att det hanterades på det sätt som en sådan fråga normalt skulle ha hanterats enligt våra rutiner.

Einar Mattsson har inte under året blivit dömt eller varit inblandat i några straffrättsliga mål relaterade till mänskliga rättigheter, arbetsrätt, rättvisa marknadsvillkor, beskattning eller korrupktion. Som en del av vår inköpsprocess arbetar vi löpande med att stärka vår riskhantering och våra hållbarhetskrav. Läs mer i avsnittet om ansvarsfullt företagande på sidorna 37-39. //

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

→ **Forskning och utveckling**

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhetMinskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi**Social hållbarhet**Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende**Ansvarsfullt företagande**Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja**Hållbart förvaltningserbjudande****Indikatorer**

Forskning och utveckling

För att uppnå våra hållbarhetsmål måste vi säkerställa kontinuerlig utveckling och aktivt delta i de större förändringar som driver innovation. Genom att snabbare ta nya miljötekniska lösningar till marknaden, gör vi hållbara innovationer tillgängliga för både oss själva och branschen, vilket gynnar såväl vår verksamhet som samhället i stort.

Engagerat förbättringsarbete

Engagemang är en viktig del av vår företagskultur och en drivkraft för att vi ska bli ännu bättre tillsammans. Därför startade vi under året ett utvecklingsprojekt för att skapa ett effektivare flöde från förbättringsförslag till förbättringsåtgärd. För att uppnå detta kommer vi bland annat att bygga en tydligare ingång på vårt intranät och öka automatiseringen, så att förslag på förbättringar snabbare når rätt person i organisationen. Tillsammans med förbättrade arbetssätt och tydlig kommunikation vill vi uppmuntra engagemang och locka fler att lämna förslag som kan hjälpa Einar Mattsson att utvecklas.

Forskning på KTH

KTH Live-In Lab är en centrumbildning på Kungliga Tekniska Högskolan där Einar Mattssons studentfastigheter fungerar som fullskalig testmiljö för allt från byggnader och installationer till boende, användare och förvaltningsorganisa-

tioner. Syftet med KTH Live-In Lab är att snabba på innovationer och förkorta tiden från forskningsresultat till introduktion på marknaden. Målet är att nya och konkurrenskraftiga produkter inom miljöteknik och hållbarhet snabbare ska nå bygg- och fastighetsbranschen.

KTH Live-In Lab har varit viktigt för att sprida kunskap inom samhällsbyggnad och till myndigheter som Boverket i samband med översynen av byggreglerna (BBR). Den tekniska infrastrukturen i KTH Live-In Lab och Einar Mattssons studentbostäder har gjort det möjligt att genomföra många nya forskningsprojekt, som KTH Dig-IT Lab.

KTH Dig-IT Lab är ett av de största forskningsprojekten just nu inom fastighetsbranschen i Sverige. Målet är att göra fastigheter mer digitala. I projektet bygger alla medverkande företag upp digitala kopior av sina fastigheter, så kallade "digitala tvillingar". ▶



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

→ **Forskning och utveckling**

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

- Minskad klimatpåverkan och anpassning
- Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

- Hållbart arbetsliv
- Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

- Hållbara affärsrelationer
- Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

► Dessa kopior gör det lättare att förstå och förbättra fastigheterna, och alla delar med sig av sina erfarenheter för att utveckla tekniken. Einar Mattsson har under året byggt den första digitala tvillingen i KTH-fastigheten. Där har vi kopplat ihop olika system i byggnaden, som fastighetens sensorer, styrsystem och en BIM-modell. Genom den digitala plattformen Proptech OS kan vi nu få realtidsdata om saker som temperatur och koldioxid från varje lägenhet. Något som kan göra det lättare för en förvaltare att snabbt få en överblick av hur fastigheten mår och vid felanmälningar kan personalen snabbt och enkelt få tillgång till relevant data.

Inom KTH Dig-IT Lab-samarbetet driver vi också ett unikt forskningsprojekt tillsammans med företaget EQUA. Projektet handlar om att skapa en digital tvilling på riktigt, genom att förbättra ett på marknaden redan populärt verktyg som används för energiberäkningar och energisimuleringar (IDA-ICE). Målet är att skapa en digital tvilling som är så smart att den kan lära sig av all driftdata som samlas in från fastigheten. Tvillingen ska kunna föreslå åtgärder innan problem uppstår, vilket kan hjälpa till att förbättra vår underhållsplanering. Genom att optimera underhållet kan vi förbättra fastighetens ekonomi och spara pengar på drift och reparationer.

Einar Mattsson har under det senaste året gjort en stor investering för att förbättra den tekniska infrastrukturen, vilken ska hjälpa till att driva

framtida forskningsprojekt inom både KTH Live-In Lab och KTH DigIT-Lab. En av de viktigaste insatserna har varit att uppgradera det övergripande styrsystemet i fastigheterna, lägga till sensorer och göra det enklare att dela och analysera data via den nya dataplattformen Proptech OS som gör det möjligt att utveckla och testa nya digitala lösningar för fastighetsbranschen. Samtidigt har vi också arbetat med att förbättra Batterirummet för att ta nästa steg i vårt batteriprojekt – att skapa ett mikronät för energidelning. Micronätet är nu uppbyggt mellan de tre byggnaderna i fastigheten och gör det möjligt att optimera energianvändningen. Solenergi som samlas upp från alla tre hustaken kan nu överföras till den byggnad som har störst behov av energi just då. Till exempel kan solenergi användas för de bergvärmepumpar som producerar varmvatten för de 305 lägenheterna i fastigheten.

Fastigheten har nu två sätt att lagra energi; ett batterilager och ackumulatortankar som tillsammans kan lagra 10 000 liter varmvatten. Batterilagret är kopplat till mikronätet, som i sin tur är kopplat till fastighetens övergripande styrsystem. Detta gör det möjligt att optimera fastighetens energiutnyttjande och förväntas leda till att den når nya rekordnivåer för energi- och effektprestanda i framtiden. Dessutom kommer fastigheten att kopplas upp mot marknaden för frekvensreglering, vilket innebär att den kan sälja överskottsenergi och bidra till att optimera intäkterna. //





Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

→ Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer



Se mer

Beskrivningen av vår värdekedja finns att se på nästa sida.

Vår värdekedja

EINAR MATTSSONS VÄRDEKEDJA bygger på långsiktiga relationer och samarbeten inom tre dimensioner; inom koncernen, med leverantörer och partners, samt med kunder och den närmaste omvärlden. Vår verksamhet omfattar hela fastighetens livscykel, från idé och investering till långsiktig förvaltning och renovering. Detta helhetsperspektiv ger oss unika möjligheter att arbeta med hållbarhet och skapa mervärde för dem som bor i våra hus.

Vi bygger på en stabil och trygg ekonomisk grund med ett långsiktigt perspektiv på ägande.

I samband med den dubbla väsentlighetsanalysen gjorde vi en utökad analys av vår värdekedja, intressenter längs värdekedjan samt vår påverkan och finansiella risker och möjligheter.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

→ Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

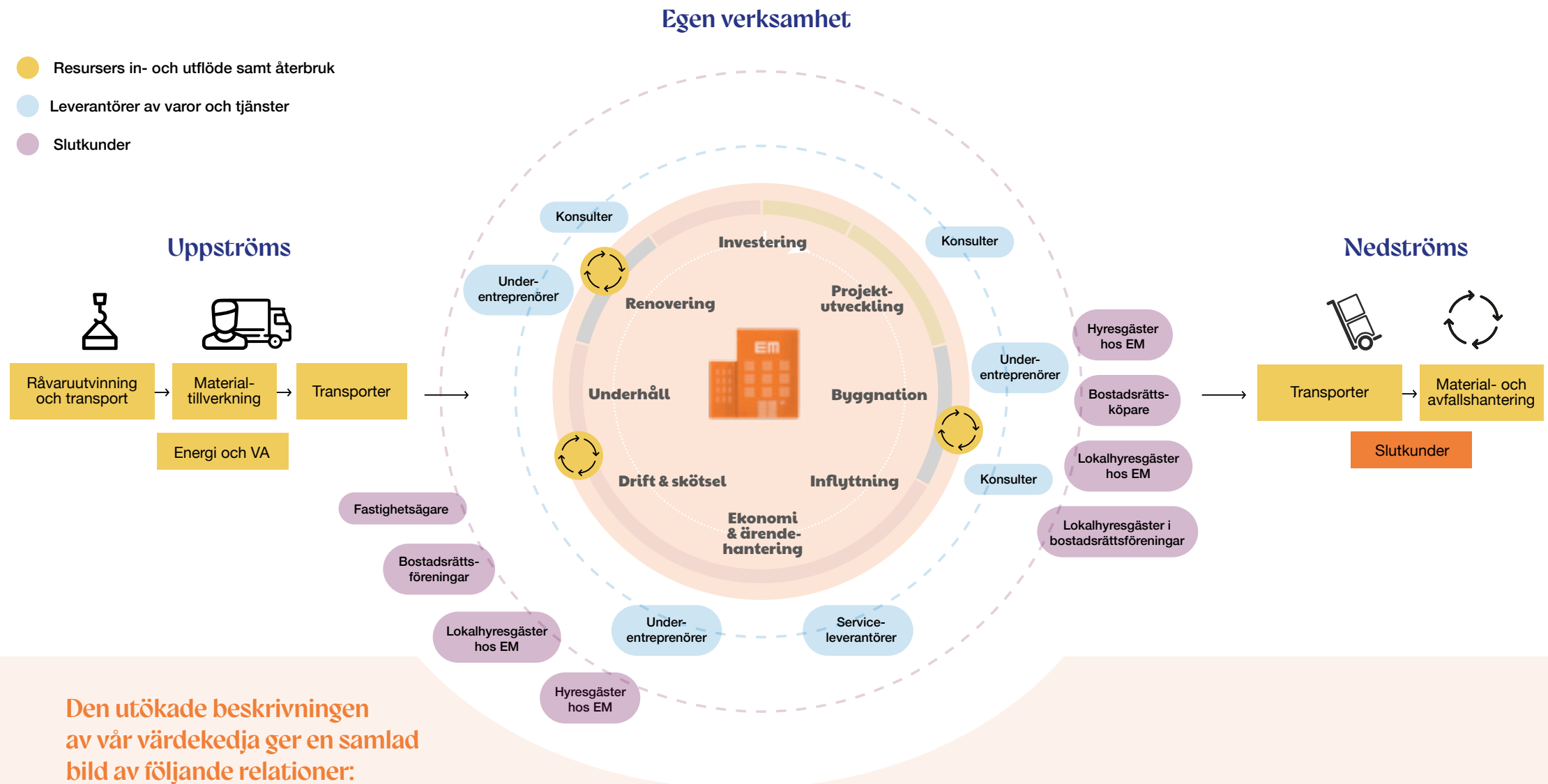
Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer



Den utökade beskrivningen av vår värdekedja ger en samlad bild av följande relationer:

Resursbehov

Alla verksamheter inom koncernen behöver tillgång till material, energi och vatten. Dessutom krävs transporter för både material och avfall. Avfall i olika former uppstår i alla delar av fastighetens livscykel, både från vår verksamhet och från våra hyresgäster. Vi arbetar aktivt med att minska bygg- och rivningsavfall samt hushållsavfall, samt för att maximera återvinningsgraden och öka andelen återbruk i vår verksamhet.

Projektutveckling och nybyggnation

Vid projektutveckling och nybyggnation anlitar vi konsulter och underentreprenörer för att utforma och uppföra byggnaderna. Våra kundgrupper vid nyproduktion är framför allt hyresgäster, bostadsrättsköpare och lokalhyresgäster.

Förvaltning

Under förvaltningsfasen anlitar vi serviceleverantörer och underentreprenörer för kontinuerlig skötsel och underhåll, som städning och på vissa fastigheter

markskötsel. Kundgrupperna för den förvaltande organisationen består av Einar Mattssons hyresgäster, lokalhyresgäster, samt bostadsrättsföreningar och fastighetsägare som anlitar våra förvaltnings-tjänster.

Renovering och ombyggnation

När det är dags att renovera, bygga om eller bygga till anlitar vår organisation, förutom egna medarbetare, återigen konsulter och underentreprenörer för projektering och byggnation. //

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

→ Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

Intressenter och deras behov

EINAR MATTSSONS INTRESSETER¹⁾ återfinns i alla delar av värdekedjan och är exempelvis kunder, hyresgäster, leverantörer, medarbetare och ägare samt andra som påverkas av företagets verksamhet. Viktiga frågor omfattar sociala, hälsomässiga, säkerhetsmässiga, miljömässiga och ekonomiska aspekter.

Process för intressentdialoger

Einar Mattsson undersöker regelbundet olika intressentgruppers förväntningar och behov. Syftet är att förstå intressenterna för att kunna skapa ett långsiktigt och ansvarsfullt företagande med nöjda kunder, där avtal hålls, kund-erbjudanden utvecklas och nya kunder attraheras. Förståelsen bidrar även till att vi kan utveckla arbetsmiljön löpande i syfte att vara en attraktiv och pålitlig arbetsgivare och en ansvarsfull uppköpare av material och tjänster.

Einar Mattsson bedriver en aktiv omvärldsbevakning i flera delar av verksamheten. Vi följer utvecklingen inom EU, nationellt, regionalt och kommunalt och bevakar relevanta redovisningskrav. Vi följer branschutvecklingen genom exempelvis mässor, seminarier och dialoger.

Andra kanaler för att identifiera intressenters behov är årliga enkäter, kundundersökningar, varumärkesundersökningar, förtroendemätningar och medarbetarenkäter.

Einar Mattsson gör förtroendemätningar riktade till kommunala beslutsfattare och tjänstepersoner samt breda varumärkesmätningar vartannat år. Allmänhetens intressen fångas upp genom lagstyrda och systematiserade processer, vid exempelvis etablering av stadsbyggnadsområden samt genom kontakter

med länsstyrelse, Lantmäteriet och andra myndigheter och kommunala instanser.

Byggansvariga och inköpsavdelningen håller dialoger med leverantörer, dels för att fånga synpunkter från leverantörer, dels för att ställa krav. Erfarenhetsåterföring till nya projekt är viktig.

Vid etablering av nya bostäder gör Einar Mattsson en boendeundersökning ett par månader efter inflyttning för att fånga upp synpunkter. Därefter genomför vi återkommande NKI- och NPS-mätningar^{2), 3)} bland fastighetsägare som är förvaltningskunder samt undersökningen Aktiv-Bo⁴⁾ bland bostads- och lokalhyresgäster. Kundärenden från boende och lokalhyresgäster kan framföras på flera sätt men samlas i ett system för ärendehantering. Systemet ger information om eventuella brister i fastigheterna som behöver åtgärdas. Kundärenden hanteras av förvaltningsbolaget eller byggbolagets eftermarknadsenhet. ▶

FOTNOTER

- 1) I beskrivningen av vår intressentkommunikation utgår vi från kraven i ESRS (European Sustainability Reporting Standard) SBM-2 samt i relation till SBM-2: S1-2, S2-2, S3-2, S4-2.
- 2) NKI – Nöjd-Kund-Index – mätningen utfördes år 2023 av Origo Group.
- 3) NPS- Net Promoter Score – mätningen utfördes år 2023 av Origo Group.
- 4) AktivBo gör på uppdrag av Einar Mattsson hyresgästundersökningar med både interna jämförelser och branschjämförelser.





Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

→ **Intressenter och deras behov**

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

▶ Samtliga bolag i koncernen gör fyra medarbetarundersökningar per år, i form av så kallade pulsmätningar. För nyanställda görs separata pulsmätningar som en del av onboarding-processen.

Användning av resultatet

Einar Mattsson använder resultaten från intressentdialogerna som underlag till handlingsplaner, operativa planer och affärsplaner samt inom värdekedjeanalys, den dubbla väsentlighetsanalysen och vidareutveckling av hållbarhetsarbetet.

Resultat från omvärldsbevakningar och olika undersökningar fogas in i affärsplaneprocessen som underlag för beslut. Olika delar av verksamheten får i uppdrag att utarbeta förslag inom aktuella områden. I affärsplaneprocessen identifieras även risker och möjligheter som påverkar verksamheten och ledningen tar beslut om långsiktiga förändringar som anpassning av produkt erbjudanden, investeringsbeslut och systemförbättringar.

Kund- och boendeundersökningar ger resultat som de olika koncernbolagens ledningar omsätter till aktiviteter i handlingsplaner och operativa planer. Kundärenden och felanmälningar hanteras i våra ärendeprocesser och leder till konkreta handlingsplaner.

Synpunkter som framkommer i medarbetar-dialogerna tas upp av chefer i den etablerade processen för mål- och inspirationssamtal och kompletteras med utvecklingsplaner och en till en-samtal.

Resultaten från undersökningar och dialoger hjälper Einar Mattsson att anpassa verksamheten efter intressenternas behov och förbättra bemötandet av intressenter.

För mer information om intressenter, viktiga frågor, kommunikation och resultat, se tabell på nästa sida. //





Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

→ Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

Intressentdialog och analys

Var i värdekedjan	Prioriterade intressenter	Kanaler för dialog och samarbete	Syfte med kommunikation	Viktiga frågor för intressenterna	Exempel på resultat av kommunikationen
Uppströms Egen verksamhet Nedströms	Leverantörer (råvaror, material, energi, VA, tjänster).	<ul style="list-style-type: none"> Dialog. Uppföljning. Två-vägs-utvärderingar av samarbetet. 	<ul style="list-style-type: none"> Kvalitativa leveranser i enlighet med våra uppsatta mål och krav. Genom dialog ökar vi egen kompetens och kartlägger möjligheterna till att nå uppsatta mål med hjälp av erbjudanden från våra leverantörer. 	<ul style="list-style-type: none"> Pris och betalningsvillkor. Kvalitet – samarbete. Hälsa och säkerhet. Arbetsmiljöansvar i byggprojekt. 	<ul style="list-style-type: none"> Utveckling av: <ul style="list-style-type: none"> Affärs- och verksamhetsplaner. Investeringsplaner. Policyuppdateringar.
Egen verksamhet	Ägare och styrelse.	<ul style="list-style-type: none"> Ägarvilja, ägardirektiv och styrdokument för verksamheterna. Styrelsemöten och dialog. 	Långsiktigt ansvarsfullt ägande.	<ul style="list-style-type: none"> Lönsamhet. Långsiktighet. Varumärke. 	<ul style="list-style-type: none"> Process och arbete med ständiga förbättringar.
	Egna medarbetare.	<ul style="list-style-type: none"> Pulsmätning (regelbundna medarbetarundersökningar). Mål- och inspirationsamtal, medarbetarsamtal. Systematiskt arbetsmiljöarbete, inklusive incidentrapportering och beredskap. Facklig samverkan. Varumärkesundersökning. Introduktion av nyanställda. Förslagsfunktion. Visselblåsarfunktion. 	<ul style="list-style-type: none"> Säkerställa en hållbar arbetsmiljö, kompetensförsörjning och att vara en attraktiv arbetsgivare. Snabbare på att utveckla medarbetare och introduktion av nya medarbetare. 	<ul style="list-style-type: none"> Ledarskap – god dialog med chef. Utvecklingsmöjligheter. Arbetsmiljö. Hälsa- och säkerhet. Företagskultur. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontinuerlig utveckling av policyer, rutiner och systemstöd. Synpunkter från medarbetare arbetas in i Mål- och inspirationsprocessen. Hälsosamtal. Kontinuerligt arbete med och samtal kring våra värderingar.
	<ul style="list-style-type: none"> Kommunala politiker och tjänstepersoner. Tillsynsmyndigheter. 	<ul style="list-style-type: none"> Varumärkesundersökning. Förtroendebarmeter. Dialog. Omvärldsanalys. 	<ul style="list-style-type: none"> Stadsutveckling. Förvärv av fastigheter för bostadsutveckling. Skapa förutsättningarna för vår produkt genom planprocessen. 		<ul style="list-style-type: none"> Utveckla vårt förvaltningserbjudanden till kund. Produktpaketering.
	<ul style="list-style-type: none"> Banker och finansiärer. Bolag och verksamheter aktuella för investeringar. 	Dialog.	Nya modeller och villkor för finansiering med hållbarhet som ett kriterium.	<ul style="list-style-type: none"> Avtalsvillkor uppfylls. Lagefterlevnad, bland annat CSRD. Kundkänedom. 	
	Potentiella förvaltningskunder: <ul style="list-style-type: none"> Fastighetsägare. Bostadsrättsföreningar. 	Dialog.	<ul style="list-style-type: none"> Kommunicera vårt erbjudande till marknaden och få nya kunder. Utveckla vårt erbjudande till kund. 		
	Potentiella bostadshyresgäster: <ul style="list-style-type: none"> Lokalhyresgäster. BRF-kunder. 	Marknadsundersökningar i samband med nya projekt.	I projektutvecklingen säkerställa kvalitativa produkter som möter kundernas förväntningar.		
Egen verksamhet Nedströms	Fastighetsägare.	Dialog.	Förvärv av fastigheter för bostadsutveckling, eller potential för sådan.		
	Befintliga förvaltningskunder: <ul style="list-style-type: none"> Fastighetsägare. Bostadsrättsföreningar. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontinuerlig dialog och möten. Kundundersökningar. 	Säkerställa leverans enligt avtal samt vidareutveckla vårt erbjudande till kund.	<ul style="list-style-type: none"> Helhet i förvaltningen. Kvalitet och god service, håller det man lovar. Proaktivitet kring t.ex. energitjänster, underhållsarbete, digitalisering. 	
	Bostadshyresgäster.	<ul style="list-style-type: none"> Varumärkesundersökning. AktivBo undersökning. Samrådsmöten. Klagomålshantering. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontinuerlig kommunikation med våra bostadshyresgäster för att säkerställa trygga och attraktiva bostäder. Utveckla vårt erbjudande till kund. 		
	Lokalhyresgäster.	<ul style="list-style-type: none"> AktivBo undersökning. Kundvårdsmöten. Klagomålshantering. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontinuerlig kommunikation med våra lokalhyresgäster för att säkerställa kundnöjdhet. Lokalhyresgästerna är en viktig del i att skapa attraktiva bostadsområden. 		
	BRF - kunder och medlemmar.	<ul style="list-style-type: none"> NKI. NPS. Erfarenhetsåterföring med kundkoordinator och mäklare. 	Utveckla hållbara kunderbjudanden för en trygg och smidig vardag för våra kunder.		



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

→ Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

Dubbel väsentlighetsanalys

→ **UNDER 2024 GJORDE** Einar Mattsson en dubbel väsentlighetsanalys för att identifiera våra väsentliga hållbarhetsfrågor. Analysen utfördes i enlighet med kraven i European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Arbetsgrupper med nyckelpersoner och sakkunniga inom koncernen utförde den dubbla väsentlighetsanalysen och resultatet granskades och godkändes av koncernledningen och koncernstyrelsen.

Process för riskhantering

Einar Mattsson genomför varje år en riskkartläggning där hållbarhetsaspekter är en naturlig del. De risker vi identifierar inom de olika bolagen beskrivs och värderas utifrån sannolikhet och konsekvens. För varje prioriterad risk tar vi fram åtgärder för att hantera risken. Kartläggningen vävs in i det strategiska och operativa arbetet inom bolagen, där riskerna övervakas och följs upp regelbundet.

De risker vi identifierar inom bolagen ses över av koncernledningen. Utifrån riskerna och omvärldsbevakning samt ett koncernperspektiv fastställer koncernledningen vilka risker som gäller för hela koncernen som ska prioriteras i samtliga delar av verksamheten under året. Under årets process för att identifiera och värdera risker har vi även kopplat resultatet till arbetet med den dubbla väsentlighetsanalysen.

Identifierade hållbarhetsfrågor

Efter att ha arbetat med den utökade värdekedjeanalysen och tidigare intressentdialoger sammanställde vi våra identifierade hållbarhetsfrågor i en bruttolista. Listan omfattade faktiska eller potentiella, positiva eller negativa konsekvenser samt finansiella risker och möjligheter och utgjorde grunden för den dubbla väsentlighetsanalysen.

Tröskelvärden

För att bedöma hållbarhetsfrågornas väsentlighet fastställdes tröskelvärden. Vi tog hänsyn till tidshorisonten (kort, medellång eller lång sikt i enlighet med tidshorisonter i ESRS) och använde kvalitativa definitioner för att identifiera väsentliga risker och möjligheter.

Vi bedömde hållbarhetsfrågornas påverkan utifrån en allvarlighetsgrad (skala, omfattning och oåterkallelighet) och sannolikhet på en skala från 1 till 5. En total värdering över ett definierat tröskelvärde avgjorde om frågan var väsentlig.

Finansiella risker och möjligheter bedömdes också på en skala från 1 till 5, där vi tog hänsyn till finansiell effekt, sannolikhet och tidshorisont. Risker och möjligheter med en total värdering över ett definierat tröskelvärde bedömdes som väsentliga. ▶

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

→ **Dubbel väsentlighetsanalys**

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

**Resultat av analysen**Slutligen sammanställdes resultatet ur de båda perspektiven. *Resultatet av vår dubbla väsentlighetsanalys blev som följer:*

Miljö

E

KLIMATFÖRÄNDRINGAR

- + Förbättrad energiprestanda och val av energislag.
- + Klimatanpassning.
- + Omställning av fordonsflottan.
- Klimatpåverkan inom den egna verksamheten.
- Energianvändningens klimatpåverkan.
- M Digitaliserat arbetssätt.
- R Ökade energipriser.

RESURSANVÄNDNING OCH CIRKULÄR EKONOMI

- + Planering för mer effektiv avfallshantering.
- Generering av avfall.

Socialt

S

PÅVERKADE SAMHÄLLEN & KONSUMENTER OCH SLUTANVÄNDARE

- + Hälsosamma bostäder.
- + Trygghet i och omkring våra bostäder.
- + Tillgång till bostäder.

DEN EGNA ARBETSKRAFTEN

- Hälsa och säkerhet på arbetsplatsen.

Styrning

G

ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

- + God visselblåsarfunktion.
- + God affäretik.
- + Förebyggande arbete mot antikorrupcion och mutor.

Påverkan: + Positiv - Negativ**Risk/Möjlighet:** R Risk M Möjlighet

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

→ **Dubbel väsentlighetsanalys****Miljömässig hållbarhet**Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi**Social hållbarhet**Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende**Ansvarsfullt företagande**Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja**Hållbart förvaltningserbudande****Indikatorer**

E1

ESRS E1**Klimatförändringar**

Einar Mattsson har både en negativ och positiv påverkan på klimatförändringarna. Det beror främst på den egna verksamhetens energianvändning, val av energislag för energiförsörjning samt material- och metodval vid byggnation. Det gäller även transporter, både inom den egna verksamheten och i värdekedjan. En finansiell risk kopplad till energi är att höga energikostnader, ökade priser och förändrade prismodeller hos energileverantörer kan påverka det finansiella resultatet redan på kort sikt, men även i ett längre perspektiv. Som en större fastighetsägare som både förvaltar och bygger nytt så har rådande energipriser en direkt effekt på verksamheten och det finansiella resultatet. En långsiktig finansiell möjlighet är att digitalisering potentiellt kan öka effektiviteten i framtida energianvändning.

En proaktiv klimatanpassning av koncernens fastigheter, för att minska sårbarheten i ett förändrat klimat, kan minska renoveringsbehov och kostnader i framtiden.

E5

ESRS E5**Resursanvändning och cirkulär ekonomi**

Inom framför allt den egna byggverksamheten kan stora mängder bygg- och rivningsavfall uppstå i samband med vår nyproduktion, renovering och ombyggnation. Det finns möjlighet att minska avfallet genom att utveckla arbetet med bevarande och återbruk. Vi behöver också planera för effektivare hantering av material och avfall för att öka materialåtervinningen nedströms. Samtidigt måste vi fortsätta se till att våra hyresgäster har möjlighet att källsortera sitt hushållsavfall korrekt.

S1

ESRS S1**Den egna arbetskraften**

Vi arbetar aktivt med fokus på hälsa och säkerhet på våra arbetsplatser. Främst inom byggverksamhet och fastighetsförvaltning finns det förhöjda risker. Dessa hanterar vi genom ett aktivt arbetsmiljö och säkerhetsarbete. Trots detta kan det uppstå en negativ påverkan om rutiner brister, inte efterlevs eller vid hot och våld från externa parter när vi utför vårt arbete.

S3 S4

ESRS S3/S4**Berörda samhällen & Konsumenter och slutanvändare**

Einar Mattsson arbetar för att erbjuda funktionella och säkra bostäder med behagligt och hälsosamt inomhusklimat.

Som fastighetsägare kan vi också bidra till ökad trygghet i och runt våra bostäder. Dessutom kan vi erbjuda bostäder för personer som av olika anledningar behöver stöd från det allmänna för att få en bostad. Via våra etablerade kontaktvägar och kundsupport tar vi emot önskemål, felanmälan och garantiärenden från kunder och hyresgäster och hanterar dessa i enlighet med väl utvecklade rutiner.

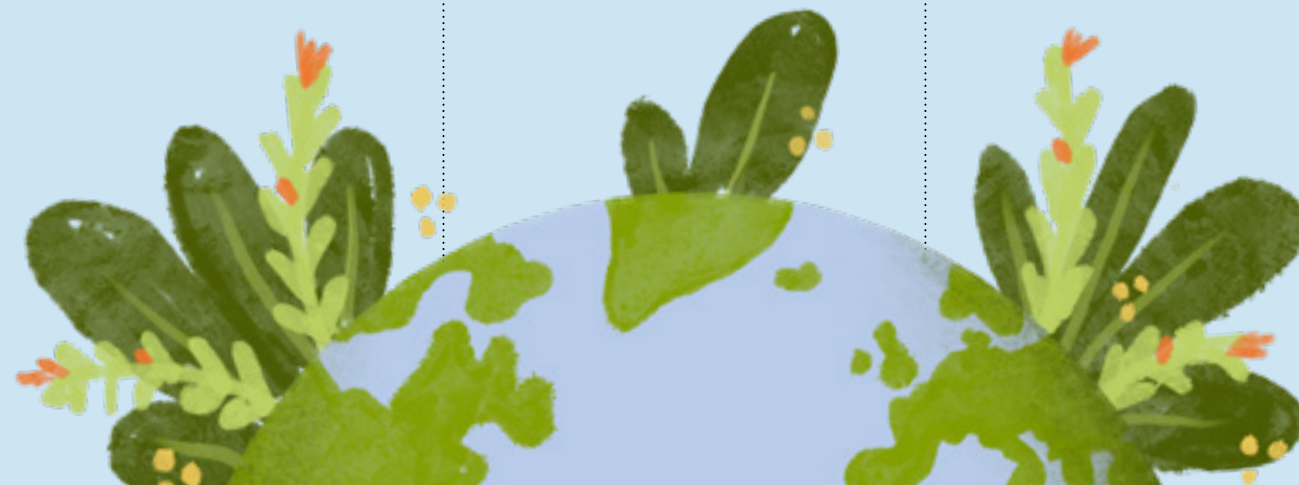
G1

ESRS G1**Ansvarsfullt företagande**

Einar Mattsson är ett företag med policyer, rutiner och arbets sätt som säkrar att vi betar oss professionellt och med hög affärsetik i våra kontakter med medarbetare, kunder, leverantörer, uppdragsgivare och andra intressenter i värdekedjan. Med detta ser vi att vi har en positiv påverkan på vår värdekedja.

Mer information

Mer information om Einar Mattssons arbete med de väsentliga hållbarhetsfrågorna finns på sidorna 18–39.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

→ **Dubbel väsentlighetsanalys****Miljömässig hållbarhet**Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi**Social hållbarhet**Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende**Ansvarsfullt företagande**Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja**Hållbart förvaltningserbjudande****Indikatorer****Hållbarhetsfrågor som inte bedömdes som väsentliga**

Einar Mattssons påverkan och den finansiella effekten av följande hållbarhetsfrågor bedömdes inte väsentliga inom ramen för den dubbla väsentlighetsanalysen. Detta beror bland annat på att vår verksamhet är lokal och verkar i redan bebyggd storstadsmiljö.

ESRS E2**Miljöföroreningar**

Vi har väl utvecklade rutiner för att hantera vår påverkan och de risker som är kopplade till frågor om föroreningar som resultat av våra bygg- och förvaltningsverksamhet. I kombination med att vi bedömer vår påverkan som begränsad och även de finansiella effekterna som begränsade bedöms inte aspekten som väsentlig. På våra byggarbetsplatser genomför vi regelbundna kontroller för att försäkra oss om att kemiska produkter och bränslen hanteras korrekt. Vid nyproduktion kontrollerar vi markförhållandena med miljötekniska markundersökningar och vi utför saneringar vid behov. Inför ombyggnationer genomför vi även miljöinventeringar. När vi köper in byggmaterial och kemiska produkter använder vi Byggvarubedömningen (BVB). Mer information finns på sidorna 26–29.

ESRS E3**Vattenresurser och marina resurser**

Vi arbetar aktivt och förebyggande för att använda vatten som resurs på ett effektivt sätt, men vår verksamhets påverkan på de lokala vattenresurserna är begränsad och de finansiella effekterna på koncernen är detsamma. Vi har ett pågående projekt för att hjälpa våra hyresgäster att använda vatten mer effektivt samt för att effektivisera vår egen vattenförbrukning. Mer information finns på sidorna 20–21.

ESRS E4**Biologisk mångfald och ekosystem**

Med tanke på att vår verksamhet främst är belägen i en redan bebyggd miljö bedömde vi att detta område inte är väsentligt. Vi anser dock att det är viktigt att arbeta med dessa frågor, och dess betydelse kan öka eftersom de är verktyg för bland annat klimatanpassning, trygghet och trivsel för våra hyresgäster samt vår positiva påverkan på den biologiska mångfalden och ekosystemtjänsterna i staden. Mer information finns på sidorna 24–25.

ESRS S2**Arbetstagare i värdekedjan**

Vi har en uppförandekod för leverantörer och gör grundliga kontroller vid inköp. Vi begränsar också antalet led av underentreprenörer vilket minskar vår exponering för både arbetsmiljörelaterade och finansiella risker. Vi bedömer samtidigt att vår påverkan på leverantörsleden utanför vår kärnverksamhet är begränsad. Detta eftersom vi är en lokal verksamhet med begränsad direkt påverkan. Därför bedömdes inte frågan som väsentlig i nuvarande dubbla väsentlighetsanalys, men det kan komma att förändras i och med den kontinuerliga utvecklingen av arbetet. Mer information om detta finns på sidorna 31–33, 39.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

→ **Miljömässig hållbarhet**

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer



Miljömässig hållbarhet

→ Under året har vi på Einar Mattsson fortsatt att arbeta aktivt för att minska vår klimatpåverkan och främja hållbarhet. Vi har ett övergripande mål att halvera klimatutsläppen till 2030. Vi har också fortsatt vårt arbete med att bland annat miljöcertifiera vår nyproduktion samt utveckla vårt arbete inom klimatanpassning.

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

→ **Minskad klimatpåverkan och anpassning**
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande**Indikatorer**

Minskad klimatpåverkan

Krav, ambitioner och behov av en ökad energiprestanda och lägre klimatpåverkan från både fastighetsförvaltning och byggnation ökar, både i vår omvärld och inom vårt bolag. Då vi har verksamhet inom både byggnation och förvaltning är det här en omställning vi prioriterar högt. Därför bedriver vi ett aktivt arbete för att bemöta klimatrelaterade risker kopplade till omställning. Vi arbetar med att ställa om vår verksamhet, våra erbjudanden och produkter för att minska vår klimatpåverkan genom en rad åtgärder i relation till våra övergripande och detaljerade klimatmål för de olika delarna av verksamheten.

Koncernen har satt upp klimatmål och en färdplan för en halvering av våra klimatutsläpp från vårt basår 2020. Dessa styr de bolagsspecifika målen, åtgärder och uppföljning. Detta gäller utsläpp i Scope 1–2 samt prioriterade kategorier inom Scope 3. Vi har mål för att minska klimatpåverkan från byggnation, vilket är en väsentlig del av våra Scope 3-utsläpp.

Koncernen har även antagit en energistrategi. Tillsammans med tillhörande mål styr energistrategin arbetet med kontinuerlig energieffektivisering inom drift, underhåll, renovering, ombyggnation och nyproduktion. Energimålen för byggnation omvandlas till projektspecifika mål för nyproduktions- och renoveringsprojekt. För drift omsätts energimålen till specifika åtgärder i förvaltningsorganisationen. Vår energistrategi inkluderar även ett livscykelperspektiv.

Byggnation

Vid markanvisningar och i samband med byggnation ställer kommuner hållbarhetskrav på oss och förväntningarna kommer att växa och fortsätta utvecklas, vilket förutsätter utveckling från vår sida. Förväntningarna på oss, både från andra och oss själva, att minska klimatutsläpp kopplade till vår byggnation ökar. Ett centralt arbete för att nå detta mål är vårt nära samarbete med materialindustrin som spelar en viktig roll i vår värdekedja.

Einar Mattsson Projekt AB har utvecklat en färdplan för projekt med målet att halvera klimatutsläppen i nyproduktion till 2030. Varje projekt i vår portfölj utformar åtgärder för att bidra till målet enligt färdplanen. Utvecklingen går fort och färdplanen är öppen för framtida justeringar kopplade till exempelvis innovation eller nya mål och regleringar för branschen.

Fastighetsförvaltning

Energieffektivisering är en nyckelfråga för en hållbar ekonomi, nöjda hyresgäster och minskad klimatpåverkan. Ökade och höga energipriser kan öka driftkostnaderna för vårt eget och våra förvaltningskunders fastighetsbestånd, särskilt om den tekniska utvecklingen och förvaltningen inte kan följa planeringen. Ökade krav på energiprestanda kan också ge högre kostnader för projektering och byggnation.

Vår klimatpåverkan relaterad till energi-användning inom fastighetsförvaltning är nära sammankopplad med utvecklingen inom produktion av fjärrvärme och el. Här kan vi



inte direkt påverka vår klimatpåverkan, men samarbetet med våra energileverantörer är en möjlighet för oss att bidra till en minskad klimatpåverkan.

Einar Mattsson Fastighetsförvaltnings teknik- och energiavdelning, som växte under 2024, leder arbetet med att göra våra befintliga fastigheter mer energieffektiva. Avdelningen hjälper även våra nyproduktions- och ROT-projekt att arbeta mot högt ställda mål. Även avdelningen för fastighetsdrift spelar en viktig roll i arbetet med energioptimering. Arbetet med att uppdatera och koppla fastigheternas styr- och övervakningssystem till Einar Mattssons överordnade styr- och övervakningssystem (SCADA) fortsatte under året.

Dessutom kompletterade vi energi- och vattentmätningen och installerade temperaturmätare i en stor del av Einar Mattssons lägenheter. Arbetet är en del av digitaliseringen av fastighetsbeståndet och kommer att ge bättre förutsättningar för driftoptimering. ▶

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet→ **Minskad klimatpåverkan och anpassning**
Omställning till en cirkulär ekonomi**Social hållbarhet**Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende**Ansvarsfullt företagande**Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer



► Under 2023 uppdaterade teknik- och energiavdelningen färdplanen för vår solcellsutbyggnad. Under 2024 har fem fastigheter utvärderats för att se om de är lämpliga för solcellsinstallation och två av dessa är nu under produktion. Under 2025 planerar vi att färdigställa två anläggningar och ytterligare tre anläggningar ska utredas.

Effektiv vattenanvändning

Vi jobbar aktivt med att effektivisera användningen av vatten, både i våra befintliga fastigheter och vid nyproduktion och ROT-projekt. Under året har vi till exempel testat och utvärderat ett antal snålspolande kranar och duschar för att se vilka som sammantaget är bäst utifrån hållbarhet, ekonomi och förvaltning, samt vilka som ger högst kundnöjdhet. Målet är att välja produkter som kan passa behoven i de olika fastigheterna som samtidigt minskar vattenanvändningen och är effektiva att förvalta.

I vårt innovationsarbete har vi studerat olika system för effektivare varmvattencirkulation, så att vi kan spara både energi och vatten. Syftet är att kunna välja den bästa lösningen för varje fastighet när vi driver ROT-projekt eller nyproduktion. Under året har vi också fått bekräftat att vårt system för spillvattenvärmeåtervinning på KTH Live-In Lab, som du kan läsa mer om på sidorna 7–8, har gett minst 25 % mer energiåtervinning efter att vi optimerade det. Dessa lärdomar kan vi använda när vi ska planera och projektera liknande system i framtiden. ►

← **DAGVATTEN BLIR BEVATTNING**
Här transporteras dagvatten till bevattning av rabatter med inbyggda vattenmagasin i kvarteret Åssjan.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet→ **Minskad klimatpåverkan och anpassning**
Omställning till en cirkulär ekonomi**Social hållbarhet**Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende**Ansvarsfullt företagande**Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja**Hållbart förvaltningserbjudande****Indikatorer**→ **Måluppföljning**

Vi ska maximera energieffektiviteten i den egna verksamheten, samt verka för detsamma för våra kunder. Utifrån vårt basår 2020 ska vi halvera våra klimatutsläpp i Scope 1–2 samt prioriterade Scope 3-kategorier till år 2030.

Vi följer upp och utvärderar våra målsättningar löpande, arbetar aktivt med åtgärder för att uppnå våra klimatmål samt vidareutvecklar vår klimatrapporering. Se detaljerad redovisning på sidan 23 och 41. //

- 1) ROT-projekt som utförs för Einar Mattsson-sfären, vilken inkluderar samtliga fastigheter i koncernen Einar Mattsson samt Stadshus AB och privata firmor.
- 2) Einar Mattsson-sfären inkluderar samtliga fastigheter i koncernen Einar Mattsson samt Stadshus AB och privata firmor.
- 3) Avser fastigheter förvärvade av dotterbolaget Snörslån AB.

Målsättning och utveckling**Så här gick det 2024****Det här gör vi framåt****Byggnation**

Respektive nyproduktionsprojekt möter klimatmål i enlighet med färdplanen mot halverad klimatpåverkan 2030.	Årsvisa delmål fram till 2030.	En färdplan utarbetades så att varje projekt fram till 2030 har ett klimatmål att förhålla sig till. Våra årsvisa mål innebär att Stadshagen, vårt nästa byggprojekt, har ett mål på max 300 kg CO ₂ e/m ² BTA.	Vi omsätter målen till faktiska åtgärder i projekten.
Alla nyproducerade byggnader uppnår Miljöbyggnad Guld i verifierad energianvändning - när denna målnivå överskrider de lokala kraven.	Fr.o.m. 2022	Inget nyproduktionsprojekt verifierades under 2024.	Vi fokuserar fortsatt på att bygga med höga ambitioner för effektiv energianvändning.
Baserat på nyproduktionsprojektets förutsättningar är kravet att minst 5 %, med målsättning på 10 %, av fastighetsenergin är lokalt producerad, förnybar och flödande.	Fr.o.m. 2023	Inget nyproduktionsprojekt verifierades under 2024. Projekt som färdigställt innan denna målsättning antogs har installerat solceller, men inte upp till denna målnivå.	Vi projekterar kommande projekt i enlighet med denna målsättning.
ROT-projekten ¹ ska uppnå minst 10 % mindre klimatpåverkan per BTA relativt utgångspunkten.	2024	Utvecklingsarbete pågår för att utarbeta metod och åtgärder för att arbeta mot målet.	I nästa steg kommer vi att testa ett verktyg för att klimatberäkna ett ROT projekt. Detta för utveckla kunskap om effektiva åtgärder och systematiskt arbete med minskad klimatpåverkan.
Samtliga ROT-projekt ¹) uppnår: <ul style="list-style-type: none"> • minst 35 % med ambition att nå 50 % uppmätt energieffektivisering (köpt energi), • minst 30 % uppmätt besparing i primärenergi. 	Fr.o.m. 2022	Av de sju aktuella projekt uppnås en god energieffektivisering, men ett av dessa beräknas uppnå de högt uppsatta energimålen. Verifiering sker först 12 månader efter färdigställande.	En översyn har gjorts av energimålen och dessa har nu ersatts med ett nytt specifikt mål som är mer anpassat för kommande ROT-projekt. Hög ambition inom energieffektivisering kvarstår.
Samtliga byggarbetsplatser följer Einar Mattssons checklista för grön byggarbetsplats.	Fr.o.m. 2023	Checklistan är inarbetad i våra processer. Checklistan behandlar punkter som ex. val av miljömärkt el, miljöklassade bodar och förberedelser för att sätta upp solceller på bodtaken.	På vårt nästa projekt i Stadshagen kommer vi att ha solceller på våra bodetableringar.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

- **Minskad klimatpåverkan och anpassning**
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

Målsättning och utveckling

Så här gick det 2024

Det här gör vi framåt

Förvaltning

Vi ska minska köpt energi med 25 % i Einar Mattsson-sfärens fastigheter ² till år 2025 (referensår 2018, exklusive nyproduktion).	2025	Sedan startåret 2018 har energianvändningen minskat med ungefär 13 %	Vi har fortsatt fokus på energi-optimering för att arbeta mot målsättningen. Kortsiktigt ser vi dock inte ut att nå vår högt ställda ambition och har därför tagit steg för att omorganisera vårt arbete för öka tempot i arbetet.
Minst 25 % av elanvändningen inom Einar Mattssonsfärens fastigheter ² är egen producerad förnybar el, i enlighet med årsvisa delmål.	2030	Under 2024 har fem fastigheter utvärderats för att se om de är lämpliga för installation och två av dessa är nu under produktion.	Under 2025 planerar vi att färdigställa två anläggningar och ytterligare tre anläggningar ska utredas. Vi kommer även se över hur vi kan vidareutveckla vår målsättning för att säkerställa relevans och genomförbarhet.
Vi upprättar en plan för utfasning av fossila bränslen för uppvärmning efter förvärv av fastigheter avsedda för vidareutveckling. ³	Årsvis uppföljning.	Fortsatt arbete med planering för utbyte av oljepannor.	Fortsatt arbete med planering för utbyte av oljepannor.
Vi ska endast ha fossilfria servicebilar i förvaltningsverksamheten.	2030	Vi ökade andelen fossilbränslefria bilar med 9 procentenheter jämfört med 2023. Nu är ca 64 % av vår fordonsflotta av servicebilar fossilbränslefria. Förbrukningen av fossila bränslen har gått ner varje år 2020-2024.	Målsättningen kvarstår, men till följd av beredskapsbehov kan några fordon undantas framöver. Analysarbete pågår.
Vi ska endast ha fossilfria arbetsmaskiner i förvaltningsverksamheten.	2024	Vi har endast fossilbränslefria arbetsmaskiner för uthyrning på vårt eget Logistikcenter. Andel fossilbränslefria arbetsmaskiner var totalt 86% vid utgången av 2024. Vi har ett antal maskiner i reserv som fortfarande drivs med icke-förnybart bränsle.	Vi vidareutvecklar våra målsättningar kontinuerligt i arbetet med att minimera användning av fossila bränslen,

- 1) ROT-projekt som utförs för Einar Mattsson-sfären, vilken inkluderar samtliga fastigheter i koncernen Einar Mattsson samt Stadshus AB och privata firmor.
- 2) Einar Mattsson-sfären inkluderar samtliga fastigheter i koncernen Einar Mattsson samt Stadshus AB och privata firmor.
- 3) Avser fastigheter förvärvade av dotterbolaget Snörslån AB.

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

→ **Minskad klimatpåverkan och anpassning**
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande**Indikatorer****Klimatbokslut**

VÅRT KLIMATBOKSLUT för 2024 visar att vi har minskat vårt totala klimatrelaterade utsläpp jämfört med år 2023.

Utsläppen i Scope 1 har under 2024 minskat, vilket beror på ett reducerat användande av fossila bränslen på byggarbetsplatser och en ökad andel av eldrivna fordon i vår fordonsflotta. Oljeanvändningen står för den största andelen av utsläppen i Scope 1, vilket beror på att vi under 2022 köpte fastigheter där uppvärmningen fortfarande är beroende av olja.

En förändring i redovisningen under 2024 är att vi nu lagt till information om biogena utsläpp inom Scope 1, kopplat till egna fordon. Resultaten för de biogena utsläppen redovisas separat från den totala sammanställningen av Einar Mattssons klimatutsläpp.

Inom Scope 2 har våra utsläpp ökat till följd av både ökad förbrukning av el och fjärrvärme, samt att klimatutsläppen från fjärrvärmens har ökat jämfört med förra året. Vårt att notera är att underlaget i klimatbokslutet är icke normal-årskorrigerat. Det gör att resultatet i klimatbokslutet inte är direkt jämförbart med uppföljningen av vårt energieffektiviseringsarbete, som fortsatt är i fokus för verksamheten.

När det gäller Scope 3 har vårt klimatavtryck minskat. Det beror främst på att utsläppen för nyproduktion och investeringar minskat under året, vilket står för den största delen av utsläppen i Scope 3. Gällande nyproduktion är det viktigt att notera att utsläppen från byggprojekten varierar från år till år. Detta beror på att utsläppen från projekten redovisas när de är färdigställda och fått ett slutbesked, inte löpande under byggtiden.

Vi har fortsatt att utveckla vårt arbete med rapporteringen av Scope 3 och har i det arbetet korrigerat och förbättrat beräkningarna av vissa kategorier. I och med dessa förändringar har vi valt att räkna om tidigare klimatbokslut, inklusive vårt nuvarande basår 2020, för ökad konsekvens och jämförbarhet.

För mer detaljerad redovisning av vårt klimatbokslut och noter, se sida 41. ►

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

→ **Minskad klimatpåverkan och anpassning**
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande**Indikatorer****Klimatanpassning**

Vi är en större fastighetsägare och förvaltar åt andra fastighetsägare i Storstockholm. Klimatförändringar kan komma att innebära fysiska risker i olika omfattning i vår geografi. Att anpassa koncernens nuvarande och planerade fastigheter till ett förändrat klimat handlar om att hantera en fysisk risk för skador som kan innebära höga kostnader vid återställning.

Vi vidareutvecklar underhållsprocessen för att inkludera kompetens och åtgärder för att klimatanpassning av koncernens fastighetsbestånd. Sedan flera år tillbaka har vi arbetat systematiskt med att hantera risken. Det ger oss möjlighet att hålla nere framtida kostnader och göra anpassningar redan nu. För oss ska klimatanpassning vara en självklar del av vårt aktiva och långsiktiga arbete med fastighetsförvaltning. På så sätt är vi bättre rustade för de förändringar som klimatet för med sig.

Vi fokuserar på förändringar i temperatur, nederbörd och markstabilitet för att göra våra fastigheter mer motståndskraftiga mot ett förändrat klimat. Vi har kartlagt de klimatrisker som kan påverka vårt fastighetsbestånd. Kartläggningen har vi baserat på EU-taxonomin definitioner av så kallade kroniska och akuta klimatrelaterade risker, relaterat till IPCC:s scenarier för framtida utveckling (RCP 4,5 där koldioxidutsläppen ökar fram till 2040 och RCP 8,5 som är ett scenario med väsentligt högre utsläpp än idag). Vi har också använt Stockholms stads skyfallsmodell, temperaturkarteringar och fått en övergripande studie av markstabilitet utförd. Utöver analysen genomför vi en klimatanpassningsbesiktning av varje fastighet inom koncernen. Arbetet med att besiktiga och kategorisera fastigheterna utifrån bedömd risk förväntas vara klart under 2025.

Utemiljö

Våra specialister i utemiljögruppen arbetar för att skapa välskötta och trivsamma utemiljöer som främjar hyresgästernas trivsel, biologisk mångfald, ger svalka på heta sommardagar och hanterar såväl regn som skyfall.

Med hjälp av digitala kartor arbetar utemiljögruppen med Grönytefaktorn (GYF) som ett verktyg för att planera ekosystemtjänster i utemiljön. GYF används oftast vid nyproduktion, men vi använder det även för våra befintliga gårdar. Under 2024 använde vi GYF för att följa upp renoveringen av fyra gårdar. Resultaten visade att vi höjde våra GYF-värden efter ombyggnationen.

Vi fortsätter följa vårt pilotprojekt "Effektiv dagvattenhantering" på våra innergårdar där vi tar hand om regnvattnet på ett effektivt och hållbart sätt. Exempelvis testar vi lösningar där regnvatten leds till välplanerade växtbäddar med god infiltration i syfte att få en effektiv bevattning, men även för att minska belastningen på dagvattensystemet.

Att hyresgästerna är nöjda syns i 2024 års hyresgästundersökning, där de ger oss ett betyg som är klart över branschens medel.

Vår målsättning är att vidareutveckla vårt arbete med att skydda och utveckla biologisk mångfald och ekosystemtjänster i våra nyproduktionsprojekt. Detta genom att låta projekten genomföra en analys, vidta och följa upp åtgärder i respektive projekt. ►

83%

av hyresgästerna
är nöjda med skötseln
av utemiljöerna

(enligt AktivBo 2024)



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet→ **Minskad klimatpåverkan och anpassning**
Omställning till en cirkulär ekonomi**Social hållbarhet**Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende**Ansvarsfullt företagande**Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja**Hållbart förvaltningserbjudande****Indikatorer**→ **Måluppföljning**

Vi utvecklar vår verksamhet, våra arbetsmetoder och vår kompetens löpande för att hantera ett klimat i förändring. Vi värnar om vårt vatten och använder det på ett resurseffektivt sätt. Vid nybyggnation skyddar vi och under förvaltning stärker vi den biologiska mångfalden och ekosystemtjänsterna i staden. //

- 1) ROT-projekt som utförs för Einar Mattsson-sfären, vilken inkluderar samtliga fastigheter i koncernen Einar Mattsson samt Stadshus AB och privata firmor.
- 2) Einar Mattsson-sfären inkluderar samtliga fastigheter i koncernen Einar Mattsson samt Stadshus AB och privata firmor.

Målsättning och utveckling**Så här gick det 2024****Det här gör vi framåt****Byggnation**

Vid förvärv och programhandling genomförs en klimatrisk- och sårbarhetsanalys och vi identifierar lämpliga åtgärder.	Fr.o.m. 2023	I de pågående nyproduktionsprojekten genomför vi analyser.	Kontinuerligt arbete i respektive projekt.
--	--------------	--	--

För att stärka den biologiska mångfalden i staden är målsättningen att grönytefaktorn vid samtliga renoverings- och ombyggnadsprojekt och större planerade underhåll med påverkan på utemiljön ska bevaras eller öka. ¹	Fr.o.m. 2022	Fyra utemiljöer var aktuella för åtgärder under året. I samtliga fall ökade grönytefaktorn (GYF) efter åtgärd.	Vi fortsätter att utveckla vårt arbete inom biologisk mångfald och ekosystemtjänster.
--	--------------	--	---

Förvaltning

Vi utvecklar vår verksamhet för att hantera ett klimat i förändring.	Tidsram i enlighet med åtgärdsplan	Under 2024 blev vi klara med samtliga klimatanpassningsbesiktningar i vårt befintliga fastighetsbestånd. Under besiktningen kontrollerades bland annat klimatskalet, brunnars placering samt driftutrymmen och el-central i relation till potentiellt högre vattenflöden.	Våra underlag och rapporter, tillsammans med en metod för prioriteringar, ligger till grund för kommande planerade underhållsarbeten.
--	------------------------------------	---	---

Samtliga berörda utemiljöer i fastighetsbeståndet ¹ tillämpar metoder för minskad och effektiv bevattning av utemiljöer.	2030	Samtliga förvaldade fastigheter utreds successivt för möjligheter att använda regnvatten för bevattning. De enklaste lösningarna utförs direkt, medan de mer komplicerade planeras in.	Fortsatt fokus och kontinuerligt arbete med åtgärder. Vid nyetablering används alltid bevattningssystem.
---	------	--	--

Vi har uppnått en 20 %-ig besparing av kallvatten i Einar Mattsson-sfärens fastigheter ² , jämfört med basåret 2018.	2025	Sedan startåret 2018 har vattenanvändningen minskat med drygt 13 %, dock en ökning från 2023 med nästan 2 %.	Kortsiktigt ser vi, efter en trend av minskad användning, en ökning i förbrukningen. Men det gör att vi framåt fortsätter att fokusera på vårt kontinuerliga arbete med vattenbesparande åtgärder i prioriterade fastigheter.
---	------	--	---



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning

→ **Omställning till en cirkulär ekonomi**

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv

Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer

Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer



Omställning till en cirkulär ekonomi

DET FINNS ÖKADE krav och möjligheter på att bygga och förvalta på ett mer resurseffektivt sätt. Som en byggaktör, större fastighetsägare och förvaltare har vi därför högt uppställda mål och åtgärder för att öka vår resurseffektivitet och kunna möta både andras förväntningar och våra egna ambitioner. Att bygga och förvalta resurseffektivt kan minska både våra kostnader och vår byggnations klimatpåverkan. Därför är resurseffektivitet en fråga vi prioriterar högt och vi jobbar aktivt för att utveckla verksamhetens hantering av frågan.

Byggnation

Vår verksamhetspolicy för Einar Mattsson Byggnads AB styr prioriterade hållbarhetsfrågor

inom bolaget, inklusive resurseffektivitet. Policyn antas av Einar Mattsson Byggnads AB:s styrelse. Med policyn och våra målsättningar som utgångspunkt arbetar vi löpande med utvecklingsarbete, processer, rutiner och uppföljning för att minska byggavfall från verksamheten.

Vi fokuserar också på att, tillsammans med våra leverantörer, utveckla datakvalitet för att göra uppföljningen mer transparent. Detta för att säkra att våra åtgärder verkligen ger önskad effekt. Avfallshantering är en risk som har blivit mer uppmärksammas inom branschen de senaste åren. Därför är det viktigt att vi säkerställer att vi samarbetar med seriösa leverantörer genom vår riskhantering i inköpsprocessen, för att garantera korrekt hantering av avfall. ▶

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning

→ **Omställning till en cirkulär ekonomi****Social hållbarhet**

Hållbart arbetsliv

Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer

Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande**Indikatorer**

► I vår byggverksamhet arbetar vi aktivt för att minska avfallet, öka materialåtervinningen och möjligheten till bevarande och återbruk. Under 2024 har vi undersökt hur vi kan arbeta mer systematiskt med att bevara och återbruka material i våra bygg- och förvaltningsprojekt. Vi har bland annat börjat samarbeta med en leverantör som jobbar med återbruk, vilken har hjälpt oss att vidareutveckla vårt återbruksarbete. Vi kommer att skapa riktlinjer och förhållnings-sätt för hur vi ska bevara och återbruka inom koncernen under 2025.

Vi har också, med hjälp av en humanitär hjälp-organisation, skänkt fönster till Ukraina för att hjälpa till med återuppbyggnaden. Fönstren, som kommer från ett pågående ombyggnads-projekt, kunde inte användas av oss på grund av tekniska- och bygglövsrelaterade frågor.

Fastighetsförvaltning

Vi vill inspirera och ge våra hyresgäster, med-arbetare och leverantörer rätt förutsättningar för att minska mängden avfall och öka andelen material som går till återvinning och återbruk. Våra årliga hyresgästundersökningar visar att vi behöver göra en insats för att underlätta än mer för våra hyresgäster att källsortera sitt hus-hållsavfall på rätt sätt. Därför har vi under 2024 lagt grunden för ett utvecklingsprojekt som ska förbättra miljörummen i de fastigheter som har störst utmaningar. Första etappen av detta arbete kommer att genomföras under 2025.

Miljöbedömda produkter

En viktig del i vårt miljöarbete är att säkerställa att de byggvaror och kemiska produkter vi använder i verksamheten och när vi bygger är miljöbedömda. Vi har därför som mål att använda en mycket stor andel produkter som uppfyller kriterierna "Accepteras" och "Rekom-menderas" enligt Byggvarubedömningen. Detta hjälper oss att minska yttre miljöpåverkan, möjliggöra framtida återbruk och återvinning. Sist, men inte minst, vill vi försäkra oss om att vi erbjuder en god inomhusmiljö för våra hyres-gäster. Under 2024 har vi genomfört utbildning-ar för att höja kompetensen inom koncernen. Vi har också sett över våra nuvarande rutiner och processer kring arbetet med Byggvaru-bedömningen för att göra vårt arbete ännu bättre och mer effektivt. Under 2025 planerar vi i samarbete med leverantörer ytterligare förbättra arbetet med att kunna välja miljö-bedömda produkter.

Miljöcertifiering av nyproduktion

Vi arbetar enligt certifieringssystemet Miljö-byggnad när vi bygger nya bostäder. Vårt mål är att uppnå totalbetyg Silver, med extra fokus på kriterierna relaterade till energi, klimatpåverkan och cirkularitet i olika aspekter. Kommande projekt att certifieras är Lokstallarna Östra och Västra i Hagastaden. Dessa kommer att certifie-ras enligt Miljöbyggnad, version 4.0, som har en utökad omfattning från tidigare versioner och gäller för hela fastigheterna. ►



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning

→ **Omställning till en cirkulär ekonomi****Social hållbarhet**

Hållbart arbetsliv

Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer

Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande**Indikatorer**→ **Måluppföljning**

Vi minimerar mängden avfall och optimerar resursanvändningen ur ett livscykelperspektiv. Vi använder inte miljö- och hälsoskadliga kemikalier, material eller produkter i vår förvaltning eller byggnation. //

- 1) ROT-projekt som utförs för Einar Mattsson-sfären, vilken inkluderar samtliga fastigheter i koncernen Einar Mattsson samt Stadshus AB och privata firmor.

Målsättning och utveckling**Så här gick det 2024****Det här gör vi framåt****Byggnation**

Mål att byggavfall i nyproduktions- samt ROT-projekt ¹ uppgår till maximalt: <30 kg/m ² BTA 2024 <27 kg/m ² BTA 2025 <25 kg/m ² BTA 2026 exklusive rivningsavfall.	2024-2026	Under 2024 uppnådde vårt avslutade nyproduktionsprojekt 25 kg/BTA och våra ROT-projekt fick ett genomsnitt på 38 kg/BTA.	Vi fortsätter det kontinuerliga arbetet med vårt avfallsråd och satsar under 2025 på kompetenshöjning av nyckelroller inom avfall och resurseffektivitet.
Nyproduktion: Minst 90 viktprocent av det ofarliga bygg- och rivningsavfallet ska sorteras för att möjliggöra återbruk eller materialåtervinning.	2023-2025	Vårt avslutade nyproduktionsprojekt uppnådde 85 % sorteringsgrad.	Vi fortsätter det kontinuerliga arbetet med vårt avfallsråd och satsar under 2025 på kompetenshöjning av nyckelroller inom avfall och resurseffektivitet.
ROT-projekt ¹ : Minst 70 viktprocent av det ofarliga bygg- och rivningsavfallet ska sorteras för att möjliggöra återbruk eller materialåtervinning.	2023-2025	ROT-projekten rapporterade ett genomsnitt 71 % i sorteringsgrad under 2024.	Vi fortsätter det kontinuerliga arbetet med vårt avfallsråd och satsar under 2025 på kompetenshöjning av nyckelroller inom avfall och resurseffektivitet.
Minst 70 viktprocent av det ofarliga bygg- och rivningsavfallet samt verksamhetsavfallet som uppstår i förvaltningsverksamheten ska sorteras för att möjliggöra återbruk eller materialåtervinning.	2023-2025	Vi har definierat en målsättning och hur vi framåt ska arbeta med denna.	Vi kommer mer fokuserat börja arbeta med våra mindre förvaltningsrelaterade projekt för att säkerställa att avfall som uppstår sorteras i så stor utsträckning som möjligt.
I våra nyproduktions- och ROT-projekt ¹ ska vi uppnå Miljöbyggnad Guld gällande cirkulära materialflöden.	Fr.o.m. 2023-2024	Under 2024 har vi startat två nyproduktionsprojekt med målsättningen att nå Miljöbyggnad Guld gällande cirkulära materialflöden.	Under 2025 fortsätter vi arbetet med att utveckla vår kompetens och arbete utifrån cirkulära principer.
Målet är att minst 95 % av de byggvaror och kemiska produkter som används eller byggs in ska vara miljöbedömda som Accepterade/Rekommenderas i Byggvarubedömningen.	Fr.o.m. 2022	Snittet för 2024 var att 92 % av de använda byggvarorna bedömdes som Accepterade/Rekommenderade i Byggvarubedömningen.	Vårt interna råd arbetar kontinuerligt med frågan och vi har ett extra fokus på processföljsamhet under 2025 där denna rutin ingår.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning

→ **Omställning till en cirkulär ekonomi****Social hållbarhet**

Hållbart arbetsliv

Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer

Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande**Indikatorer****Målsättning och utveckling****Så här gick det 2024****Det här gör vi framåt****Förvaltning**

95% av Einar Mattsson-sfärens fastigheter² har tillgång till fullskalig fastighetsnära källsortering.

T.o.m. 2024

Ca 93 % av fastighetsbeståndet har tillgång till fastighetsnära insamling, d.v.s. insamling som inkluderar förpackningarna papper, plast, glas och metall (utöver mat- och restavfall). Platsbrist är den vanligaste anledningen till varför samtliga fastigheter inte har fullskalig källsortering.

Vi ser över fastigheternas miljörum och hämtningsfrekvenser för att vidareutveckla källsorteringen av hyresgästernas hushållsavfall.

Målet är att minst 95 % av de prioriterade byggvarorna och kemiska produkterna vi använder inom förvaltningsverksamhet ska vara miljöbedömda i Byggvarubedömningen.

Fr.o.m. 2024

Under året har vi genomfört kompetensförhöjande insatser och identifierat prioriterade områden och nyckelåtgärder.

Initiera leverantörskontakter för att utveckla produktbedömningen för de vanligaste produktinköpen.

2) Einar Mattsson-sfären inkluderar samtliga fastigheter i koncernen Einar Mattsson samt Stadshus AB och privata firmor.

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi**→ Social hållbarhet**

Hållbart arbetsliv

Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer

Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer



Social hållbarhet

- Vi på Einar Mattsson vill göra skillnad för människor. Vårt arbete med social hållbarhet bygger på vårt ansvar och rådighet som ägare, utvecklare och förvaltare av fastigheter och vår långa erfarenhet i branschen. Vi jobbar för att skapa en öppen företagskultur och trygga bostadsmiljöer.

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi**Social hållbarhet**→ **Hållbart arbetsliv**

Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

Hållbart arbetsliv

DET FINNS ÖKAD risk för arbetsplatsolyckor inom bygg- och fastighetsbranschen. Då vi bedriver byggverksamhet och förvaltar ett större fastighetsbestånd är därför arbetsmiljö och säkerhet en av de högst prioriterade riskerna för oss. Vi arbetar aktivt för att främja hälsa och säkerhet på våra arbetsplatser. Det finns dock risk för negativ påverkan om rutiner brister, inte efterlevs eller vid hot och våld från extern part. Därför har vi under året utökat våra resurser, rutiner, utbildningar och åtgärder för att arbeta ännu mer förebyggande och förbättra våra rapporteringssystem på arbetsplatserna.

Koncernen har en arbetsmiljöpolicy, processer och tillhörande arbetssätt som riktar sig till chefer och anställda hos Einar Mattsson. Policyn utgår från arbetsmiljölagen och arbetsmiljöföreskrifter kopplade till systematiskt arbetsmiljöarbete samt organisatorisk och social arbetsmiljö. Den utgår också från föreskrifter som är specifika för vår bransch.

På Einar Mattsson jobbar vi medvetet och aktivt med att utveckla vår företagskultur och våra kärnvärden: *Omtänksam, engagerad och framåt*. Företagskulturen handlar om hur vi betar oss på jobbet och vi är alla en del av varandras arbetsmiljö. Vi är tydliga med vad vi förväntar oss, följer upp och ger feedback. Det är viktigt att alla säger till i tid om något i verksamheten känns fel eller inte stämmer. Under 2024 har vi fortsatt vårt arbete med att få in koncernens kulturvision i processer som onboarding och mål- och inspirationssamtal. Arbetet kommer att fortsätta under 2025.

**Systematiskt arbete med arbetsmiljö**

Vi har fem kollektivavtal för att täcka alla yrkesroller och arbetsområden. Vi har väl inarbetade strukturer och rutiner för samverkan på både daglig basis och i skyddskommitté och medbestämmandegrupper. Att alla i verksamheten är delaktiga tror vi utvecklar vår organisation på bästa sätt.

Vi bedriver ett omfattande, strukturerat och systematiskt utvecklingsarbete inom arbetsmiljö och säkerhet. Vi investerar i arbetsmiljöutbildningar och andra kompetenshöjande insatser för att göra våra processer ännu säkrare. Det löpande arbetsmiljöarbetet inom koncernen utförs enligt lagar och föreskrifter kopplade till systematiskt arbetsmiljöarbete. Av vår arbetsmiljöpolicy framgår våra värderingar och vårt synsätt på ett tydligt sätt. Processerna för arbetsmiljöarbetet är gemensamma för alla delar av koncernen och för ansvarsfrågorna har vi en särskild uppgiftsfördelning. Vi förbereder oss nu inför att det 2025 träder i kraft nya uppdaterade arbetsmiljöföreskrifter när det gäller byggherrens ansvar.

Förebyggande hälsoarbete

Vi vill främja hälsan hos alla våra medarbetare och följer löpande statistiken för sjukfrånvaro. Utifrån de rutiner som finns gör vi vad vi kan för att förebygga sjukfrånvaro och göra det möjligt för medarbetare att så fort som möjligt komma tillbaka till sitt arbete efter sjukdom. Vi jobbar också aktivt med att uppmärksamma medarbetares psykiska hälsa och fångar upp tidiga signaler på ohälsa genom hälsosamtal. Vi erbjuder hälsokontroller med koppling till arbetsmiljön för alla medarbetare. I frågor som rör arbetsmiljö och hälsa har vi ett mycket nära samarbete med vår företagshälsovård. Vi tror på ett förebyggande arbete, vi erbjuder friskvårdsbidrag och stödjer gemensamma friskvårdsaktiviteter på arbetsplatsen. Koncernens mål är att inte överstiga fem procent sjukfrånvaro. Vi följer upp sjuktalen varje månad.

Olycksförebyggande arbete

Genom skyddsronder, riskbedömningar, egenkontroller, uppföljningar och pulsmätningar undersöker vi systematiskt arbetsmiljön. I våra projekt och alla delar av verksamheten använder vi digitala verktyg för effektiv rapportering, uppföljning och hantering av riskobservationer och incidenter. Vi vill ha en hög grad av rapportering kring observerade risker i våra system. Vårt mål är noll allvarliga arbetsplatsolyckor genom att mäta, utreda och följa upp alla tillbud och olyckor. Vi genomför skyddsronder i hela verksamheten och kvalitetssäkrad arbetsberedning på våra byggarbetsplatser. Fastighetsdriften har särskilda säkerhetsrutiner och övriga medarbetare som besöker fastigheterna ska ha en trygg arbetsmiljö. Riskbedömningar genomförs löpande och vid behov inför vi försiktighetsåtgärder. ▶



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

→ **Hållbart arbetsliv**
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

► Inom vår byggproduktion används Infobric Field som verktyg i vårt löpande och uppföljande arbetsmiljöarbete. Inom övriga delar i koncernen används systemet BIA för rapportering och dokumentation av händelser. Rutiner för hur man larmar vid kris och till vem ska finnas tillgängliga så att alla kan läsa dem. Rutinen i alla delar av verksamheten är att medarbetaren larmar till närmaste chef som, om det finns behov, ökar på rapporteringen enligt rutiner för hantering av incidenter och olyckor. Vi genomför slumpmässiga alkohol- och drogtestar på alla arbetsplatser, inklusive på personer som vistas på byggarbetsplatserna, och testar cirka 20 procent av våra medarbetare varje år.

Trygg och säker arbetsplats

Genom vårt förebyggande arbetsmiljö och säkerhetsarbete har vi tyvärr identifierat en ökad risk för hot och våld i våra verksamheter. Vi går löpande igenom våra säkerhetsrutiner för att ge medarbetarna verktyg att hantera denna risk. Dessutom har vi rutiner med dagliga riskbedömningar och vid behov försiktighetsåtgärder för att försäkra oss om en trygg arbetsmiljö för fastighetsdriften. 2024 fokuserade vi den årliga arbetsmiljöveckan på "trygga team" och "säkra och hälsosamma beteenden".

Einar Mattsson Byggnads AB är certifierade enligt Byggföretagens verksamhetsledningssystem (BKMA) som är ett lednings- och produktcertifieringssystem inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö anpassat för byggbranschen. På våra byggarbetsplatser använder vi identitetskontroller och elektroniska personalliggare för att stärka säkerheten och motverka att obehöriga vistas på arbetsplatsen. Vi tillåter bara två led

av underentreprenörer för att få bättre kontroll över att rätt personer arbetar på våra arbetsplatser. Vi följer upp alla entreprenörer på våra byggarbetsplatser med bland annat oanmälda platsbesök av ett externt säkerhetsbolag och interna revisioner. Vi har satt upp årsvisa mål för en resa mot noll avvikelser som resultat av externa kontroller på våra byggarbetsplatser.

Vi genomför utbildningar vid bland annat Byggföretagens Säkerhetspark på Arlanda där träning av vissa arbetsmoment på byggarbetsplatsen är viktiga inslag i det förebyggande arbetet. I vårt löpande arbetsmiljöarbete ingår att all egen personal på våra byggarbetsplatser ska ha genomfört utbildning på säkerhetsparken. För att minimera brandrisk och personskador vid arbeten i byggprojekt och i fastigheter ska alla berörda medarbetare ha en giltig utbildning i Brandfarliga arbeten. Vårt eget logistikcenter som bedriver uthyrning av verktyg har ett uppdrag att investera i maskiner och verktyg som underhålls regelbundet och motsvarar våra höga krav på ergonomi. Vi riskbedömer löpande nya arbetssätt och metoder och under 2024 har vi fortsatt arbetet med att skapa samsyn inom arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet. Vi fortsätter dessutom vårt arbete med "säkerhetskulturtrappan" som är en självskattning av vår egen prestation som vi införde 2023. Vi utvecklar samarbetet med våra underentreprenörer inom säkerhetsarbete ute på byggarbetsplatserna, bland annat genom tydlig introduktion, gemensamma ronder och beredning. Under 2024 införde vi också ett digitalt verktyg för kemikaliehantering som gör säkerhetsdatablad mer tillgängliga för alla på arbetsplatsen och underlättar om det inträffar en olycka.

Attraktiv och engagerande arbetsplats

Flera yrkesroller är i omställning och vi som arbetsgivare behöver planera för att utveckla och ställa om kompetens. Det kan handla om att gå från manuella till digitala arbetssätt och att fler roller behöver ha grundläggande kompetens inom hållbarhet. Varje år utvärderar vi vilken kompetens som är kritisk och var vi ser behov av kompetensutveckling.

Under 2024 fortsatte vi stärka vår kompetens inom områden som ledarskap, digitalisering, hållbarhet, arbetsmiljö, hälsa och säkerhet. Vi vill även arbeta för att ligga i framkant i vår beredskap för att hantera oförutsedda situationer. Det har fungerat väl tack vare genomtänkta beslut, engagerade och uppmärksamma medarbetare. Under året fortsatte vår satsning på våra uppskattade ledarprogram i form av ett bas- och ett fördjupningsprogram. Våra chefer fick utbildning i likabehandling och inkluderingsfrågor, ett hållbart arbetsliv och i risk- och säkerhetsfrågor.

Det är fortsatt populärt att yrkesväxla inom företaget. Eftersom vi i koncernen arbetar med hela fastighetens livscykel kan vi erbjuda våra medarbetare många olika möjligheter till intern utveckling.

Medarbetarupplevelsen ligger oss varmt om hjärtat och vi följer upp den löpande. Under 2024 genomförde vi tre pulsmätningar och noterade höga värden på ledarskap och engagemang, men också mycket höga värden på attraktiv arbetsgivare. ►



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

→ **Hållbart arbetsliv**

Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

► Under 2025 kommer vi fortsätta att stärka Einar Mattsson som en attraktiv och hållbar arbetsgivare. Vi månar om att ta vara på våra medarbetares engagemang och fulla potential. Vi kommer fortsätta satsa extra på att stärka kompetensen inom hållbarhet, arbetsmiljö, säkerhet och digitalisering. Vårt mål är att vara den mest attraktiva arbetsgivaren i Storstockholm inom branscherna vi verkar inom.

Krishantering

Om det uppstår en kris finns det en larmrutin, en policy och en konkret plan för krishantering som är beslutad av Einar Mattssons koncernledning. Cheferna har ansvar för att alla medarbetare har kunskap om hur de ska larma och agera om en kris uppkommer. Dokumenten kring besluten ska finnas tillgängliga för att kunna läsas av alla medarbetare. Policyer, rutiner och arbetssätt är testade och ändras årligen för att fungera när omvärlden förändras. Vår förvaltnings- och byggverksamhet har rutiner för hantering av incidenter och olyckor i verksamheten. På byggprojekt har vi under året genomfört nödlägesövning för att säkerställa säker kemikaliehantering och förbättra vår beredskap vid eventuella incidenter.

→ Måluppföljning

Vi erbjuder trygga bostäder och ett välkomnande liv mellan husen. Vi har ett aktivt samarbete med lokalsamhället. //

Målsättning och utveckling

Så här gick det 2024

Det här gör vi framåt

Attraktiv arbetsgivare med målet att komma över 30.

2024

Mäts vid tre tillfällen under året. Vi har på koncernnivå legat över 30 på samtliga mätningar under 2024.

Satsar på utveckling och lärande för alla medarbetare – fungerande MOI-processer på individnivå.

Ledarskap (LSI) och engagemang (E) med målet att komma över 80.

2024

Mäts vid tre tillfällen under året. Varierat i bolagen, men vi har klarat målen på koncernnivå vad gäller ledarskap under 2024. Gällande engagemang mätte vi senast 79.

Ledarprogram och andra typer av utvecklingsinsatser för chefer.

Sjukfrånvaro <5 %

Löpande mål

4,6 %

Förebyggande insatser genom bland annat hälsosamtal samt nära samarbete med företagshälsovård.

Kontinuerligt arbete för en sund och säker byggbransch och arbetsplats.

Färdplan mot nära noll år 2028

Under 2024 har vi låtit tredje part genomföra två arbetsplatskontroller där tre projekt kontrollerades vid första tillfället och fyra projekt vid andra tillfället. Tre projekt har därmed kontrollerats två gånger under det gångna året.

Vi fortsätter att arbeta med det rapportverktyg vi tagit fram under 2024 för att mäta diverse nyckeltal så som antalet godkända leverantörer av de som befinner sig på våra arbetsplatser, om kontrakt finns på dom samt de som fakturerar projektet och resultaten av våra arbetsplatskontroller.

Maximalt antal avvikelser som resultat av externa kontroller på samtliga under kalenderåret pågående byggarbetsplatser.

Antal avvikelser: 2024: 10-20 st.

Totalt upptäcktes 28 avvikelser.

Avvikelser definieras som personer på byggarbetsplatsen som är obehöriga, vilket innebär:
- Avsaknad av ID06.
- Avsaknad av certifikat för arbetsuppgiften.
- Ej godkänd av Einar Mattsson som underentreprenör i tredje led.

Antal avvikelser identifierade var över vår målsättning för året. Men majoriteten bedömdes inte som allvarliga överträdelser.

Dock ser vi som ett resultat av detta ett fortsatt behov av arbetsplatskontroller framöver. Det är rätt att frågan är en av våra högst prioriterade inom vårt byggbolag.

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi**Social hållbarhet**

Hållbart arbetsliv

→ **Attraktivt och hållbart boende**

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

Attraktivt och hållbart boende

I OMRÅDEN DÄR människor trivs, vill bo kvar och arbeta, växer tryggheten och stoltheten. Vi vill vara en så lokalt närvarande fastighetsägare som möjligt och tar ansvar för vad vi kan påverka tillsammans med de boende. Ordning och reda är grundläggande i arbetet. För oss handlar det om alla delar i vår relation till de boende, allt från den personliga dialogen och hanteringen av ärenden till att bostäderna är säkra och funktionella. Men också att området är rent, tryggt och välskött. Utanför byggnaderna skapar vi levande utemiljöer genom offentlig konst, naturliga mötesplatser och lokalhyresgäster som bidrar till värden som närvaro, stabilitet och service. Alla delar tillsammans gör att ett område upplevs som attraktivt och hållbart.

Nöjda kunder

För att mäta kundnöjdheten genomför vi på Einar Mattsson olika typer av mätningar. NKI-undersökningarna genomförs årligen eller i samband med avslutade bostadsrättsprojekt. Syftet är att få en tydlig bild av vad våra kunder tycker om oss, våra bostäder och fastigheter. Undersökningarna hjälper oss att identifiera områden som behöver förbättras och utvecklas. Genom kundernas svar, som både kan komma från bostadsrättsköpare och fastighetsägar-kunder till vårt förvaltningsbolag, får vi insikt i vilka tjänster som uppskattas och vad som kan vidareutvecklas.

Vi arbetar också proaktivt med myndighetskrav för att säkerställa en god inomhusmiljö i våra fastigheter.

Varje år får våra bostads- och lokalhyresgäster möjlighet att dela med sig av sina åsikter om sitt boende och vår service. Detta mäter vi med hjälp av bolaget AktivBo. Resultaten analyseras per område, och utifrån analysen tas handlingsplaner fram för att driva förbättringsarbetet.

Trygghet

Hyresgäster, medarbetare och underleverantörer hos Einar Mattsson påverkas av det ökade våldet och incidenter i Storstockholm. Vi arbetar med full kraft för att stärka den faktiska och upplevda tryggheten i våra fastigheter, bostadsområden och för våra anställda. Våra trygghetsskapande insatser och aktiviteter drivs av oss själva och när det är lämpligt tillsammans med våra hyresgäster.

Under 2024 visade Aktiv Bo-undersökningen goda resultat och vi får höga betyg när det gäller trygghet. Trygghetsindex har ökat med 9,1 procentenheter sedan 2017. 2024 års mätning visar att 85,3 procent är ganska eller mycket nöjda med tryggheten i boendemiljön. Tack vare en engagerad och nära förvaltning visar områden som Hjulsta, Vårberg, Sätra och Rågsved en positiv utveckling när det gäller trygghet. Vi får även ett fint betyg för vår service på det totala beståndet. 84,2 procent av hyresgästerna som besvarade undersökningen är nöjda med servicen.

En viktig aspekt för trygghet i husen är en närvarande förvaltning som har bra kontakt med hyresgästerna och vet vilka som bor i husen. Den sociala sammanhållningen stärks av

kontakterna och våra insatser för att uppmuntra dialog där de boende kan utbyta synpunkter och idéer med varandra. Ett exempel är den årliga Hjulsta-dagen där vi på Einar Mattsson anordnar aktiviteter för barnen och ungdomarna.

Uthyrningspolicy

Vår uthyrningspolicy för hyresgäster anger och styr hur Einar Mattsson bedömer sökande och hur vi förmedlar lägenheter till nya och nuvarande hyresgäster. Policyn antas av fastighetschefen, vd:n för Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB och koncernchefen.

Oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden är en allvarlig utmaning och en negativ konsekvens av vår hyresreglering. De kan skapa otrygghet i husen och innebär arbetsmiljöproblem för våra medarbetare. Att utreda och rätta till oriktiga hyresförhållanden är en viktig del av vår närvarande och hållbara förvaltning. När våra hyresgäster är de som faktiskt bor i lägenheterna skapar det trygghet i både hus och områden. Vårt arbete med att utreda och rätta till oriktiga hyresförhållanden leder varje år till att frigöra lägenheter som kan hyras ut till bostadssökande. ▶

85 %är nöjda med tryggheten i boendemiljön
(enligt AktivBo 2024)**84 %**av hyresgästerna är nöjda med servicen
(enligt AktivBo 2024)

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi**Social hållbarhet**

Hållbart arbetsliv

→ **Attraktivt och hållbart boende**

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

Aktivt samarbete

Einar Mattsson vill vara en stabil och trovärdig samarbetspartner till olika samhällsaktörer i och omkring våra områden. Vi ser ett stort värde i samarbete och har positiva erfarenheter av aktiviteter som ger trygghet tillsammans med exempelvis skola, stadsdelsnämnd och Polisen. Gemensamma krafter är helt avgörande för att skapa socialt hållbara och attraktiva bostadsområden. Vi är även engagerade i ett flertal lokala fastighetsägarföreningar i områden som Järva, Rågsved och Skärholmen. Föreningarnas

syfte är att underlätta samarbete mellan fastighetsägare och andra aktörer i civil- och lokalsamhället. Målet är också att bidra till en positiv utveckling av området eller stadsdelen som kommer ur gemensamma initiativ.

Einar Mattsson är medlem i och samarbetar med flera organisationer. För att kunna lösa komplicerade utmaningar finns det stort värde i samarbeten, dialog och utbyte av kunskap. //

→ **Måluppföljning**

Vi erbjuder trygga bostäder och ett välkomnande liv mellan husen. Vi har ett aktivt samarbete med lokalsamhället. //

**Målsättning och utveckling****Så här gick det 2024****Det här gör vi framåt**

AktivBo Trygghetsmätning.

2024–
2026

Vi fortsätter följa AktivBo kontinuerligt. 85,3% är ganska eller mycket nöjda med tryggheten i boendemiljön.

Trygghet är en prioriterad fråga för oss och våra boende. Handlingsplaner tas fram för respektive område efter varje mätning. Detta för att säkerställa att vi arbetar mot våra uppsatta mål i trygghetsfrågan.

I vårt bestånd i södra Stockholm strävar vi efter att fortsätta behålla vårt resultat avseende trygghet.

AktivBo Trygghet ökar med 1,7 % på totalen mot 2023. Samtliga områden förutom Söder om Söder ökar. Söder om Söder tappar -1,2 från hög nivå. Kan bero på samhällsutvecklingen i Söderförort.

I norra delarna av beståndet samt i innerstaden är vårt mål att öka våra resultat.

Utfallet i City var 86,8 %, Norr 83,1 % och Söder om söder 84,4 %.

1 % av våra lägenheter ska hyras ut till personer som ska tillbaka till den ordinarie hyresmarknaden.

Löpande

Vi samarbetar med Stockholm Stad och även Stockholms Stadsmission via Bostad Först kring tränings- och försökslägenheter.

Minst tre studenter tas emot årligen inom vår byggverksamhet.

Fr.o.m.
2023

Vi tog emot tre stycken studenter under året.

Fortsatt ambition att engagera och ta emot praktikanter.

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi**Social hållbarhet**

Hållbart arbetsliv

→ **Attraktivt och hållbart boende**

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

Ideella eller allmännyttiga organisationer vi ger ekonomiskt stöd till:

- Vi ger stöd till **Mamma United** för träffar med mammor i Hjulsta i syfte att stärka självförtroendet och förmågan att navigera i samhället.
- Vi stöttar **Läxhjälpen** i Hjulsta för att stärka ungas skolgång.
- Vi ger stöd till **Nyföretagarcentrum** för att driva verksamhet i utsatta områden.
- Vi bidrar till grundfinansieringen av **Stiftelsen The Global Village** och partnerskap för **Järvaveckan** och **Järvaveckan Filmfestival**.
- Vi gav donation till Ukraina via **Svenska Bussarna** för inköp och frakt av ambulans och andra förnödenheter.
- Vi stödjer **Nattvandrarerna**.
- Vi är partner till **Nobel Week Lights**.

**Organisationer vi samarbetar med:**

- **Bebo**
- **Bofrämjandet**
- **Byggbranschens säkerhetspark, Arlanda**
- **Byggföretagen**
- **Byggvarubedömningen**
- **Fastighetsägarna i Järva**
- **Fastighetsägarna i Stockholm**
- **Fastighetsägarnas Hållbarhetsråd**
- **Hagastadens fastighetsägare**
- **HS30 (Hållbart Stockholm 2030)**
- **Rågsveds fastighetsägare**
- **Samling för Solel**
- **Skärholmens fastighetsägare**
- **SNS**
- **Stockholms stadsmission**
- **Stockholms Handelskammare**
- **Studentbostadsföretagen**
- **Svenskt Näringsliv**
- **Sweden Green Building Council**
- **Svenska Trädföreningen**



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

→ **Ansvarsfullt företagande**

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer



Ansvarsfullt företagande

→ En öppen och affärsmässig företagskultur är viktig för att bygga goda och hållbara affärsrelationer. I vår företagskultur går sociala och ekonomiska mål hand i hand och lägger grunden för en långsiktigt hållbar verksamhet.

← **LÅNGSIKTIGHET SEDAN 1935**
Vår grundare Einar Mattsson
utanför villan i Södra Ängby.

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende**Ansvarsfullt företagande**→ **Hållbara affärsrelationer**
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

EINAR MATTSSON ÄR EN onoterad koncern som inte är listad på börsen. Vi har varit privata och familjeägda sedan starten 1935. Vår långa erfarenhet stärker oss i övertygelsen om att fri företagsamhet och fria marknader, där alla har samma chanser, är det bästa sättet att bygga välstånd för så många som möjligt i ett samhälle.

I relation till det offentliga är vi i första hand en affärspartner vid utveckling av nya bostäder, renovering och förbättring av befintliga fastigheter. Vi är också en samarbetspartner för att öka tryggheten och trivseln i bostadsområdena. Vi är också aktiva opinionsbildare och vill påverka i frågor om trygghet, bostadsutveckling och en fungerande bostadsmarknad. Vi jobbar med näringspolitik genom medlemsorganisationer och direkt från bolaget vid statliga utredningar och vid förslag från det offentliga som påverkar vår verksamhet. Vi är tydliga och transparenta med våra avsikter i alla sammanhang. Vårt arbete för att påverka lokalt handlar främst om frågor kring lokala förutsättningar för bostadsutveckling, trygghet och trivsel.

Vi tycker att bostadsområden där människor trivs och känner sig trygga är viktiga för ett gott liv, för att städer ska fungera och för goda fastighetsaffärer. Därför jobbar vi med saker vi kan påverka själva eller tillsammans med myndigheter som polisen eller andra grupper i civilsamhället. För att påverka på en nationell nivå fokuserar vi på att skapa bättre förutsättningar för en socialt hållbar och fungerande bostadsmarknad. Vi vill också göra det lättare att utveckla och bygga långsiktigt hållbara bostäder som människor efterfrågar.

Hållbara affärsrelationer

Kriminalitet, mutor och illegal arbetskraft i bygg- och fastighetsbranschens värdekedjor är tyvärr risker för hela vår bransch. Det utsätter vår verksamhet för en indirekt risk. Därför prioriterar vi på Einar Mattsson att löpande säkerställa våra policyer, processer, rutiner och arbetssätt för att motverka dessa risker, bland annat genom vår visselblåsartjänst och genom att begränsa antalet led av underentreprenörer. Vår systematiska inköpsprocess är avgörande för att hålla oseriösa leverantörer utanför vår verksamhet. Vi utvärderar noggrant leverantörer baserat på kriterier som kollektivavtal och finansiella fakta. Genom vårt proaktiva arbete, våra arbetssätt och metoder kan vi påverka branschen positivt.

Affärsetik

Allt vi på Einar Mattssons gör ska ha sin grund i affärsetiskt agerande. Våra policyer och riktlinjer finns på vårt intranät och på vår hemsida. Alla nyanställda får en genomgång om våra affärsetiska riktlinjer och varje år påminner vi om dem på vårt intranät. Varje år får chefer och ledare en fördjupning av våra styrdokument. Genom att tydligt ange i vår affärsetiska policy vilka riktlinjer våra medarbetare har att följa skyddar vi både samarbetspartners och vår egen affär. Vi ska varken utsätta oss själva eller andra för situationer som kan ge risk för muta eller bestickning.

Vår byggverksamhet har en egen verksamhetspolicy som beskriver hur vi arbetar med kvalitet, miljö och arbetsmiljö i våra byggprojekt. Vi

betonar vikten av sunda affärsrelationer och att ingen ska gynna sig själv på bekostnad av företaget. Genom att följa våra processer och rutiner ser vi till att vi följer alla lagar och regler. Med genomgångar av våra processer och revisioner följer vi upp och kontrollerar vårt arbete. Utöver internrevisioner inom byggbolaget gör vi också en årlig externrevision inom ramen för Byggföretagens verksamhetsledningssystem.

Visselblåsartjänst för missförhållanden

Vi tycker det är viktigt att missförhållanden som kan skada verksamheten eller våra medarbetare allvarligt ska uppmärksammas och få en lösning så snabbt som möjligt. Om det inte går att använda de vanliga sätten att kommunicera har vi en visselblåsartjänst med högsta sekretess där man kan vara helt anonym. Den hjälper personer inom Einar Mattsson att rapportera allvarliga händelser eller missförhållanden som går mot lagen, eller som det kan finnas ett allmänintresse av att synliggöra. Alla anmälningar hanteras av en extern part. Vi har valt att samarbeta med 2Secure, som är en utomstående och oberoende aktör.

Vårt mål är att minst 95 procent av våra medarbetare ska känna att de har tillräcklig information om vår visselblåsartjänst och ambitionen är att alla medarbetare ska veta hur misstänkta eller observerade problem ska rapporteras. //

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende**Ansvarsfullt företagande**

Hållbara affärsrelationer

→ **Einar Mattssons leverantörskedja**

Hållbart förvaltningserbjudande

Indikatorer

Einar Mattssons leverantörskedja

SEDAN 2020 HAR vi en gemensam inköspolicy för hela koncernen. Den hjälper oss att vara tydliga och skapa rätt förutsättningar från början i våra samarbeten. Vi tillåter högst två led av underleverantörer för att få bättre kontroll på vilka som vistas på våra arbetsplatser. Om det behövs undantag ska dessa motiveras och godkännas av vd:n för det bolag inom koncernen som tecknar kontraktet.

Vid inköpsplanering gör vi en riskbedömning för varje kategori utifrån miljö, arbetsmiljö, mänskliga rättigheter, kvalitet och ekonomi. Den hjälper oss att sätta upp krav och utvärderingskriterier för våra upphandlingar.

Nära och goda relationer med seriösa leverantörer och samarbetspartners är en förutsättning för vår verksamhet. Det är viktigt att våra leverantörer delar och efterlever våra värderingar

och arbetar på samma sätt som vi. Därför kräver vi i våra avtal att de följer vår uppförandekod för leverantörer och byggverksamhetens verksamhetspolicy när det behövs. Vi ställer även miljö- och klimatkrav på våra leverantörer och samarbetspartners. Vår uppförandekod för leverantörer baseras på den gemensamma uppförandekod som branschorganisationen Byggföretagen arbetat fram för sina medlemmar. Den är även i linje med uppförandekoden för medlemmar av branschorganisationen Fastighetsägarna.

Vi gör bedömningar av alla leverantörer och understigande led. Vi gör leverantörsbedömningar utifrån kriterier som finansiell stabilitet, fackliga krav och uppfyllande av samhällsskyldigheter. Bedömningarna sker med hjälp av olika digitala verktyg och genom kontroll mot myndigheter. Om vi upptäcker att en leverantör inte lever upp

till våra krav avslutar vi samarbetet så snart som möjligt.

För att säkerställa hur våra krav efterlevs gör vi även oannonserade arbetsplatskontroller av oberoende tredje part på våra pågående projekt. Vi gör dessa en till två gånger per år beroende på projektets storlek. Under 2024 har vi totalt genomfört två arbetsplatskontroller där tre projekt kontrollerades vid första tillfället och fyra projekt vid andra tillfället, se måluppföljning på sid 33. Vi bevakar också löpande vår leverantörsdatabas för att kunna fånga upp betydande företagshändelser. //

→ Måluppföljning

Vi arbetar proaktivt genom att noggrant granska våra leverantörer inför avtalsskrivning. //

Målsättning och utveckling

Vi genomlyser och bedömer >95 % av våra leverantörer inför avtal.

Så här gick det 2024

Löpande mål.

>98 %

Det här gör vi framåt

Fortsätter arbeta systematiskt för att upprätthålla resultatet.

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja→ **Hållbart förvaltningserbjudande**

Indikatorer

Hållbart förvaltningserbjudande

BLAND VÅRA FÖRVALTNINGSKUNDER ökar förväntningarna på hållbara tjänster och produkter som ett resultat av en ökad medvetenhet inom hållbarhet, men också på grund av ökade krav från omvärlden som påverkar vissa av våra kunder. Det är både en möjlighet och en risk om vi inte lyssnar på vilka tjänster våra kunder efterfrågar.

Under 2024 har vi fortsatt att utveckla våra hållbara tjänster för våra förvaltningskunder. Vi ser att tjänster kopplade till energieffektivisering är fortsatt intressant. Därför har vi förbättrat samarbetet mellan vår teknik- och energiavdelning och våra drifttekniker. Varje månad följer vi upp fastigheternas energiförbrukning och förslår insatser för underhållsplanering och budget.

Vi har också utvecklat vår tjänst för klimat-anpassning. Eftersom flera av våra kunder, i enlighet med nu gällande lagstiftning, ska rapportera enligt taxonomin har vi sett behovet av att möta de krav som taxonomin bland annat ställer på klimat- och sårbarhetsanalyser för fastigheter.

Våra förvaltningskunders finansiering kan komma att påverkas av CSRD men även bankernas nya regler inom hållbarhet. Fastigheternas energideklarationer kommer att spela en stor roll för finansieringsmöjligheter. För att hjälpa kunderna att minska sin energi-användning har vi stärkt vår kompetens på området. Våra kunder kommer också kunna dra nytta av koncernens erfarenheter av års- och hållbarhetsrapportering.

Vi arbetar löpande med att öka andelen fossilfria servicebilar och följer noga hur många kilometer vår driftorganisation kör. Under 2024 har vi ökat andelen fossilfria servicebilar till cirka 64 %, läs mer på sidorna 19-22. //

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

→ Indikatorer

Indikatorer

Energianvändning inom organisationen

Total energianvändning

Energianvändning för företag som omfattas av rapporteringen för aktuellt verksamhetsår uppdelat i följande kategorier:

	2024	2023	2022
Byggnader (MWh)	58 539	56 401	56 632
Verksamhet (MWh)	3 993	3 858	4 651
Transporter (MWh)	613	898	815
Total energianvändning (MWh)*	63 145	61 157	62 098

* En justering av normalåret under 2022 påverkar resultatet då normalåret nu är varmare än tidigare.

GRI 305-1 – 305-3 | Direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser

I tabellen redovisas Einar Mattssons direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser. Vårt basår är år 2020.

	2024	2023	2022	2021	2020
Scope 1 (ton CO₂e)	195	214	119	170	205
Biogena utsläpp *	7	7	12	18	12
Scope 2 (ton CO₂e)					
platsbaserad	3 426	3 018	3 334	2 870	4 456
marknadsbaserad	2 453	2 098	2 398	1 977	3 436
Scope 3 (ton CO₂e) **					
platsbaserad	22 987	26 927	19 702	14 721	34 348
marknadsbaserad	21 666	26 142	19 518	14 587	34 194
varav byggnation ***	8 023	9 530	6 854	1 360	17 346
varav investeringar ***	4 651	6 463	5 134	5 134	3 688
Totalt Scope 1–3 (ton CO₂e) ****					
platsbaserad	26 608	30 159	23 155	17 761	39 009
marknadsbaserad	24 314	28 454	22 035	16 734	37 835



Sammanställning över Einar Mattssons uppfyllande av redovisningskraven enligt årsredovisningslagen

Område	Upplysning	Sidor
Övergripande	Affärsmodell och värdekedja	9–10
Miljö	Policy och miljöfrågor Risker och riskhantering avseende miljöfrågor Mål och resultat relaterat till miljöfrågor	5 14–17, 19–20, 24, 26–27 21–23, 25, 28–29, 41–42
Personal och sociala förhållanden	Policy och sociala frågor Risker och riskhantering avseende sociala frågor Mål och resultat relaterat till sociala frågor	5–6 14–17, 31–35 33–35, 42
Respekt för mänskliga rättigheter	Policy och mänskliga rättigheter Risker och riskhantering avseende mänskliga rättigheter Mål och resultat relaterat till mänskliga rättigheter	5–6 14–17, 38–39 39
Anti-korruption	Policy för arbete mot korruption Risker och riskhantering avseende anti-korruption Mål och resultat relaterat till anti-korruption	5–6 14–17, 38–39 39

* Avser de biogena utsläppen för Egna fordon inom Scope 1. Även de tidigare årens biogena utsläpp har beräknats, för att kunna jämföra resultatet mellan åren. Resultatet särredovisas och ingår inte det övriga klimatbokslutsresultatet.

** Följande kategorier ingår i Einar Mattssons Scope 3 rapportering:
3.1 Inköpta varor och tjänster, 3.2 Kapitalvaror, 3.3 Bränsle- och energirelaterade aktiviteter, 3.5 Avfallshantering, 3.6 Tjänsteresor, 3.7 Pendlingsresor, 3.8 Uppströms hyrda tillgångar, 3.11 Användning av sålda produkter, 3.12 Avfallshantering av sålda produkter, 3.13 Uthyrda tillgångar 3.15 Investeringar.
Kategori 3.4 Transport och distribution, ingår som en del i kategorierna 3.1 Inköpta varor och tjänster och 3.2 Kapitalvaror.
Övriga kategorier anses inte relevanta att rapportera på, då de inte är en del av Einar Mattssons värdekedja:
3.9 Transport och distribution, 3.10 Bearbetning av såld produkt, 3.14 Franchise.

*** Byggnation: Renovering, ombyggnad och tillbyggnad samt nyproduktion.
Notera att utsläppen redovisas vid slutbesked och inte kontinuerligt. Det gör att redovisade utsläpp från byggnation skiljer sig väsentligt mellan åren.
Investeringar: Andel Scope 1 och 2 utsläpp från de företag som Heirloom Asset Management AB investerar i.
Där schablonberäkningar är nödvändiga har även Scope 3 inkluderats som en del av schablonvärdet.
Finansiell rapportering och klimatbokslut från bolagen fanns inte att tillgå i tid för Einar Mattssons klimatbokslut 2022.
Därför redovisades 2021 års klimatavtryck från investeringarna även för år 2022.
Från år 2024 utesluter vi särredovisningen av "Investeringar (Scope 3)", som tidigare rapporterats kopplat till kategori 3.15 Investeringar.

**** Till följd av utvecklad rapportering och korrigering av beräkningar i Scope 1–3 har vi räknat om klimatboksluten för föregående år, inklusive basåret. Detta då förändringen i totala Scope 1–3 (platsbaserat) var större än 5% i basåret och vissa av de efterföljande åren.
I Scope 1 är skillnaderna endast på grund utav korrigeringar i avrundningar.
I Scope 2 skiljer sig i redovisningen för 2024 jämfört med 2023 på grund utav ett beräkningsfel i 2022 som identifierades i och med implementering av nytt systemstöd. I Scope 3.1, 3.5, 3.11 och 3.13 har de mest väsentliga justeringar skett som medför uppdaterade resultat. Inga justeringar har skett av beräkningar eller av resultatet för våra två största poster i Scope 3: byggnation och investeringar.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Hållbart förvaltningserbjudande

→ Indikatorer

GRI 306-3 – 306-5 | Avfall

Informationen enligt denna indikator har inhämtats från bolagens avfallsleverantörer.

Avfall (ej farligt avfall) kg	Totalt EM 2024	EMFF2024	EMB 2024	EMFF2023	EMB 2023	EMFF 2022	EMB2022	EMFF 2021	EMB 2021
Återvinning (materialåtervinning)	745 519	8 120	737 399	20 015	484 505	41 530	375 900	40 460	336 345
Brännbart avfall (energiåtervinning)	634 463	35 560	598 903	44 977	373 191	33 190	250 180	77 611	188 010
Deponi	80 330	380	79 950	680	60 630	27 480	9 580	1 540	6 420
Övrigt *	122 829	40 693	82 136	59 110	98 370	56 530	57 981	80 160	196 612
Farligt avfall, kg									
Återvinning	4 200	2 250	1 950	2 251	1 407	3 342	2 613	3 383	5 222
Övrigt*	0	0	0	0	0	143	0	550	466
Brännbart	1 519	45	1 474	183	2 201	36	54	93	0
Deponi	8 428	0	8 428	0	4 730	0	0	0	39 238
Totalt	1 597 288	87 048	1 510 240	127 216	1 025 034	162 251	696 308	203 797	772 313

* I övrigt ingår osorterat byggavfall för eftersortering.

**Under 2024 var ett större projekt i full produktion vilket är en förklaring till ökade avfallsmängder.

GRI 401-1 | Personalomsättning

Uträknat på lägsta talet av antalet började och antalet slutade/medelantalet anställda.
Redovisar endast % personalomsättning och inte fördelat på ålder och kön.

	2024	2023	2022
Totalt inom Einar Mattsson	12 %	10 %	13 %

GRI 403-9 – 403-10 | Omfattning av inrapporterade skador och sjukfrånvaro

	2024	2023	2022
Allvarliga händelser (olyckor och tillbud) som är rapporterade till Arbetsmiljöverket	3	6	7
Sjukfrånvaro inrapporterad	4,6 %	4,8 %	5,5 %

2024



Vill du veta mer om vad vi gjorde år 2024?

Läs vår årsberättelse

Året då vi skapade trygghet i en osäker tid

[Du hittar den här](#) ←

EM
EINAR MATTSSON

► Läs mer om oss på
www.einarmattsson.se

©Einar Mattsson, 2025

Design och illustration: Edit & björnen

Text: Einar Mattsson och Versal Media

Foto: Crelle Photography, Erika Norell,

Mattias Hamrén, Åke Gunnarsson/VUE AB