

H HÅLLBARHET

H.1 ALLMÄN INFORMATION

Årsredovisningen utgör Atrium Ljungbergs hållbarhetsredovisning enligt GRI Standarder nivå Core samt Communication on Progress till FN:s Global Compact. Vi har även beaktat EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines. EPRA-indikatorer redovisas i hållbarhetsnoterna **H4-7**. EPRA-indikatorer rörande bolagsstyrning (Gov-Board, Gov-Select) redovisas i Bolagsstyrningsrapporten på sidorna 84–89. Avsnittet H. Hållbarhet utgör vår hållbarhetsrapport i enlighet med årsredovisningslagen tillsammans med kapitlet Hållbart företagande på sidorna 18–25. Hållbarhetsrapporten omfattar hela koncernen, se not **KS1** och **KS2**. Atrium Ljungberg publicerar hållbarhetsredovisningen årligen. Informationen är översiktligt granskad av Atrium Ljungbergs externa revisorer.

Detta är Atrium Ljungbergs andra hållbarhetsredovisning enligt GRI Standarder. På grund av vissa förändringar av indikatorer sedan GRI G4 presenteras bara ett jämförelseår i de flesta tabellerna.

Inga betydande förändringar har skett i organisation eller vår leverantörskedja. Under året förändrades Atrium Ljungbergs fastighetsbestånd på grund av försäljning, förvärv och färdigställande av nya fastigheter/projekt. Förändringarna påverkar inte hållbarhetsredovisningen nämnvärt, men bör beaktas vid jämförelser av energi-användning och utsläpp över tid. Inga betydande förändringar i omfattning eller avgränsningar av GRI-rapporteringen har gjorts. Relevanta avgränsningar beskrivs under respektive delområde.

Atrium Ljungbergs styrelse fastställer bolagets övergripande hållbarhetspolicy och relaterade policyer som omfattar delområdena affärsetik, antikorrupktion och whistleblowing, leverantörer, jämställdhet och icke-diskriminering samt skatt. Leverantörspolicyn

inkluderar mänskliga rättigheter. Under 2018 har även en policy för hantering av personuppgifter tagits fram. Våra policyer uppdateras och revideras årligen. De finns tillgängliga i sin helhet på vår webbplats.

Vår hållbarhetspolicy tydliggör att vi ska föra en kontinuerlig dialog med de intressenter som är del av vår kärnaffär, eller som påverkas av den, för att säkerställa att vi identifierat våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor. Resultatet från väsentlighetsanalys använder vi som underlag för utveckling av fokusområden, mål och relevanta policyer. Hållbarhetspolicyn tydliggör att målsättningarna ska vara mätbara. Målen följs upp kvartalsvis eller årsvis och en utvärdering och uppdatering av bolagets strategi och mål görs minst årligen av styrelse och ledning inför vidare årsplanering och budgetarbete inom bolaget. Våra hållbarhetsmål utgår även från bolagets värderingar. Läs mer om målen och utfallet på sidorna 11–13.

Våra hållbarhetsrisker utvärderas årligen tillsammans med andra risker av ledning och styrelse. Våra väsentliga hållbarhetsrisker rör leverantörskedjan, klimatförändringar, miljö och energi, mutor/korruption samt hälsa och säkerhet. Bygg- och fastighet utgör en riskbransch när det gäller mutor och korruption. Våra risker i leverantörskedjan gäller miljö, mänskliga rättigheter och sociala frågor. I byggbranschen i sin helhet finns risker när det gäller hälsa och olyckor vid exempelvis rivningsarbeten och ställningsbyggande. Läs mer om risker och riskhantering på sidan 72–76.

Läs mer om Atrium Ljungbergs affärsmodell, strategier och del i värdekedjan på sidorna 8–10 och 18.

H.2 INTRESSENTDIALOG OCH VÄSENTLIGHETSANALYS

Atrium Ljungbergs viktigaste intressenter är kunder, ägare och investerare, medarbetare och kommuner. De är alla viktiga för vårt värdeskapande. Vår dialog med dessa är en förutsättning för att få kunskap om och förutsättningar att skapa ett relevant erbjudande.

För att fastställa att både vi och våra kunder upplever att vi arbetar med rätt saker, uppdateras vår väsentlighetsanalys som till stor del bygger på resultatet av vår löpande intressentdialog. Genom dialog med intressenterna får vi insikt i deras förväntningar på oss när det gäller hållbart företagande. Delområden som omfattas är energi, utsläpp, leverantörer, antikorrupktion, anställning, hälsa, utbildning, icke-diskriminering och lika möjligheter.

År 2015 genomfördes en specifik intressentdialog i form av individuella intervjuer, fysiskt och i vissa fall per telefon, där minst tre företrädare per intressentgrupp intervjuades. Medarbetardialogen skedde via en interaktiv webbenkät. Med utgångspunkt i denna genomförs årliga dialoger för att fånga upp förändrade förväntningar. Under 2018 har vi sett ett ökat intresse för klimatfrågor bland investerarna, som är intresserad av gröna obligationer och Atrium Ljungbergs energi- och klimatarbete.

NOTER

A	ALLMÅN INFO OCH ÖVERGRIPANDE REDOVISNINGSGREGLER
IK	INTÄKTER OCH KOSTNADER
S	SKATT
T	TILLGÅNGAR
OS	OPERATIVA SKULDER

F	FINANSIERING OCH KAPITALSTRUKTUR
E	EPRA NYCKELTAL
KS	KONCERNSTRUKTUR
MB	MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER OCH TILLKOMMANDE UPPLYSNINGAR
H	HÅLLBARHET

H.2 INTRESSENTDIALOG OCH VÄSENTLIGHETSANALYS, forts

I tabellen nedan beskrivs de frågor som respektive intressentgrupp har lyft som viktiga samt våra kanaler för löpande dialoger.

Intressentdialog och prioriterade frågor

Primära intressenter	Prioriterade frågor	Kanaler för dialog
Kunder	Resurseffektivitet och återvinning Certifiering av byggnader och kommunikation Arbetsmiljö	Löpande dialog i förvaltningen Årlig kundundersökning Samverkan i projekt kring nyproduktion, ombyggnation och gröna hyresavtal
Ägare och investerare	Styrning och rapportering Anti-korruption Ansvarsfulla inköp Resurseffektivitet Klimat och klimatanpassning Certifiering av byggnader Bidrag till stads- och samhällsutveckling	Feedback i samband med hållbarhetsbedömning Investerarträffar Årlig strategikonferens med styrelsen
Medarbetare	Resurseffektivitet och återvinning Miljöanpassning Bidrag till stads- och samhällsutveckling Professionell utveckling	Medarbetarundersökning Performance management-process Möten och workshops
Kommuner	Miljöanpassning Bidrag till stads- och samhällsutveckling	Möten och workshops Handläggningsärenden

Utifrån koncernens strategier, påverkan på omvärld, och våra intressenters förväntningar har vi identifierat en mängd väsentliga delområden som vi utvecklat till fyra fokusområden för bolagets hållbarhetsarbete. Väsentlighetsanalysen, som genomfördes 2015, visade tydligt att såväl styrelse och ledning som övriga intressenter

i stort var samstämmiga kring vilka som är Atrium Ljungbergs väsentliga områden. Vi följer dessutom förändringar i omvärlden och riskbilden samt om nya prioriterade frågor dyker upp hos intressenterna via våra dialoger.

Rapportering och styrning av fokusområdena

Fokusområde	GRI standarders områden	Indikatorer	Beskrivning av indikator	Styrning, riskhantering och granskning
Hållbar stadsutveckling	Kunders hälsa och säkerhet	CRE8	Typ av och antal hållbarhets-/miljöcertifieringar, märkningar eller processer som tillämpas för genomförande av projekt eller uppförande av fastigheter/ anläggningar.	Styrs av strategi för hållbar stadsutveckling och mål om certifieringar. Mål om certifieringar rapporteras publikt kvartalsvis.
Miljö och resurseffektivitet	Energi	GRI 302-1, 302-3/CRE1	Energianvändning inom organisationen och energiprestanda i byggnader.	Styrs av hållbarhetspolicy och mål om energi. Mål om energi rapporteras publikt per kvartal och internt per månad.
	Utsläpp	201-2 GRI 305-1 GRI 305-2 GRI 305-3/CRE3	Finansiell påverkan samt andra risker och möjligheter kopplat till klimatförändringar. Direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 1, 2 och 3) och utsläppsintensitet i byggnader.	Styrs av hållbarhetspolicy, strategi för hållbar stadsutveckling och mål om energi. Klimat- och miljörisker utvärderas minst årligen av styrelsen. Utsläpp rapporteras i årsredovisning och till CDP.
Affärsetik	Utvärdering av leverantörer avseende arbetsvillkor och mänskliga rättigheter	GRI 414-1	Andel nya leverantörer som utvärderats avseende sociala kriterier	Styrs av leverantörspolicy som bifogas avtal. Inköpsprocess omfattar rutin för kontroll och granskning. Leverantörsrisker utvärderas minst årligen av styrelsen.
	Utvärdering av leverantörer avseende miljö	GRI 308-1	Andel nya leverantörer som utvärderas avseende miljö.	Styrs av leverantörspolicy som bifogas avtal. Inköpsprocess omfattar rutin för kontroll och granskning. Leverantörsrisker utvärderas minst årligen av styrelsen.
	Antikorruption	GRI 205-1 GRI 205-3	Andel av verksamheten som utvärderats utifrån korruptionsrisk samt antal fall av korruption.	Styrs av Policy för affärsetik och Whistleblowing-policy. Anonyma anmälningar är möjliga via Whistleblowing-funktion vid misstanke om oegentlighet som strider mot våra värderingar och policyer.

H.2 INTRESSENTDIALOG OCH VÄSENTLIGHETSANALYS, forts

Rapportering och styrning av fokusområdena, forts.

Fokusområde	GRI standarders områden	Indikatorer	Beskrivning av indikator	Styrning, riskhantering och granskning
Medarbetare	Anställningsförhållanden och arbetsvillkor	GRI 401-1	Personalomsättning	Styrs via hållbarhetspolicy, jämställdhets- och diskrimineringspolicy samt mål om att vara en av Sveriges bästa arbetsplatser. Nyckeltal följs upp årligen. Process för medarbetarundersökning styr vårt förbättringsarbete. Risker gällande medarbetare utvärderas minst årligen av styrelsen.
	Hälsa och säkerhet	GRI 403-2	Skador, sjukdomar, frånvaro samt dödsfall i arbetet	Styrs via nollvision för arbetsplatsolyckor och stress-relaterade sjukdomar, hållbarhetspolicy och policy för affärsetik. Rutiner för utbildning finns. Nyckeltal följs upp årligen. Arbetsplatsolyckor rapporteras till Arbetsmiljöverket. Anonyma anmälningar är möjliga via Whistleblowing-funktion vid misstanke om oegentligheter och brister som rör hälsa och säkerhet på arbetsplatsen.
	Utbildning	GRI 404-2 GRI 404-3	Kompetensförsörjning inklusive program för vidareutbildning och livslångt lärande för att stödja fortsatt anställningsbarhet samt bistå anställda vid anställningens slut. Andel anställda som får regelbunden utvärdering och uppföljning av sin prestation och karriärsutveckling	Styrs via PM processen och motsvarande process för medarbetarutveckling för TL:s yrkesarbetande styr och dokumenterar andel anställda som får utvärdering och uppföljning av sin prestation och utveckling digitalt. Nyckeltal följs upp årligen.
	Mångfald och lika möjligheter	GRI 405-1	Sammansättning av styrelse och ledning samt uppdelning av andra anställda efter kön, åldersgrupp, minoritetsgrupptillhörighet och andra mångfaldsindikatorer	Styrs av jämställdhets- och diskrimineringspolicy. Rapporteras årligen. Anonyma anmälningar är möjliga via Whistleblowing-funktion vid misstanke om diskriminering och trakasserier.
	Icke-diskriminering	GRI 406-1	Antal fall av diskriminering	Styrs av jämställdhets- och diskrimineringspolicy. Rapporteras årligen. Anonyma anmälningar är möjliga via Whistleblowing-funktion vid misstanke om diskriminering och trakasserier.

Dessutom redovisar vi utfall på det direkta ekonomiska värde som skapats och fördelats till olika intressenter enligt GRI Standarders indikator 201-1, även om vi inte betraktar det som ett fokusområde.

H.3 EXTERNA INITIATIV OCH MEDLEMSKAP

Atrium Ljungberg har valt att stödja ett antal internationella konventioner och initiativ samt är medlemmar i ett antal föreningar och organisationer som redovisas här.

ENGAGEMANG I INTERNATIONELLA KONVENTIONER OCH INITIATIV:

- FN:s Global Compact
- FN:s globala mål för hållbar utveckling
- Den allmänna förklaringen om de mänskliga rättigheterna
- ILO:s kärnkonvention
- Institutet mot mutors näringslivskod¹⁾
- Sveriges Byggindustriers uppförandekod för lagligt och lämpligt uppträdande¹⁾

MEDLEMSKAP I FÖRENINGAR OCH ORGANISATIONER:

- Fastighetsägarna
- Sweden Green Building Council
- Stockholms Handelskammare
- EPRA
- Almega
- Svensk Näringsliv
- SNS
- IFMA, International Facility Management Association
- Kultur & Näringsliv
- Byggvarubedömningen
- Sveriges byggindustrier¹⁾
- Sveriges HR-förening

¹⁾ Gäller dotterbolaget TL Bygg.

H.4 ENERGIANVÄNDNING

Atrium Ljungberg rapporterar energianvändning med hjälp av EPRA:s riktlinjer. Med energimängd avser vi köpt mängd från leverantör. Värdena för solceller härstammar från egna leverantörs-mätare. Värme och kyla inkluderar hyresgästernas användning. Hyresgästelen är estimerad för hyresgäster med egna elabonne-mang. Fördelning mellan uppmätt och schablonberäknad el fram-går av tabellen nedan. Schablonberäkningen har gjorts genom att använda medelvärdet för respektive kategori handel, livsmedels-handel och kontor där vi har en vidareleverans av el. Det nyckeltalet har sedan multiplicerats med den uthyrbara ytan i fastigheter där vi inte har en vidareleverans av el. För bostäder används Energi-myndighetens nyckeltal, eftersom vi inte har någon vidareleverans och därför saknar underlagsdata för bostäder.

Vi gör en normalårskorrigerad av fjärrvärme, olja och pellets för respektive ort. Fjärrkylan har inte normalårskorrigerats under 2018, men en utredning har genomförts och normalårskorrigerad ska införas under 2019.

I måttet energiintensitet ingår bränsle i form av olja och pellets, värme, kyla och el inklusive hyresgästernas energianvändning och beräknas per kvadratmeter. Vi utgår från total uthyrbar yta, garage borträknat, uppräknat med faktor 1,15 för att få med allmänna utrymmen och teknikutrymmen. Vi utgår från Boverkets Byggregler och använder Atemp för att definiera den area som en byggnads energianvändning ska beräknas efter.

Atrium Ljungberg har ett mål om att minska energianvändningen per kvadratmeter med 30 procent till 2021. Vi inkluderar även hyres-gästernas energianvändning i vårt mål. Köpta och sålda fastigheter räknas med i förhållande till ägandetid. Vid en jämförelse av ett lika-för-likat bestånd (LfL) har energianvändningen ökat med 3 procent sedan 2017. Med lika-för-likat bestånd utgår vi från EPRA:s definition om att fastigheten ska vara ägd i minst två fulla rapporteringsår innan de inkluderas i rapporteringen för att erhålla en så jämförbar statistik som möjligt mellan åren.

Energi				Faktisk förbrukning (ABS)	
				Atrium Ljungberg Total	
EPRA Code	Enhet	Indikator		2018	2017
Elec-Abs	MWh	El	Total fastighetsel		
Elec-LfL				54 957	55 018
<i>FastighetsEl, uppmätt</i>			Antal av totala antalet fastigheter som ingår i indikatorn	52	51
Elec-Abs	MWh	El	HyresgästEl, uppmätt		
Elec-LfL				66 480	69 579
<i>HyresgästEl, uppmätt</i>			Antal av totala antalet fastigheter som ingår i indikatorn	26	25
Elec-Abs	MWh	El	HyresgästEl, schablonberäknad		
Elec-LfL				20 435	22 880
<i>HyresgästEl, schablonberäknad</i>			Antal av totala antalet fastigheter som ingår i indikatorn	26	26
DH&C-Abs	MWh		Total fjärrvärme och fjärrkyla		
DH&C-LfL				113 050	104 240
<i>Total fjärrvärme och kyla</i>			Antal av totala antalet fastigheter som ingår i indikatorn	52	51
Fuels-Oil			Total olja	220	133
			Antal av totala antalet fastigheter som ingår i indikatorn	1	1
Fuels-Pellets			Total pellets	1 472	1 949
			Antal av totala antalet fastigheter som ingår i indikatorn	1	1
Fuels-Abs			Totala bränslen (olja och pellets)		
Fuels-LfL				1 692	2 082
<i>Total bränslen</i>			Antal av totala antalet fastigheter som ingår i indikatorn	1	1
			Andel av totala bränslen som är förnyelsebara bränslen	87 %	94 %
	MWh	Energi	Totala energianvändningen	256 614	251 251
	MWh	Energi	Totala energianvändningen (Normalårskorrigerad)	259 786	257 160
Energy-Int	kWh/m ²	Energiintensitet	Fastigheternas energiintensitet	234	232

Det totala antalet fastigheter uppgår till 52 (51) stycken.

Lika-för-Lika-nyckeltalen har minskat i vissa fall trots att den totala energimängden har ökat. Det beror på att uthyrbar yta i många av våra fastigheter har ökat, och därmed ökar även Atemp-arean som används i beräkningarna och nyckeltalet går ner. Mindre justeringar av 2017 års siffror har skett.

I energistatistiken ingår ej dotterbolaget TL Bygg.

A ALLMÄN INFO OCH ÖVERGRIPANDE REDOVISNINGSGREGLER
 IK INTÄKTER OCH KOSTNADER
 S SKATT
 T TILLGÅNGAR
 OS OPERATIVA SKULDER

F FINANSIERING OCH KAPITALSTRUKTUR
 E EPRA NYCKELTAL
 KS KONCERNSTRUKTUR
 MB MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER OCH TILLKOMMANDE UPPLYSNINGAR
 H HÅLLBARHET

Lika-för-lika (LFL) per fastighetstyp

Kontor			Handel			Bostäder			Atrium Ljungberg Total		
2018	2017	Förändring	2018	2017	Förändring	2018	2017	Förändring	2018	2017	Förändring
20 590	16 899	18%	31 213	31 449	-1%	1 518	1 614	-6%	53 426	49 962	7%
25	21		15	15		4	4		44	41	
16 227	17 771	-10%	32 228	36 972	-15%	0	0	0%	48 617	54 779	-13%
25	21		15	15		4	4		44	41	
11 028	8 456	23%	4 183	4 183	0%	2 379	2 379	0%	17 590	15 019	15%
25	21		15	15		4	4		44	41	
47 785	40 624	15%	28 972	30 335	-5%	7 540	7 751	-3%	84 297	78 709	7%
25	21		15	15		4	4		44	41	
220	133	39%	-	-	0%	-	-	0%	220	133	39%
1	1		-	-		-	-		1	1	
1 472	1 949	-32%	-	-	0%	-	-	0%	1 472	1 949	-32%
1	1		-	-		-	-		1	1	
1 692	2 082	-23%	-	-	0%	-	-	0%	1 692	2 082	-23%
1	1		-	-		-	-		1	1	
87%	94%								87%	94%	
97 321	85 831	12%	96 596	102 939	-7%	11 437	11 780	-3%	205 622	200 550	3%
98 189	87 554	11%	98 520	104 440	-6%	12 417	12 253	1%	209 394	204 247	3%
183	252	-38%	278	339	-22%	182	177	3%	217	226	-4%

NOTER

A	ALLMÅN INFO OCH ÖVERGRIPANDE REDOVISNINGSGREGLER
IK	INTÅKTER OCH KOSTNADER
S	SKATT
T	TILLGÅNGAR
OS	OPERATIVA SKULDER

F	FINANSIERING OCH KAPITALSTRUKTUR
E	EPRA NYCKELTAL
KS	KONCERNSTRUKTUR
MB	MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER OCH TILLKOMMANDE UPPLYSNINGAR
H	HÅLLBARHET

H.5 KOLDIOXIDUTSLÄPP

Atrium Ljungberg rapporterar koldioxidutsläpp enligt Greenhouse Gas Protocol som är den internationellt vanligaste metoden för frivillig beräkning av företags växthusgasutsläpp. Sedan 2007, som också utgör vårt basår, rapporterar vi till CDP som omfattar beräkningar av utsläpp för scope 1, 2 och 3.

Utsläppen från värmeförbrukningen i Scope 1 och 2 är baserad på faktisk förbrukning. Emissionstalen för att beräkna utsläpp från olja, pellets, el och fjärrkyla har hämtats från respektive leverantör. Emissionstal för fjärrvärme hämtas från Svensk Fjärrvärme, där föregående års värden används. För att beräkna utsläpp för el enligt geografisk metod och från hyresgäster med egna elabonnemang utgår vi från Nordisk elmix.

Utsläpp i scope 3 som genereras från våra besökares resor till och från våra handelsplatser bygger på en grov uppskattning av vanor och resmönster. Emissionstalen för bilresor till våra handelsplatser och tjänstemil motsvarar en generell bil, enligt Naturvårdsverkets schablon. Samma schablon används för tjänsteresor med privat bil.

Finansiella påverkan av klimatrisker

Vi gör årligen en grov uppskattning till CDP om den finansiella påverkan som våra klimatrisker skulle ha om de inträffar. Vi har värderat våra totala klimatrisker till 270 (268) miljoner kronor. 19 miljoner kronor härstammar från ökad energianvändning under 2018 som skulle kunna orsakas av temperaturförändring. 10 miljoner kronor härstammar från ökade förvaltningskostnader som skulle kunna orsakas av ökade skyfall. 241 miljoner kronor härstammar från varumärkesrisker som skulle kunna orsakas av att hyresgäster inte vill omförhandla sina avtal.

Läs mer om klimatrisker i vår offentliga CDP-rapport. För att minska klimatriskerna jobbar vi med certifiering av våra byggnader, gröna hyresavtal och att minska användningen av fossila bränslen i vår energianvändning.

Utsläpp växthusgaser

EPRA Code	Enhet	Indikator	Faktisk förbrukning (ABS)		
			Atrium Ljungberg Total		
			2018	2017	
GHG-Dir-Abs	Ton CO ₂ e	Direkt	Scope 1	320	337
GHG-Dir-LfL		Indirekt	Scope 2	7 736	6 951
GHG-Indir-Abs		Andra indirekta	Scope 3	10 607	10 032
GHG-INDIR-LfL					
GHG-Int		kg CO ₂ e/m ²	GHG Intensitet	8	7

Scope 2 i tabellen har beräknats med marknadsbaserade principer. Atrium Ljungbergs Scope 2-utsläpp beräknat med geografiskt baserade (location based) principer uppgick till 19 483 ton CO₂e 2018.

Värdet för Scope 3 år 2017 har omräknats, då Farsta Centrum inte inkluderades i förra årets årsredovisning. Det totala antalet fastigheter uppgår till 52 (51) stycken.

H.6 VATTEN

Vi rapporterar vattendata utifrån EPRA:s riktlinjer som redovisar fastigheternas vattenförbrukning. Med vatten avses av Atrium Ljungberg köpt vatten från leverantörer. Atrium Ljungbergs samtliga fastigheter ingår i statistiken. Vi redovisar inte vattenförbrukning för koncernens alla byggarbetsplatser eller pågående projekt, men vi har påbörjat mätning av detta i några större projekt.

Vatten

EPRA Code	Enhet	Indikator	Faktisk förbrukning (ABS)		
			Atrium Ljungberg Total		
			2018	2017	
Water-Abs	m ³	Vatten	Water-LfL	515 290	524 431
Water-Int			m ³ /m ²	Vattenintensitet	466
<i>of applicable properties</i>			Antal av totala antalet fastigheter som ingår i indikatorn	52	51

Vattenförbrukningen minskade något under året och uppgick till 515 290 (524 431) kubikmeter. Det totala antalet fastigheter uppgår till 52 (51) stycken.

A	ALLMÄN INFO OCH ÖVERGRIPANDE REDOVISNINGSGREGLER
IK	INTÄKTER OCH KOSTNADER
S	SKATT
T	TILLGÅNGAR
OS	OPERATIVA SKULDER

F	FINANSIERING OCH KAPITALSTRUKTUR
E	EPRA NYCKELTAL
KS	KONCERNSTRUKTUR
MB	MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER OCH TILLKOMMANDE UPPLYSNINGAR
H	HÅLLBARHET

H.5 KOLDIOXIDUTSLÄPP, forts.

Koldioxidutsläpp, ursprung

Scope	Aktivitet	Datakälla	Omvandlingsfaktor
Scope 1	Förbrukning av olja i fastighet	Data från leverantör	Eldningsolja 246 g CO ₂ /kWh
Scope 1	Förbrukning av pellets i fastighet	Data från leverantör	Pellets 6 g CO ₂ /kWh
Scope 1	Tjänsteresor med service- och förmånsbilar	Data från Autoplan samt uppskattning av förbrukning för enstaka fordon utanför Autoplan	Emissionsfaktor för respektive fordon
Scope 2	Förbrukning av el i fastigheter	Data från leverantör för market-based beräkningar. Uppgifter för location-based beräkningar från Nordisk elmix. Nordisk elmix används även för hyresgäster med egna elabonnemang	Marked based: 0 g CO ₂ /kWh Location based: 100 g CO ₂ /kWh
Scope 2	Förbrukning av fjärrkyla i fastigheter	Data från leverantör	Emissionsfaktor för respektive leverantör
Scope 2	Förbrukning av fjärrvärme i fastigheter	Uppgifter från Svensk Fjärrvärme, ett års eftersläpning	Emissionsfaktor för respektive leverantör
Scope 3	Tjänsteresor flyg	Uppgifter från resebyrå, enligt STS standard	Kg CO ₂ STS standard för respektive resa
Scope 3	Privata fordon i tjänst	Intern inhämtning från ekonomisystem om milersättning för resor med privat bil i tjänst	0,163 kg CO ₂ /km schablon från Naturvårdsverket
Scope 3	Besökare handelsplatser	Estimerad data baserad på resvanor och kundundersökningar	0,163 kg CO ₂ /km schablon från Naturvårdsverket

Lika-för-lika (LFL) per fastighetstyp

Kontor			Handel			Bostäder			Atrium Ljungberg Total		
2018	2017	Förändring	2018	2017	Förändring	2018	2017	Förändring	2018	2017	Förändring
73	58	21 %	0	0	0 %	0	0	0 %	73	58	21 %
3 279	2 527	23 %	3 458	3 114	9,9 %	1 491	1 157	22 %	6 523	5 757	12 %
7	6	9 %	8	7	13 %	11	10	7 %	7	7	9 %

H.6 VATTEN, forts.

Lika-för-lika (LFL) per fastighetstyp

Kontor			Handel			Bostäder			Atrium Ljungberg Total		
2018	2017	Förändring	2018	2017	Förändring	2018	2017	Förändring	2018	2017	Förändring
162 257	152 558	6 %	108 592	224 489	-107 %	98 605	96 433	2 %	369 454	473 480	-28 %
305	346	-14 %	311	583	-88 %	1 449	1 398	4 %	386	529	-37 %
25	21		15	15		4	4		44	41	

NOTER

A	ALLMÅN INFO OCH ÖVERGRIPANDE REDOVISNINGSGREGLER
IK	INTÅKTER OCH KOSTNADER
S	SKATT
T	TILLGÅNGAR
OS	OPERATIVA SKULDER

F	FINANSIERING OCH KAPITALSTRUKTUR
E	EPRA NYCKELTAL
KS	KONCERNSTRUKTUR
MB	MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER OCH TILLKOMMANDE UPPLYSNINGAR
H	HÅLLBARHET

H.7 CERTIFIERADE BYGGNADER

Med certifierade byggnader avses byggnader som är hållbarhets-certifierade från ett fristående certifieringsorgan. De certifieringar som vi inkluderar i vår statistik är Breeam, Breeam In-Use, Leed och Miljöbyggnad.

I uppföljningen av vårt mål om att 100 procent av Atrium Ljungbergs fastigheter ska vara certifierade, beräknas utfallet som

andelen uthyrbar area som är certifierad delat med den totala uthyrbara arean.

Byggnader förvärvade inom de senaste två åren är undantagna från målet, men inkluderas i EPRA-nyckeltalet för certifieringar som redovisas nedan. Basår för både måluppföljning och EPRA-nyckeltalet är 2016.

		Atrium Ljungberg								Totalt antal certifierade objekt	
EPRA Code	Indikator	Miljöbyggnad		Breeam In-Use		LEED		Breeam		2018	2017
		2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
	Antalet certifierade objekt	2	1	9	2	-	1	11	10	22	14
Cert-tot	Certifierad area (m ²)	10 178	5 801	245 793	58 672	-	13 550	109 507	98 603	333 429	176 626
	Certifierad area, andel av totala beståndet (%)	1	1	22	5	-	1	10	9	30	15

Under 2018 ökade andelen certifierade byggnader från 15 till 30 procent, framförallt tack vare att åtta befintliga byggnader certifierades enligt Breeam In-Use. En

certifierad fastighet avyttrades under året. Vi har inte längre någon byggnad som är LEED-certifierad då certifieringen har utgått.

H.8 GRÖNA HYRESAVTAL

Med gröna hyresavtal avses avtal som har Fastighetsägarnas gröna standardbilaga. Bilagan bifogas hyresavtalet.

Atrium Ljungbergs mål är att andelen gröna hyreskontrakt ska uppgå till 50 procent av kontrakterad årshyra år 2021. I slutet av 2018 var 27 (18) procent av vår kontrakterade årshyra tecknad med ett grönt hyresavtal.

I uppföljningen av målet ingår pågående hyresavtal per sista december som har en grön bilaga. Alla typer av lokaler omfattas, förutom bostäder och garage som än så länge saknar gröna bilagor. Hyresvärdet för de avtal som har en grön bilaga delas med det totala hyresvärdet inom samma användningsområde.

H.9 MEDARBETARE

Medelantal anställda, fördelat per kön

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Män	219	219	118	115
Kvinnor	83	76	72	65
Totalt	302	295	190	180

Antal anställda

Medelantalet anställda har ökat under 2018. Atrium Ljungberg är inte uppdelat i regioner utan redovisar koncernens medarbetare samlat. Vi redovisar bara våra egna anställda. Vi tillämpar viss-tidsanställning i mycket begränsad utsträckning och de ingår inte i redovisningen av anställda. Redovisningen i efterföljande tabeller i **H.9** avser antal personer vid årets slut.

H.9 MEDARBETARE, forts.

Personalomsättning (EPRA Emp-Turnover)

	2018			2017		
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt
<i>Årets förändring i antal anställda</i>						
Antal anställda vid årets början	218	83	301	211	70	281
Nyanställningar	28	15	43	29	18	47
Anställda som slutat	22	12	34	23	9	32
Antal anställda vid årets slut	224	86	310	217	79	296
<i>Ny personal</i>						
under 30	10	2	12	5	4	9
30-49	15	12	27	19	14	33
50 och över	3	1	4	5	0	5
Totalt	28	15	43	29	18	47
<i>Avslutade anställningar</i>						
under 30	5	1	6	3	4	7
30-49	9	10	19	13	2	15
50 och över	8	1	9	7	3	10
Totalt	22	12	34	23	9	32

A	ALLMÄN INFO OCH ÖVERGRIPANDE REDOVISNINGSGREGLER
IK	INTÄKTER OCH KOSTNADER
S	SKATT
T	TILLGÅNGAR
OS	OPERATIVA SKULDER

F	FINANSIERING OCH KAPITALSTRUKTUR
E	EPRA NYCKELTAL
KS	KONCERNSTRUKTUR
MB	MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER OCH TILLKOMMANDE UPPLYSNINGAR
H	HÅLLBARHET

H.9 MEDARBETARE, forts.**Anställda uppdelat på anställningsform och anställningstyp**

	2018			2017		
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt
<i>Anställningsform</i>						
Yrkesarbetande	95	4	99	101	3	104
Tjänstemän	129	82	211	116	76	192
Antal anställda vid årets slut	224	86	310	217	79	296

	2018			2017		
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt
<i>Anställningstyp</i>						
Heltid	224	84	308	216	78	294
Deltid	-	2	2	1	1	2
Totalt	224	86	310	217	79	296

Anställda uppdelat på ålder och kön (EPRA Diversity-Emp)

	2018			2017		
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt
<i>Åldersfördelning samtliga anställda</i>						
under 30	31	6	37	34	7	41
30-49	128	68	196	118	62	180
50 och över	65	12	77	65	10	75
Totalt	224	86	310	217	79	296

	2018			2017		
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt
<i>Åldersfördelning bolagsledning</i>						
under 30	-	-	-	-	-	-
30-49	3	3	6	3	3	6
50 och över	-	1	1	-	1	1
Totalt	3	4	7	3	4	7

	2018			2017		
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt
<i>Åldersfördelning övriga chefer och anställda</i>						
under 30	31	6	37	34	7	41
30-49	123	64	187	115	59	174
50 och över	63	10	73	65	9	74
Totalt	217	80	297	214	74	289

	2018			2017		
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt
<i>Åldersfördelning styrelse</i>						
under 30	-	-	-	-	-	-
30-49	2	1	3	2	1	3
50 och över	2	1	3	2	1	3
Totalt	4	2	6	4	2	6

	2018			2017		
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt
<i>Könsfördelning</i>						
Styrelse	4	2	6	4	2	6
Bolagsledning	3	4	7	3	4	7
Mellanchefer	24	13	37	20	10	30
Övriga	193	67	260	194	65	259
Totalt	224	86	310	221	81	302

H.9 MEDARBETARE, forts.**Sjukfrånvaro och olycksfall**

Koncernens sjukfrånvaro har ökat något under 2018, men är i stort oförändrad jämfört med föregående år. Atrium Ljungberg arbetar aktivt med "hållbara medarbetare" och har en nollvision för stressrelaterade sjukdomar och arbetsplatsolyckor. Samtliga medarbetare har dessutom ett personligt hållbarhetsmål som följts upp löpande under året.

Sjukfrånvaro (EPRA H&S-Emp)

	2018			2017		
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt
<i>Sjukfrånvaro fördelad på ålder och kön, % av total arbetstid</i>						
under 30	3,5	1,0	3,1	4,9	1,6	4,3
30-49	3,2	6,1	4,1	2,9	3,3	3,0
50 och över	6,5	7,5	6,7	7,0	8,2	7,2
Totalt	4,3	6,0	4,8	4,5	4,0	4,4

I statistiken över sjukfrånvaro och olycksfall ingår enbart egna anställda. Vi baserar våra uträkningar på en sammanlagd arbetstid om 368 089 timmar för Atrium Ljungberg och 230 442 timmar för TL Bygg, vilket totalt blir 598 531 timmar under 2018. Med dagar menar vi avtalade arbetsdagar, ej kalenderdagar.

Läs mer om våra medarbetare och deras sjukfrånvaro, arbetsrelaterade olyckor och dödsfall etc. på sidorna 22-24.

H.10 DIREKT EKONOMISKT VÄRDE OCH SKATT

Atrium Ljungberg skapar värden genom förvaltning, utveckling och förvärv av fastigheter i Sverige. Det skapade ekonomiska värdet utgörs främst av hyresintäkter, investeringar och realiserade värdeförändringar på fastigheterna.

Det skapade ekonomiska värdet fördelas sedan på leverantörer, medarbetare, långivare, samhället och ägare. Fördelat ekonomiskt värde motsvarar skapat ekonomiskt värde. Den största andelen av vårt fördelade ekonomiska värde avser betalningar till leverantörer för produkter och tjänster vi köper. För definitioner, se sidan 154.

Mkr	2018	2017
Direkt skapat ekonomiskt värde		
Intäkter	5 197	4 493
Fördelat ekonomiskt värde		
Betalningar till leverantörer	2 289	2 120
Löner och ersättningar till anställda	180	166
Arvoden och ersättningar till styrelse och vd	24	28
Betalningar till finansärer, netto	314	387
Skatt till samhället	335	303
Utdelning till aktieägarna	599	526
<i>Totalt fördelat ekonomiskt värde¹⁾</i>	<i>3 741</i>	<i>3 530</i>
Ekonomiskt värde - kvar i företaget	1 456	963

¹⁾ Fördelat ekonomiskt värde motsvarar skapat ekonomiskt värde.

H.10 DIREKT EKONOMISKT VÄRDE OCH SKATT, forts.

Atrium Ljungbergs fördelade ekonomiska värde till samhället utgörs av skatter och tomträttsavgälder. Skatterna består i huvudsak av aktuell skatt, fastighetsskatt, ej avdragsgill moms, stämpelskatt, sociala avgifter och särskild löneskatt. Regelverken kring dessa skatter följs noggrant då det är en väsentlig del av det kommersiella erbjudandet med krav på hög förutsägbarhet och minimering av administrativa kostnader. Inom ramen för detta åtar sig Atrium Ljungberg i sin skattepolicy att inte bedriva aggressiv skatteplanering. Med aggressiv skatteplanering avses upplägg som enbart syftar till att minska skatten utan koppling till den egna affärsverksamheten. Skattepolicy finns tillgängliga i sin helhet på vår webbplats.

Under 2018 har Atrium Ljungberg valt att betala vissa räntor i förväg, på grund av att nya skatteregler gällande ränteavdrag införs 2019, som innebär att företaget då bara får dra av upp till 30 procent av räntekostnaderna.

Skatt	2018	2017
Aktuell skatt	35	9
Fastighetsskatt	150	142
Ej avdragsgill moms	61	53
Stämpelskatt	-	4
Sociala avgifter	54	53
Särskild löneskatt	7	6
Totala skatter	308	268
Tomträttsavgäld	27	35
Totalt till samhället	335	303

H.11 ANTIKORRUPTION

Med korruption menas missbruk av makt- eller förtroendeställning för egen eller annans vinning. Vi rapporterar fall av korruption som rör medarbetare och tillfälligt anställda medarbetare. 100 procent av verksamheten har granskats avseende korruption och de främsta risker som uppkom i granskningen avser leverantörer, uthyrning och transaktioner.

Inga fall av korruption har bekräftats under 2018.

Fall av korruption	2018	2017
Antal bekräftade fall av korruption	-	1
Antal anställda som fått sluta på grund av korruption	-	1
Antal samarbetsavtal som avslutats på grund av fall av korruption	-	-
Rättsliga ärenden rörande korruption som väckts mot organisationen eller våra anställda	-	-

H.12 LEVERANTÖRER

Med leverantör avses de som fakturerade minst 100 000 kronor under 2018. Med ny leverantör avses de som Atrium Ljungberg tecknat nytt avtal med under året.

Vi har tidigare år använt Fastighetsägarna självvärderingsenkät för utvärdering av leverantörer, men Fastighetsägarna lade ned denna databas under 2018 och inga självvärderingsenkäter har lämnats in till Atrium Ljungberg under 2018.

När avtal tecknas, ska leverantörspolicyn signeras av leverantören och läggas som bilaga till avtalet. Atrium Ljungberg följer upp nya leverantörer genom att utvärdera att vår leverantörspolicy har signerats.

Under 2018 har avtal tecknats med 165 nya leverantörer, varav 30 har ramavtal. Av dessa har 102 signerat Atrium Ljungbergs leverantörspolicy. Dessutom genomför vi, eller en tredje part, varje år revisioner av utvalda befintliga leverantörer med ramavtal.

Läs mer om inköp och leverantörer på sidan 23.

Leverantörskontroller 2018	2018	2017
Andel nya leverantörer som skrivit under Atrium Ljungbergs leverantörspolicy ¹⁾	62%	48%
Antal befintliga leverantörer som har granskats ²⁾	20	18
Antal revisioner på plats hos leverantör	0	0

¹⁾ Nyckeltalet baseras på nya leverantörer som tecknat avtal under året. Vi har i år, utöver ramavtal, även inkluderat nya avtal tecknade inom projektorganisationen och fastighetsförvaltningen. Därför har 2017 års utfall reviderats jämfört med i Årsredovisningen 2017.

²⁾ Nyckeltalet anger antalet leverantörer med befintliga centrala ramavtal som har granskats under året, vilket motsvarar en andel om 26 procent. Enligt GRI Standarder 308-1 och 414-1 är det nya leverantörer som ska granskas utifrån miljökriterier och sociala kriterier. Vi har valt att istället redovisa antal befintliga leverantörer med ramavtal som har granskats under året, då det under året varit mer intressant att djupare granska befintliga leverantörer än nya. Dotterbolagen ingår inte i rapporteringen.

H.13 STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att hållbarhetsrapporten har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

Nacka den 28 februari 2019

Johan Ljungberg
Styrelseordförande

Sune Dahlqvist
Styrelseledamot

Simon de Château
Styrelseledamot

Sara Laurell
Styrelseledamot

Anna Hallberg
Styrelseledamot

Erik Langby
Styrelseledamot

Annica Ånäs
Verkställande direktör

H.14 REVISORNS YTTRANDE AVSEENDE DEN LAGSTADGADE HÅLLBARHETSRAPPORTEN

Till bolagsstämman i Atrium Ljungberg AB (publ), org.nr 556175-7047

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2018 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för mitt vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 28 februari 2019

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor