

ARWIDSRO

ESG-QUESTIONNAIRE

(Svenska)

MAJ 2025

Inledning

Arwidsro har under de senaste åren placerat hållbarhet allt högre upp på agendan. Under 2020 emitterade Arwidsro sin första gröna obligation och har därefter emitterat ytterligare obligationer. De gröna obligationerna innebär för Arwidsro att hållbarhet lyftes till den strategiska nivån i bolaget där dessa frågor måste få ta plats. Samtidigt måste strategier gå från ord till handling, vilket för ett entreprenörsdrivet och snabbfotat bolag som Arwidsro varit utgångspunkten - att integrera hållbarhet i den dagliga affären. Då Arwidsro både bygger nytt och förvaltar med evig investeringshorisont har bolaget ett stort ansvar i omställningen till en hållbar värld. Under 2022 arbetade Arwidsros ledningsgrupp fram en långsiktig hållbarhetsplan med mål till 2030. Hållbarhetsplanen är Arwidsros styrmedel för att integrera hållbarhet i hela verksamheten. Planen finns tillgänglig i sin helhet på Arwidsros [hemsida](#) och framdrift rapporteras årligen i Arwidsros [årsredovisning](#).



Generell industri

1. Vilka är, enligt Arwidsro, branschens tre största hållbarhetsutmaningar?

Beskriv kort processen för att identifiera dessa utmaningar?

1. Hållbar stadsutveckling med helhetsperspektiv och långsiktig hänsyn till eventuella målkonflikter.

Arwidsros process för att identifiera och arbeta med dessa utmaningar utgår från principen att hållbarhet ska vara integrerat i allt vi gör. Arwidsros Hållbarhetsplan 2030 utgör styrmedlet för att säkerställa holistiskt, långsiktigt och målinriktat hållbarhetsarbete i alla våra fastigheter, projekt och som bolag.

2. Växthusgasutsläpp med särskilt fokus på (bygg)material och transporter/avfall.

Arwidsro mäter från och med 2021 scope 1-3 i samtliga befintliga fastigheter, från och med 2022 inkluderas även samtliga utvecklingsprojekt (om- till och nybyggnationer). I november 2023 anslöt Arwidsro till Science Based Target Initiative (SBTi), vilket är en bekräftelse på att Arwidsros klimatmål är i enlighet med SBTi Net Zero-standard. Klimatmålen innebär att Arwidsros klimatutsläpp i egen verksamhet (scope 1 och 2) ska halveras till 2030, samt utsläppsminskning i scope 1-3 med 90% till 2050.

3. Energi – effektivisering och övergång till förnybar.

Under 2021 och 2022 implementerade Arwidsro ett energiuppföljningssystem som kommer att effektivisera processen att kartlägga, följa upp och målsätta vår energiförbrukning. Under 2022 och 2023 genomförde Arwidsro en analys av omställningstakten kopplat till energikrav i EU:s taxonomi. Arwidsro arbetar kontinuerligt för att förbättra mätning och genomför löpande energieffektiviseringsprojekt.

2. Har bolaget genomfört en preliminär bedömning av EUs taxonomis påverkan på bolaget? Om, ja, vad är resultatet av bedömningen?

Arwidsro har from 2022 genomfört en frivillig rapportering av taxonomin. Som fastighetsbolag omfattas Arwidsros hela verksamhet av de två första miljömålen i taxonomin. Vi har genomfört en analys av ekonomiska aktiviteter i kategori 7. Bygg och fastighet. Majoriteten av Arwidsros verksamhet avseende 2024 ligger i kategorierna 7.1 Nyproduktion samt 7.7 Förvaltning och förvärv. Arwidsro varken utför, finansierar eller har exponering mot kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter.

För de ekonomiska verksamheter som vi bedömt omfatta Arwidsro har vi för uppfyllnad av förenlighet utvärderat fastigheter mot tekniska granskningskriterier för väsentligt bidrag till begränsning av klimatförändringar och inte orsaka betydande skada på övriga miljömål samt uppfyllnad av minimiskyddsåtgärder i taxonomin.

	Omfattas av taxonomin	Andel förenlig med taxonomin 2024	7.1 Nyproduktion (Tkr)	7.7 Förvaltning och förvärv av fastigheter (Tkr)	Totalt Arwidsro (Tkr)
Omsättning	100%	11,7%	0	38 881	332 190
Driftsutgifter (OpEx)	100%	6,9%	0	1 912	27 610
Kapitalutgifter (CapEx)	100%	55,5%	180 371	95	325 197

3. Vilka är bolagets tre främsta risker relaterade till klimatförändringarna och vilka är företagets klimatrelaterade möjligheter, om några?

Risker

1. Extremväder som följd av klimatförändringarna (akuta och kroniska risker)
2. Energiförsörjning – kapacitet/förnybar energi
3. Att proaktivt hinna ställa om i den takt som krävs.

Möjligheter

1. Omställning till en hållbar affärsmodell som skapar mer konkurrenskraftiga och framtidssäkra affärsmöjligheter – samverkan hyresgäster, cirkularitet/återbruk, energieffektivisering, omställning av fastigheter för framtida krav (laddstoppar, grönytefaktor, sociala insatser mm) – ökar attraktiviteten och skapar långsiktighet, högre efterfrågan på våra fastigheter. Vi är medvetna om att det vi planerar och skapar nu behöver möta de ökade hållbarhetskraven från intressenter och myndigheter, varför vi tar höjd redan nu.

4. Har bolaget klimatrelaterade investeringar? Planerar ni några klimatrelaterade investeringar?

Investeringar i samband med certifiering av byggnader

Energieffektivisering och investeringar inom förnybar energi

Investeringar kopplade till Arwidsros klimatkärlplan, exempelvis inom ekosystemtjänster/biologisk mångfald i syfte att både klimatanpassa fastigheter samt bidra till minskade klimatförändringar.

5. Cirkulär ekonomi: Hur hanteras inköp och avfall? Förlitar sig Arwidsro på några knappa resurser för sin verksamhet? Vad gör bolaget för att minimera risken förknippad med dessa knappa resurser?

Större inköp utgår från livscykelperspektiv där aktiva val för minskade klimatavtryck är en avgörande faktor. Vi arbetar kontinuerligt för att ta fram strategiska riktlinjer för större återkommande inköpskategorier som innehåller tydliga miljömässiga och sociala krav, detta finns redan på plats för exempelvis inköp solceller. Vi hanterar avfall utifrån EU:s Avfallshierarki och har långtgående dialoger med hyresgäster, driftbolag och andra samarbetspartners om resurshushållning och cirkularitet. Vi utreder möjligheten att använda återbruk i alla våra projekt

Vi förlitar oss inte på knappa resurser för vår verksamhet.

6. Finns det några transitionsrisker relaterade till klimatförändringarna, det vill säga finns det risker eller möjligheter för bolaget i samband med övergången till ett mer koldioxidsnålt samhälle? Finns det risk att bolagets produkter/tjänster kan komma att påverkas negativt med anledning av detta? Om ja, har bolaget beredskap att hantera detta?

Möjligheter: Vi ser framförallt möjligheter genom nya affärsmodeller, samverkan och dialog, ny teknik samt resurseffektivare fastigheter.

Risker: Otakt i övergången tillsammans med våra hyresgäster och andra intressenter. Genom kontinuerlig dialog, intern utbildning, lokal förankring och god planering minskar vi denna risk markant.

7. Har ni satt som mål att bli klimatneutrala? Om så är fallet, hur har ni definierat koldioxidneutralitet?

Vårt klimatmål är ett av målen i vår långsiktiga hållbarhetsplan 2030 vilket innebär att vi ska ha halverat våra klimatutsläpp i egen verksamhet (scope 1-2) jämfört med basår 2022 samt följer uppsatt plan för 90% utsläppsminskning till 2050 (scope 1-3). Målen är i linje med SBTi Net-Zero-standard, som Arwidsro anslöt till i november 2023.

8. Vänligen uppge bolagets främsta mål gällande antingen positiv klimatpåverkan eller reduktion av negativ klimatpåverkan. Om möjligt, vänligen uppge vilket av FN:s globala mål som är relevant. Hur stor andel av försäljningen kan direkt kopplas till de utvalda FN:s globala mål?

De globala målen för hållbar utveckling utgör en grund i Arwidsros hållbarhetsarbete, mycket därför att de globala målen utgör en helhet som passar väl ihop med Arwidsros holistiska hållbarhetsperspektiv. Under 2022 har vi gått från att fokusera på tre av de globala målen till att utgå från samtliga mål. Under arbetet med framtagandet av vår hållbarhetsplan har vi gjort en grundlig analys av samtliga mål och delmål och identifierat vilka av delmålen vi i vår dagliga verksamhet aktivt kan bidra till, vilket redovisas i Arwidsros årsredovisning 2024. I detta arbete har vi även tagit fram ett förslag på vilka mätetal (KPI:er) vi kan använda för att mäta vårt bidrag till respektive undermål. Detta arbete kommer att vidareutvecklas och är en viktig del i vår hållbarhetsplan.

Vi har flertal mål i vår Hållbarhetsplan 2030 med koppling till positiv klimatpåverkan, bland annat mål kring biologisk mångfald och planetära gränser. Hållbarhetsplanen utgör en helhet som leder till en hävstångseffekt inom många olika områden, inte minst klimat.

Socialt ansvar

9. Har bolaget en historik av olyckor? I så fall, hur har dessa hanterats? Preventivt arbete/policy?

Vi har lyckligtvis inte varit drabbade av olyckor. Förebyggande arbete genom vår arbetsmiljöpolicy och hälsostrategi.

10. Om tillämpligt, ange bolagets mål för jämställdhet mellan kön och kulturell jämställdhet och ange den relevanta uppdelningen av män/kvinnor på alla nivåer i företaget, särskilt styrelsen och ledningsgruppen.

Hela bolaget maj 2025: 48% kvinnor, 52% män
Ledningsgrupp maj 2025: 33% kvinnor, 67% män
Styrelse maj 2025: 20% kvinnor, 80% män

11. Bedriver bolaget något övrigt samhällsengagemang utanför ramen av den direkta verksamheten?

Arwidssonstiftelsen.
Stödjer kontinuerligt lokala välgörenhetsorganisationer.

12. Hur ofta genomför bolaget revisioner av sina leverantörer? Hur ofta upptäcker ni incidenter som inte följer er uppförandekod?

Vår uppförandekod gäller även för leverantörer. I projekt förmedlas hållbarhetsvision och mål samt riktlinjer, vilka kontinuerligt följs upp. I vår hållbarhetsplan 2030, framtagen hösten 2022, är ett av 22 hållbarhetsmål att vi ska ha kartlagt och satt tydliga och mätbara sociala hållbarhetskrav för hela vår värdekedja och arbetar aktivt med uppföljning av kraven. Detta är ett pågående arbete.

13. Vänligen uppge bolagets främsta mål gällande antingen positiv social påverkan eller reduktion av negativ social påverkan. Om möjligt, vänligen uppge vilka av FN:s globala mål som är relevanta. Hur stor andel av försäljningen kan direkt kopplas till de utvalda FN:s globala mål?

De globala målen för hållbar utveckling utgör en grund i Arwidsros hållbarhetsarbete, mycket därför att de globala målen utgör en helhet som passar väl ihop med Arwidsros holistiska hållbarhetsperspektiv. Under 2022 har vi gått från att fokusera på tre av de globala målen till att utgå från samtliga mål. Under arbetet med framtagandet av vår hållbarhetsplan har vi gjort en grundlig analys av samtliga mål och delmål och identifierat vilka av delmålen vi i vår dagliga verksamhet aktivt kan bidra till, vilket redovisas i Arwidsros årsredovisning 2023. I detta arbete har vi även tagit fram ett förslag på vilka mätetal (KPI:er) vi kan använda för att mäta vårt bidrag till respektive undermål. Detta arbete kommer att vidareutvecklas och är en viktig del i vår hållbarhetsplan.

Vi har flertal mål i vår Hållbarhetsplan 2030 med koppling till social påverkan, bland annat mål kring sociala hållbarhetskrav i hela vår värdekedja, föreningsliv, välmående och inkludering. Hållbarhetsplanen utgör en helhet som leder till en hävstångseffekt inom många olika områden, inte minst socialt. Utöver det har vi under 2023 och 2024 arbetat in långsiktiga mål i våra fastigheters affärsplaner som bland annat innehåller mål och aktiviteter avseende hälsa, trygghet och samverkan.

Bolagsstyrning.

14. Får alla anställd kontinuerlig utbildning för att motverka korruption och finns det en trovärdig extern visselblåsarkanal? Finns historisk/pågående incident eller ryktesspridning kopplad till korruption, kartellbildning eller annat oetiskt affärsbeteende? Hur arbetar bolaget preventivt med dessa frågor?

Ingen historik av oegentligheter. Extern visselblåsarlösning Webropol Whistleblower. Genomgång av policies vid anställning samt årlig förnyad genomgång. Prevention via intern kontroll.

15. Var beskattas bolagets vinster? Varför?

Sverige.

16. Finns det oberoende ledamöter i styrelsen?

Ja, 4 av 5 är oberoende.

17. Finns det några transaktioner med närstående i bolaget? I så fall i vilken omfattning?

Se Årsredovisning 2024/delårsrapport januari-mars 2025.

18. Motivera vd:s/ledningsgruppens ersättning. Är den enligt branschstandard? Vilka KPI:er driver ersättningsnivån och är hållbarhet och könsfördelning inkluderade?

Arwidsro genomför årligen en fullständig lönekartläggning i syfte att upptäcka, åtgärda och förhindra osakliga löneskillnader mellan medarbetare som utför lika eller likvärdigt arbete. Utöver det är hållbarhetsmålen en del av bolagets lönekriterier.

19. Beskriv företagets process för att övervaka och rapportera ESG-frågor och prestationer till ledande befattningshavare/styrelsen. Beskriv vilka nyckeltal som övervakas (om några) och hur ofta rapportering görs.

Hållbarhetsansvarig är medlem i Ledningsgruppen och rapporterar kontinuerligt ESG-frågor och övriga prestationer till VD och Styrelse. Arwidsros Hållbarhetsplan 2030 med tillhörande hållbarhetsmål (22 st) är ansvarsfördelade i hela ledningsgruppen och respektive ansvarig rapporterar status och KPI:er till respektive ledningsgruppsmöte.

20. Vänligen uppgi om bolaget har tecknat ett kollektivavtal?

Arwidsro har inte tecknat kollektivavtal.

PAI (numeriska svar refererar till Årsredovisning 2024)

- Omsättning (MSEK)
332
- Växthusgasutsläpp; Scope 1, Scope 2, Scope 3
Scope 1: 49,1 ton CO₂e
Scope 2: 540,4 ton CO₂e
Scope 3: 23 567,5 ton CO₂e
- Andel ej förnybar energi (förbrukning)
0 (fastighetsenergi)
- Andel ej förnybar energi (produktion)
0
- Energiförbrukning i Gwh
14,46 GWh (fastighetsenergi)
- Förorenande utsläpp i vatten (ton)
0
- Farligt och radioaktivt avfall (ton)
0
- Ej justerat lönegap (utifrån kön)
0
- Mångfald i styrelse (utifrån kön)
20% kvinnor, 80% män (maj 2025)

Ja/nej-frågor

- Förbränning av fossila bränslen (egen verksamhet)
Nej
- Verksamhet i eller nära områden med aktiviteter som negativt påverkar känslig biologisk mångfald
Nej
- Science Based Target
Ja
- Rapporterar till CDP
Nej
- UN Global Compact Signatory
Ja
- Involverad i tillverkning eller försäljning av kontroversiella vapen
Nej
- Visselblåsarpolicy
Ja
- Uppförandekod för leverantörer
Ja

