

Akelius Residential Property AB (publ)

hållbarhetsrapport 2018



320 D Street, Boston

innehåll

effektiva byggnader minskar miljöpåverkan	3
om hållbarhetsrapporten	4
väsentlighetsanalys	5
affärsmodell	6
styrning av hållbarhetsarbetet	7
miljöfrågor	8
personal	16
socialt och ekonomiskt ansvarstagande	18
mänskliga rättigheter och antikorrruption	19
nyckeltal	22
ämnesindex	23

effektiva byggnader minskar miljöpåverkan

Fram till 2030 väntas världens befolkning som bor i storstäder öka från 23 procent till 28 procent enligt FN.

Befolkningstillväxten är större i miljonstäder, men det gäller även konsumtionen och dess miljöpåverkan.

Akelius investerar i fastigheter i miljonstäder och gynnas av befolkningstillväxten.

I egenskap av långsiktiga investerare ser Akelius vikten av att ta ansvar och skapa ett bättre boende ur ett hållbarhetsperspektiv.

Hållbarhetsmålen är en integrerad del av verksamheten.

Akelius handlingsplan för hållbarhet tar upp alla aspekter av verksamheten.

Från miljöeffektiva fastigheter, hållbar utveckling av verksamheten till aktiviteter för att främja medarbetarnas mångfald och säkerhet.

Till år 2020 siktar Akelius på att reducera energi- och vattenförbrukningen i fastigheterna med tio procent.

Akelius planerar att analysera energi- och vattenförbrukning i varje fastighet med ett egenutvecklat datorprogram för energistyrning.

Mjukvaran möjliggör energisparande investeringsbeslut.

Akelius hjälper till att skapa välfungerande och hållbara samhällen.

Akelius informerar hyresgäster och affärspartners om vår uppförandekod. Vår interna utbildning om hållbarhet och uppförandekod är obligatorisk. Alla anställda måste genomföra utbildningen.

Akelius tror på att skapa hållbara relationer med anställda, hyresgäster och leverantörer, och därigenom skapa långsiktigt värde för alla.

2018 var ett intensivt år där Akelius uppnådde betydande prestationer som förbättrade Akelius ur miljösynpunkt.

Akelius strävar efter förbättring och målet är att alltid integrera hållbarhet i verksamheten.

Det är i Akelius DNA att ständigt förändras till det bättre.

Pål Ahlsén
VD och Koncernchef

Katarina Bangata, Stockholm





Markelstraße 17, Berlin

om hållbarhetsrapporten

Akelius kommunicerar sitt hållbarhetsarbete och påverkan på miljön genom hållbarhetsrapporten.

Rapporten visar på transparensen i Akelius ansträngningar att driva ett företag på ett hållbart sätt.

Akelius publicerar årligen en hållbarhetsrapport för varje räkenskapsår. Hållbarhetsrapporten är en del av förvaltningsberättelsen.

Rapporten för 2018 är bolagets andra.

Rapporten presenterar åtgärder som vidtagits för att hantera de viktigaste ekonomiska, miljömässiga och sociala konsekvenserna av Akelius dagliga verksamhet.

Den presenterar också Akelius värderingar, styrningsmodell och visar på hur Akelius bidrar till en hållbar global miljö.

Om du har frågor eller vill ha mer information om hållbarhetsrapporten, vänligen kontakta vår hållbarhetsansvarig, sustainability@akelius.com.

väsentlighetsanalys

Akelius intressenter

Akelius har identifierat sina hyresgäster, leverantörer, investerare och anställda som sina primära intressenter. De kan i hög grad bli påverkade av Akelius verksamhet.

Samtidigt förväntas deras agerande påverka Akelius möjlighet att implementera strategier och uppfylla mål på ett framgångsrikt sätt.

Akelius hållbarhetsåtgärder resulterar i fortsatta förbättringar för alla våra primära intressenter.

väsentlighetsanalys

Akelius har identifierat några områden som väsentligt berör företagets ekonomiska-, miljömässiga- och sociala påverkan.

2017 hade Akelius diskussioner med investerare för att identifiera och förstå problem som påverkar uppfattningen av Akelius.

Akelius undersökte också huruvida dessa frågor är risker eller möjligheter.

Under 2018 utvärderades dessa frågor för att säkerställa att fokus är på de viktigaste.

Akelius tar lärdom av globala trender och drivkrafter.

Marknadsundersökningar, interna och externa dialoger, expertutlåtanden och andra informationskällor bidrar till att få en större förståelse för kontexten av vår verksamhet.

fokus

Genom en gruppövergripande diskussion som involverar ledning och styrelse analyseras och prioriteras de viktigaste frågorna.

Akelius bör fokusera på

- energi och vatten effektivitet
- avfall och sophantering
- användning av miljövänliga produkter
- utbildning av personal
- respektera mänskliga rättigheter
- anti-korruption
- leverantörsstyrning

mål

Akelius generella mål är att

- förbättra hållbarhet i hela leverantörskedjan
- förse våra hyresgäster med ett bättre boende
- agera etiskt och alltid respektera mänskliga rättigheter
- försäkra hälsa och säkerhet för våra anställda och hyresgäster
- eliminera skadliga material
- förbättra kvaliteten och effektiviteten i våra fastigheter

affärsmodell

lägenheter för storstadsbor

Akelius fastigheter finns i storstäder som Berlin, Hamburg, München, Köln, Paris, London, Toronto, Montreal, New York, Boston, Washington D.C., Stockholm och Köpenhamn.

Den höga befolkningstillväxten i storstäder minskar risken för vakans och är nyckeln till långsiktigt hyrestillväxt.

utvalda bostadsfastigheter

Akelius fokus är att köpa och äga förstklassiga bostadsfastigheter med begränsad nedåtrisk.

Akelius föredrar att göra flera små köp av precis rätt fastigheter framför få och större köp.

Akelius väljer fastigheter med hyrespotential.

Fastigheter där hyresnivåerna i dag ligger under marknadsnivån och som drar fördel av demografiska förändringar, har låg nedåtrisk och stor potential.

Akelius gör medvetna investeringar och köper inte fastigheter med miljöproblem som inte kan lösas.

Säker och växande avkastning över en tioårsperiod är viktigare än kortsiktiga vinster.

ett bättre boende

Akelius planerar för att förvalta fastigheter i minst tio år.

Under den perioden finns möjlighet att förbättra fastigheten och servicen till hyresgästerna.

Att uppgradera tak, isolering, entréer, kök och tvättstugor minskar fastighetens miljöpåverkan och säkrar den för framtiden.

Att förbättra belysning, fasad, gemensamma utrymmen och omgivningar skapar trygga områden som blir attraktiva för hyresgäster och investerare.

Genom att förbättra både lägenheter och gemensamma utrymmen kan Akelius öka efterfrågan på lägenheter och höja hyrorna.

långsiktigt ägande

Akelius uppgraderar huvudsakligen vakanta lägenheter.

Tanken är att ingen befintlig hyresgäst ska tvingas acceptera en högre hyra och dyrare kvalitet.

Därför tar det ofta lång tid innan alla lägenheter i en fastighet uppgraderats.

finansiering - säkerheten först

Akelius sätter säkerheten främst när vi väljer våra tillgångar och finansiering. Attraktiva bostadsfastigheter i stadigt växande storstäder har god likviditet och ger god tillgång till finansiering.

Långsiktig finansiering från flera olika långgivare i kombination med en belåningsgrad på fyrtio procent, är nyckeln till finansiering till låg risk.

Målet med Akelius finansieringspolicy är en lägsta kreditvärdering på BBB med en ambition på BBB+ eller bättre. Hög kreditvärdering indikerar låg finansiell risk.

styrning av hållbarhetsarbetet

hållbarhetsansvarig med stöd av avdelningar

Akelius hållbarhetsansvarig föreslår idéer till styrelsen för att förbättra bolagets hållbarhetsarbete samt utvärderar implementeringen av målen.

Den hållbarhetsansvariga arbetar inom fastighetsavdelningen. Fastighetsavdelningen rapporterar till vice VD för koncernen.

För att engagera beslutsfattare hålls kontinuerliga möten med ansvariga för

- ekonomiavdelningen
- inköp och logistik
- fastighetsavdelningen
- personalavdelningen
- regionala chefer

Stegen för att uppnå hållbarhetsmålen utvärderas, information utbyts och projekt diskuteras.

kontinuerligt granskade mål

Styrelsen har godkänt konkreta åtgärder och bestämt tydliga mål.

Baserat på hållbarhetspolicyn har konkreta mål satts upp rörande

- miljöfaktorer, vatten- och energiförbrukning, avfallshantering och materialanvändning
- persona
- socialt och ekonomiskt ansvarstagande
- mänskliga rättigheter och antikorruption
- leverantörer

Akelius utvärderar målen och framstegen att nå målen löpande.

uppförandekod

Styrelsen utvärderar och godkänner en uppförandekod varje år. Den omfattar centrala principer och regler som styr arbetet.

Uppförandekoden

- bestämmer bolagets framgång och främjar för en stark företagskultur
- koden sätter förväntningar på Akelius personal och företags partners
- Akelius utbildar alla anställda i uppförandekoden

99 procent av alla anställda har genomfört kursen, uppförandekoden.

regelbundna interna och externa revisioner

Koncernfunktioner ser till att policyer följs. Både interna och externa revisorer genomför revisioner regelbundet.

Underlåtelse att efterleva policyer har i några fall lett till disciplinära åtgärder, både i relation till anställda och tredjepartsleverantörer.

miljöfrågor

Akelius arbetar systematiskt för att hålla nere förbrukning av vatten, energi, kemikalier och skadliga material.

För att uppnå och efterleva policyer arbetar den svenska organisationen med ett miljöledningssystem i linje med riktlinjerna från ISO 14001.

De två huvudsakliga målen med ett miljöledningssystem är att

- se till att regler och lagar följs
- verksamheten ständigt förbättras i sin strävan att reducera miljöpåverkan.



Blücherplatz 5, Frankfurt

minskning av energi- och vattenförbrukning

En av Akelius största miljöpåverkan är energi och vatten som används under driftsfasen av byggnadens livscykel.

Akelius har antagit ett globalt mål för att minska energi- och vattenförbrukningen med tio procent till 2020 för jämförbara fastigheter, med utgångspunkt i 2016.

Åtgärder som vidtas inkluderar

- förse alla fastigheter med vitvaror av högsta energieffektivitet
- förse fastigheter med bästa möjliga värmesystem
- isolera fönster och rörledningar
- utföra hydraulisk balansering av värmesystemen
- integrera förnybara energikällor beroende på regionens förhållanden, exempelvis solstrålning
- bygga infrastruktur som möjliggör smart mätning av förbrukning samt upptäckt av vattenläckor
- förse hyresgäster vid inflytt med information gällande effektiv ventilering och värme
- hög transparens vid fakturering av värme och vatten
- tillhandahålla en mobilapplikation där hyresgästen kan hitta vitvaror av högsta energieffektivitet

Akelius anställer energispecialister och utför åtgärder i olika regioner för att uppnå de nödvändiga energibesparingarna.

Akelius arbetar med ett egenutvecklat system för energistyrning. Systemet beräknar vatten- och energiförbrukning i varje fastighet. En intern projektgrupp för vatten- och energi gör det möjligt att dela med sig av kunskap och kommunikation mellan regioner.

Akelius beräknar energiförbrukningen utifrån fastigheternas mätare. Energiförbrukningen i ytor som Akelius inte har tillgång till kan endast uppskattas. Akelius energiförbrukning inkluderar endast intern användning. Akelius tar inte hänsyn till förbrukning utanför organisationen.

Som standard använder Akelius sin egen data för vakansgrad och tredjeparts data för metrologisk data, såsom graddagar. Denna data gäller endast för bostäder och jämförbara fastigheter. Akelius rapporterar inte energiförbrukningen där hyresgäster har egna abonnemang för energiförbrukning.

När förbrukningen bryts ned i energiintensitet refereras det till kvadratmeter uppvärmd yta. Dataanalysen inkluderar faktisk förbrukning till 74 procent medan 26 procent bygger på standardiserad förbrukning relaterat till byggnadernas storlek och användningsområde.

risker

- bidrag till global uppvärmning
- förstörda tillgångar till följd av höjda havsnivåer
- höjda driftkostnader

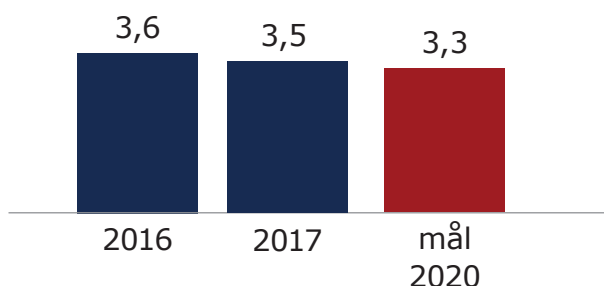
målsättning

status

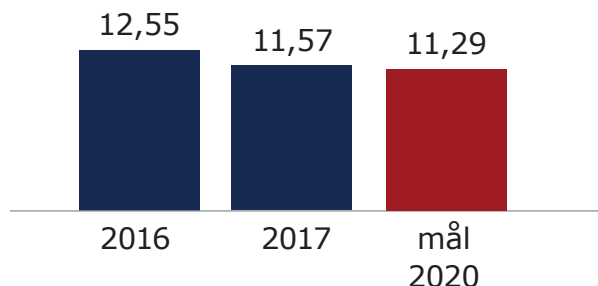
mål

- | målsättning | status | mål |
|--|--------|------|
| - att reducera energikonsumtion för jämförbara fastigheter med tio procent till 2020 med utgångspunkt från 2016 års värden | -1,7% | -10% |
| - att reducera vattenkonsumtion för jämförbara fastigheter med tio procent till 2020 med utgångspunkt från 2016 års värden | -2,8% | -10% |

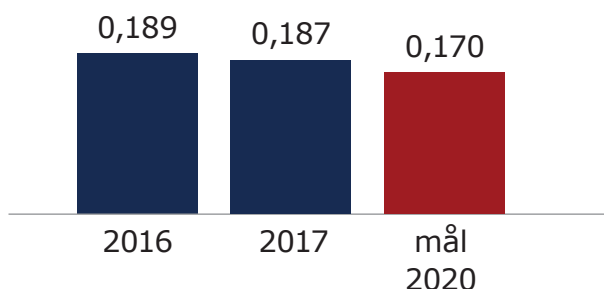
vatten/ jämförbara fastigheter
miljoner m³



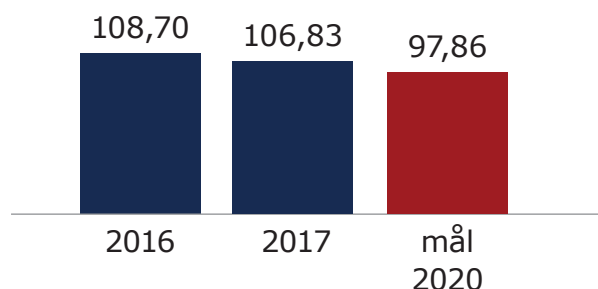
elektricitet intensitet/ jämförbara fastigheter
kWh per kvm



värme intensitet/ jämförbara fastigheter
kWh per kvm



energi intensitet/ jämförbara fastigheter
kWh per kvm



användning av hållbara material

giftfri

Akelius är förpliktigade att skydda hälsan hos hyresgäster, leverantörer och personal samt att skydda miljön.

Bolagets bidrag inkluderar

- förbjuda giftiga rengöringsprodukter
- svartlista giftiga byggnadsmaterial inom hela verksamheten

För att uppnå detta strävar Akelius efter att identifiera och hantera skadliga ämnen som kan förekomma i byggmaterial.

Akelius nya riktlinjer för miljömärkta rengöringsprodukter försäkrar användandet av miljövänliga produkter i hela verksamheten.

Riktlinjerna förser länderna med en lista av godkända och miljömärkta alternativ.

Regionchefen och inköpsavdelningen ansvarar för att uppdragstagare, städföretag och anställda som hanterar inköp uppfyller Akelius krav.

risker

- giftiga ämnen leder till hälsoproblem
- miljöförgiftning

målsättning

status
2018

mål

- | | | |
|--|-------------------|------|
| - skapa landspecifika listor på miljömärkt material | 100% | 100% |
| - svartlista material och kemikalier | nytt mål för 2019 | |
| - alla städfirmor väljs utifrån en lista över godkända entreprenörer | 100% | 100% |

långvariga material

Nya material och produkter som används vid renovering och uppgradering är långsiktigt hållbara med hög kvalitet.

Akelius använder

- riktigt parkettgolv istället för laminatgolv
- särskilt hållbart och miljövänligt kakel och klinkers
- särskilt hållbara bänkskivor av kompositsten
- hållbar köks- och badrumsinredning av hög kvalitet

Renoveringscykler förlängs markant och behovet av nya material och produkter minskar.

Akelius kommer fortsätta strävan att reducera våra materials påverkan på människor och ekosystemet.

Hållbarhetsteamet arbetar tillsammans med arkitektur och designavdelningen att utveckla en hållbar standard för nya komponenter som köps in av inköpsavdelningen.



Overgaden Oven Vandet, Copenhagen



Peschkestrasse 16, Berlin

hellre reparera än ersätta

Om det är tekniskt möjligt reparerar och behåller Akelius hellre originalelementen än att kasta och ersätta.

inventarieapplikationen

För två år sedan startade Akelius ett pilotprojekt där syftet var att minska antalet komponenter som kastas, såsom kylar och frysar.

Projektet bygger på idén om att komponenter som är i bra skick och inte äldre än fem år kan återanvändas i icke uppgraderade lägenheter.

Akelius utvecklar en intern applikation som kallas Inventarieapplikationen. Målet med denna applikation är att underlätta för återanvändandet av gamla komponenter för de anställda.



detalj på inredningsmaterial på
Rubenstraße 58, Berlin

produktcertifiering och etiketter

Produktcertifiering och etiketter är den bästa indikatorn på att produkter produceras hållbart.

Nittiosju procent av Akelius kaffe- och fruktleverantörer uppfyller en eko-standard, som ett resultat av bolagets mål för 2018.

minska användningen av plastflaskor

Akelius har installerat kranar med särskilda filter som filtrerar föroreningar och förbättrar smaken.

Resultatet av detta blev betydande.

Under 2017 beställde bolaget över 120 000 flaskor med vatten.

Detta motsvarar en besparing på 150 flaskor per anställd varje år.

Akelius bidrar med minskning av

- energi förbrukning
- koldioxidutsläpp
- plastavfall



bevarade detaljer på
Droysenstraße 7, Berlin

avfallshanteringssystem på plats

En stor andel avfall produceras i Akelius fastigheter.

Detta genereras inte bara av våra hyresgäster utan även under uppgraderingar och underhåll av våra fastigheter. Felaktig avfallshantering kan vara skadligt för miljön.

Fastighetschefer ansvarar för att uppnå målen för avfallshantering. Hållbarhetschefen följer upp målen varje kvartal och skickar rapporter till ledningen.

Under året har särskild information om återvinning försetts till våra hyresgäster i syfte att öka medvetenheten om de möjligheter som finns gällande återvinning i deras fastigheter.

I vissa länder finner hyresgästerna denna information vid sorteringskärl. Andra hyresgäster får informationen per brev.

risker

- högre utsläpp av växthusgas
- utsläpp av giftiga substanser i samband med deponi
- avfall med potential för återvinning kastas

Under 2018 säkerhetsställde Akelius att alla hyresgäster har möjlighet att källsortera.

I de flesta fall har fastigheterna försetts med sorteringskärl.

I andra fall har hyresgästen tillgång till en återvinningscentral som ägs av kommunen.

Under året har den svenska verksamheten installerat återvinningsanläggningar för matavfall i 49 procent av alla fastigheter i Sverige.



nyligen byggda sorteringskärl på 18 Belmont Road, London

målsättning

status
2018

mål

- | | | |
|---|------|------|
| - informera alla hyresgäster om sortering av hushållsavfall | 100% | 100% |
| - utrusta alla fastigheter med gemensamma sorteringskärl | 92% | 100% |

utsläpp

I syfte att reducera växthusgaser skapar Akelius möjligheter för alternativ transport till och från kontoret och uppmuntrar anställda att använda miljövänliga fordon.

Vissa kontor har installerat laddningsstationer.
Akelius kontor i Stockholm och Köpenhamn har köpt cyklar till anställda.

Under 2017 antog Akelius styrelse ett mål om att alla poolbilar skall vara eldrivna.
Under 2018 stod elbilar för nittiotvå procent av alla inköpta bilar.

En ny policy för leasing av bilar implementerades.

För att uppmuntra användandet av miljövänliga bilar tillåter vår policy ett högre pristak om en anställd väljer en el- eller hybridbil.

För vanliga bilar är taket för koldioxidutsläpp 120 gram per kilometer.

Under 2018 var sex av sjutton nya leasingbilar i Sverige elbilar. Elva av dessa är hybridbilar som i snitt har ett koldioxidutsläpp på 48 gram per kilometer.

61 procent av poolbilarna är eldrivna.



personal

hälsosam och kreativ arbetsmiljö

Akelius tar hand om medarbetare genom snabb integration i företagskulturen, goda möjligheter till rotation inom företaget, utbildning och andra förmåner som sjukförsäkring.

Låg personalomsättning och låg sjukfrånvaro indikerar goda arbetsförhållanden inom Akelius.

snabb integration

Alla nyanställda går kursen "Welcome to Akelius".

Fokus för kursen är på företagskultur, affärsstrategier och grundläggande fastighetsekonomi.

motivation genom internrekrytering

Akelius vill maximera den kompetens som finns inom koncernen genom att erbjuda goda möjligheter att avancera till nya tjänster inom organisationen, oavsett var man startar.

Alla lediga tjänster utlyses först internt. 9,3 procent av personalstyrkan har gått vidare till nya tjänster inom Akelius under 2018.

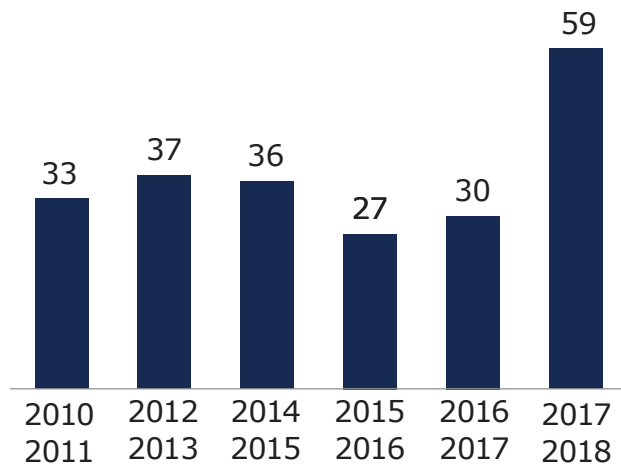
Internrekrytering är mer effektivt jämfört med externrekrytering eftersom anställda vet hur Akelius arbetar.

specialistutbildning och MBA

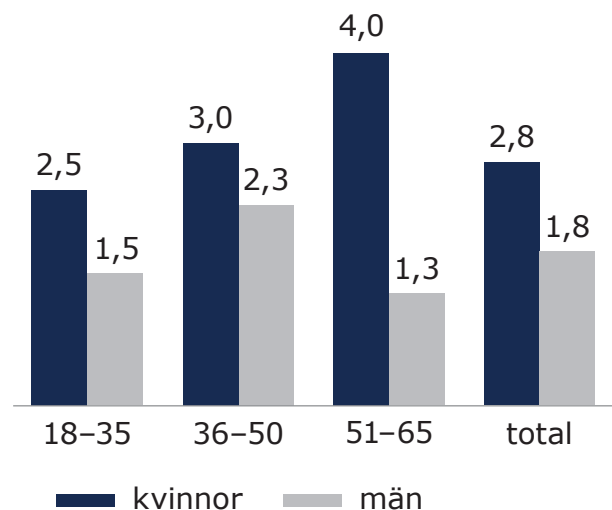
Akelius erbjuder internutbildning inom områden relevanta för verksamheten genom Akelius Business School. Denna består i en specialistutbildning med möjligheten att följa upp med en MBA-kurs.

För 2019 har Akelius Business School tilldelats en budget på 4 miljoner euro. Internutbildning hjälper att hantera säkerhetsrelaterade risker, hållbarhetsfrågor, korruption och visselblåsning.

studenter vid Akelius Business School,
MBA-kurs
antal



sjukfrånvaro per åldersgrupp
procent

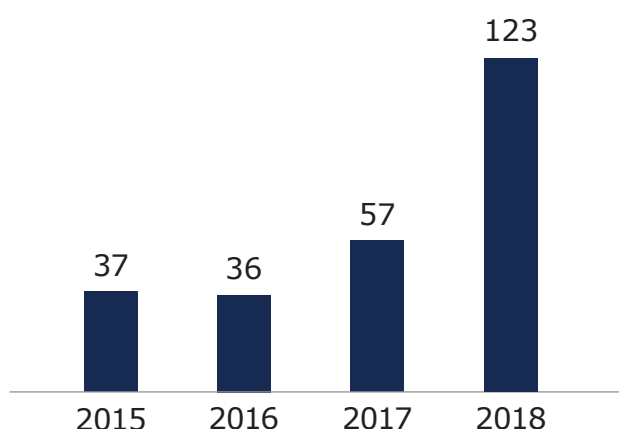


risk

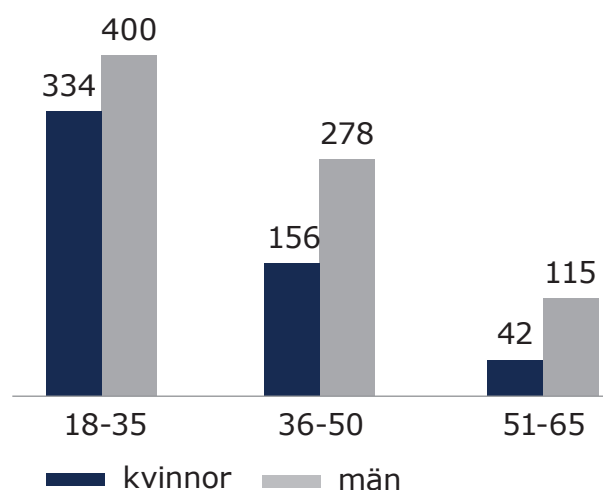
- hög personalomsättning och sjukfrånvaro
- minskad effektivitet

målsättning	status 2018	mål
- sjukfrånvaro under två procent	2,2%	<2%
- personalomsättning under femton procent	14,5%	<15%
- samtliga anställda ska ha erbjudits sjukförsäkring	100%	100%
- att utbilda alla anställda i hållbarhetsfrågor	pågående	100%
- hållbarhetsmoment i "Welcome to Akelius"	✓	✓

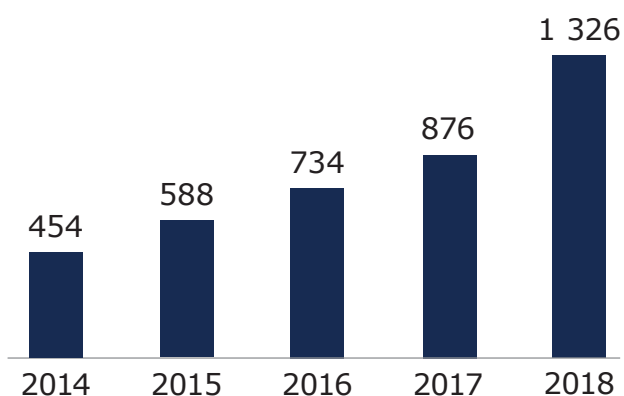
anställda med ny position inom Akelius
antal



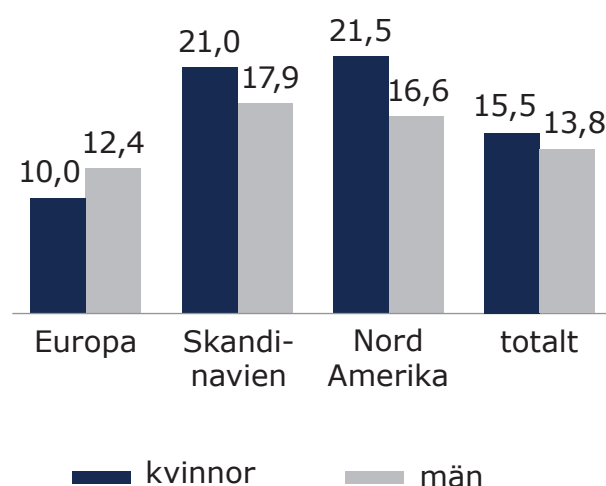
åldersfördelning
genomsnittligt antal anställda



antal anställda



personalomsättning per region
procent



socialt och ekonomiskt ansvarstagande

säkerheten först

Fastighetsbranschen är kapitalintensiv. Genom att anta en investeringsstrategi som sätter säkerheten främst och återinvestera i verksamheten säkrar Akelius tillgångar och därmed hyresgästers hem och de jobb Akelius skapar.

Strategin "säkerheten först" förklaras mer detaljerat i årsredovisningen på sidan 8. Årsredovisningen finns på akelius.se.

Akelius verksamhet skapar arbetstillfällen för leverantörer, entreprenörer och konsulter.

förbättrade bostadsområden

Akelius största tillgångar är hyresgästers hem.

Alla ska kunna känna sig trygga i sitt hem och sitt bostadsområde.

Akelius bidrar genom att investera i fastigheterna så snart vi förvärvat dem.

Akelius gör långsiktiga investeringar för att säkerställa att fastigheterna förblir säkra investeringar.

Akelius fastigheter ska vara attraktiva under hela sin livslängd.

Välskötta fastigheter innebär dessutom säkrare och mer attraktiva områden.

Därför prioriteras bra belysning samt snygga och prydliga gemensamma utrymmen.

investeringar och underhåll

114 euro per kvm



Akelius hjälper

Akelius ägs till 85 procent av välgörenhetsstiftelsen Akelius Foundation. Detta innebär att utdelningen går till välgörande ändamål.

Akelius Foundation har huvudsakligen donerat till SOS Barnbyar, Läkare utan gränser och Unicef.

mänskliga rättigheter och antikorruption

rättvis konkurrens och etisk standard

Fastighetsbranschen är en kapitalintensiv bransch där kontrakt med entreprenörer och leverantörer omfattar stora summor. Detta gör Akelius roll som fastighetsägare betydande.

Med detta följer stort ansvar att agera etiskt i alla sammanhang.

Akelius värdesätter rättvis konkurrens och accepterar ingen form av korruption, mutor eller orättvisa åtgärder som motverkar konkurrens.

Akelius säkerställer att mänskliga rättigheter respekteras i alla företag inom Akeliuskoncernen och genom hela produktionskedjan.

Akelius accepterar inga former av barnarbete, slavarbete eller tvångsarbete.

Akelius accepterar inga överträdelser av uppförandekoden och sådana förseelser kan leda till disciplinära åtgärder, inkluderat avskedande och åtal.

Detta gäller även upplåtande till sådana agerande, oavsett avsikt.

Anställda, leverantörer och andra affärspartners uppmanas att rapportera eventuella överträdelser av uppförandekoden till whistleblower@akelius.com.

Mail som skickas till adressen kan endast läsas av styrelsens ordförande Anders Lindskog som håller uppgiftslämnare anonyma.

tydlig information till anställda

Akelius uppförandekod anger vad som förväntas av varje medarbetare i deras kontakt med hyresgäster, kollegor, leverantörer och investerare.

- verksamhet genomsyras av integritet och ärlighet
- inga former av mutor tolereras
- inga former av hot, diskriminering eller trakasserier tolereras
- rätt till integritet respekteras
- marknadsföring är ärlig och i linje med vad Akelius kan erbjuda

Under 2018 godkändes 99 procent av Akelius anställda i ett test rörande uppförandekoden.



riktlinjer för leverantörer

Akelius leverantörer har en betydelsefull roll i hållbarhetsarbete eftersom de i stor utsträckning hanterar materialproduktion och transporter.

Dessa områden förknippas med förhöjd risk.

Leverantörer som inte efterlever uppförandekoden kan skada företagets varumärke.

Akelius vill att våra leverantörer hanterar samma risker som Akelius.

Barn-, slav- eller tvångsarbete accepteras inte och inga giftiga eller skadliga material får användas i någon del av leverantörskedjan.

Akelius internationella materialtransporter medför betydande miljöpåverkan.

Logistikavdelningen begränsar konsekvenserna genom att samordna transporterna.

Beställningar och transporter slås samman i största möjliga utsträckning och schemaläggs samtidigt för att säkerställa att containers utnyttjas till max.

Akelius konsoliderar transporter till Nordamerika genom att samla dem i ett centrallager.

Detta för att utnyttja transportkapaciteten så mycket som möjligt.

Centrallagret i Hannover är knutpunkten för all logistik.

Detta för att hålla resor för ingående och utgående leverans kortare.

Inköpsavdelningen hanterar leverantörskontrakt, vilket innebär ökad kontroll.

Akelius engagerar aktivt sin leverantörskedja genom att informera leverantörerna om Akelius uppförandekod som fastställer de principer som styr vår verksamhet.

Under 2018 implementerade inköpsavdelningen i samarbete med den globala hållbarhetschefen ett system för att identifiera högriskleverantörer, för att utvärdera leverantörers engagemang i hållbarhetsprinciper och påbörja revisioner på plats.

risk

- korruption till följd av kapitaltunga bransch och bostadsbrist i storstadsregioner

målsättning	status 2018	mål
- informera alla leverantörer om Akelius uppförandekoden	100%	100%
- påbörja arbetsplatsförlagda revisioner och löpande genomföra arbetsplatsförlagda revisioner hos tio procent av våra leverantörer	11%	10%
- se till att nittio procent av allt kaffe och all frukt som serveras på våra kontor håller en internationell eko-standard	97%	90%



förnyad innergård
Alte Jakobstraße 75, Berlin

nyckeltal

personal

totalt antal anställda per anställningskontrakt, per kön	tillsvidare- anställning	visstids- anställning
kvinnor	504	31
män	753	38
totalt	1 257	69

totalt antal anställda per anställningskontrakt, per land	tillsvidare- anställning	visstids- anställning
England	57	-
Tyskland	458	39
Frankrike	50	2
Sverige	177	20
Danmark	21	-
Kanada	273	6
USA	221	2
totalt	1 257	69

totalt antal anställda per anställningsform per kön	heltid	deltid
kvinnor	490	45
män	755	36
totalt	1 245	81

ämnesindex

Sidnummer refererar till denna rapport om ingenting annat anges.

ämne	sida
generell information om företaget	
strategi och analys	
förord	3
beskrivning av påverkan, risker och möjligheter	5
organisationsprofil	
organisationens namn	framsida
affärsmodell och finansiering	6
huvudkontor	26
ägan­de­for­mer	årsredovisning, sidan 88
väsentlighetsanalys och avgränsningar	
process för definition av rapportens innehåll	5
beskrivning av väsentlighetsanalys	5
ledning och organisationsstruktur	
Akelius styrning	årsredovisning, sidan 88-93
styrning av hållbarhetsarbetet	7
organisationsstruktur	årsredovisning, sidan 91
etik och integritet	
principer, värderingar och uppförandekod	7
rutiner för visselblåsning	19
påverkan och riskanalys	
miljö	
klimatförändringar	9-10
elektricitet	9-10
värme	9-10
vatten	9-10
avfallshantering	14
kemikalier	11-12
transport	20
ekonomisk	
Akelius ekonomiska påverkan	18
relaterat till klimatförändringar	15
personal och arbetsmiljö	16-17

ämne	sida
etik och samhälle	
korruption	19
mänskliga rättigheter	19
påverkan på stad och samhälle	18
personal	16-17
åtgärder och mål	
miljö	
klimatförändringar	9-10
elektricitet	9-10
värme	9-10
vatten	9-10
avfallshantering	14
kemikalier	11-12
transport	20
etik, samhälle och personal	
personalintegration	16-17
utbildning	16-17
intern personalrotation	16-17
hälsa och säkerhet	18
välgörenhet	18
upphandling	20
efterlevnad	20
siffror	
miljö	
elektricitet	10
värme	10
vatten	10
etik, samhälle och personal	
antal anställda	17
studenter vid Akelius University	16
åldersfördelning efter åldersgrupp och kön	17
anställda med ny position inom Akelius	17
sjukfrånvaro per åldersgrupp och kön	16
personalomsättning per region	17
investeringar och underhåll	18

revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Akelius Residential Property AB, org.nr 556156-0383

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 vårt uttalande.

uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 14 mars 2019
Ernst & Young AB

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Huvudkontor

Svärdvägen 3A
Box 104, S-182 12 Danderyd
+46 (0)8 566 130 00
akelius.com

Sverige

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

Tyskland

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

Kanada

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

England

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

Frankrike

67 boulevard Haussmann
75008 Paris
+33 1 40 06 85 00
akelius.fr

USA

3 Post Office Square
Boston, MA 02109
+1 857 930-39 00
akelius.us

Danmark

Nørre Voldsgade 80, 2. sal
1358 Copenhagen K
+45 88 62 62 78
akelius.dk