

GENOVA

Hållbarhetsrapport /

2021





Innehåll

UTDRAG UR GENOVA ÅRSREDOVISNING 2021

HÅLLBARHET FÖR GENOVA **6**

Hållbarhetsstrategi och styrning

Hållbarhetsmål och fokusområden

Globala mål

FOKUSOMRÅDEN **8**

Bygga och förvalta för framtidens miljö och klimat

Långsiktig stadsutveckling

Bedriva en hållbar affärsverksamhet

GRÖNT FINANSIELLT RAMVERK **16**

GENOVAS MEDARBETARE **18**

GRI-INDEX **20**

HÅLLBARHETSNOTER **23**

Miljödata

Social data

Styrningsdata

Materialitetsanalys





Hållbarhetsrapport 2021

Genova driver verksamheten med hållbarhet som kompass och vi tar ansvar som fastighetsägare och stadsutvecklare med ett långsiktigt perspektiv. Vi utgår från vår vision att skapa och långsiktigt förvalta attraktiva och hållbara miljöer. Viktiga komponenter är energieffektiviseringar, miljöcertifiering av fastigheter, grön finansiering och sociala initiativ. Under 2021 arbetade vi vidare med att utveckla Genovas hållbarhetsarbete och vi stärkte möjligheten till olika gröna finansieringsformer.

Hållbarhet för Genova

Under 2021 har Genova genomfört en materialitetsanalys och arbetat fram hållbarhetsmål och en hållbarhetsstrategi. Dessa kommer lägga grunden för Genovas framtida hållbarhetsarbete och definierar vad hållbarhet betyder för vår verksamhet. Genovas hållbarhetsstrategi och övergripande ambition är att skapa och förvalta attraktiva och hållbara miljöer långsiktigt.

Hållbarhetsmål

Som ett led i Genovas ökade hållbarhetsfokus fastställde styrelsen i inledningen av 2022 hållbarhetsmål för verksamheten. Ett av hållbarhetsmålen avser miljöcertifiering av samtliga nyproducerade fastigheter samt de förvaltningsfastigheter som ägs långsiktigt och som ej omfattas av planerad projektutveckling. Certifieringarna utgör ett viktigt verktyg för att skapa en långsiktig förvaltning med tydlig målstyrning, vilket kan bidra till att förbättra fastigheternas miljöprestanda.

Genova utformade 2020 ett grönt finansiellt ramverk som ligger till grund för hur likviden från gröna lån får användas. I takt med miljöcertifiering av fastigheterna är målet att finansieringen av nyproduktion och långsiktigt ägda förvaltningsfastigheter ska vara grön.

Genova ska ansluta sig till Science Based Target och senast vid utgången av 2023 sätta ambitiösa och vetenskapliga klimatmål i syfte att nå Parisavtalets målsättning att begränsa den globala uppvärmningen till 1,5 grader.

Hållbarhetsstrategi och styrning

Hållbarhetsstrategin är indelad i tre övergripande områden; att bygga och förvalta för framtidens miljö och klimat, långsiktig stadsutveckling samt att bedriva en hållbar affärsverksamhet. De tre områdena har i sin tur målsättningar, vilka behandlas i den

fortsatta texten. Målsättningarna ses över kontinuerligt och fastställs minst en gång per år av styrelsen. Under 2022 kommer vi att utveckla konkreta delmål för att minska våra utsläpp, öka vår andel befintliga fastigheter som är miljöcertifierade samt öka andelen vår gröna finansiering. Mer om vår materialitetsanalys kan du läsa under sektionen materialitetsanalys, sidan 27.

Genovas uppförandekod fungerar som ett övergripande ramverk för våra policyer, inklusive vår hållbarhetspolicy där hållbarhetsstrategin beskrivs i mer detalj. Uppförandekoden innehåller regler och riktlinjer för hur vi ska agera professionellt och etiskt i kontakter med kunder, leverantörer, entreprenörer och andra aktörer. Under året har vi uppdaterat vår uppförandekod för att den ska linjera med de tio principerna i FN:s Global Compact och tydliggöra vår tillämpning av försiktighetsprincipen. Utöver vår uppförandekod tillämpar vi fastighetsbranschens uppförandekod för leverantörer, vilken bygger på de tio principerna i FN:s Global Compact. Vi arbetar med att utveckla strategiska partnerskap med leverantörer och andra intressenter kring hållbarhet för att på ett effektivt sätt kunna nå upp till våra kunders ständigt ökande krav och förväntningar inom hållbarhet.

Det strategiska ansvaret för koncernens hållbarhetsarbete, strategier och utveckling har Genovas styrelse. VD bär det operativa ansvaret för att säkerställa att hållbarhetsstrategin följs och

tillämpas i förvaltning och beslutssituationer i vår nyproduktion. Våra medarbetare får också kontinuerlig utbildning i hållbarhet för att säkerställa att de förstår hur de genom sina roller påverkar arbetet och verksamheten, samt att de utgör en nyckel i att uppnå verksamhetens hållbarhetspolicy och mål. Uppföljning av hållbarhetsarbetet sker regelbundet varje år och rapporteras till koncernledning och styrelse. Informationen redovisas sedan externt i årsredovisning och på hemsidan.

FNs globala mål

Nationella och internationella standarder är en utgångspunkt för Genovas hållbarhetsarbete. FN:s globala mål för hållbar utveckling är en viktig ledstjärna i vårt arbete framåt. För Genova fungerar FN:s globala utvecklingsmål som ett ramverk för att förstå hur bolagets hållbarhetsarbete bidrar till omvärldens mål för hållbar utveckling och mänskliga rättigheter. Genova har identifierat fem av FN:s 17 mål som bolaget främst kan bidra till. Vi bedriver ett arbete med att integrera målen i en hållbarhetsstrategi och göra dem till en naturlig del i våra beslutsprocesser. Syftet är att skapa en plattform varifrån vi, tillsammans med våra samarbetspartners, effektivt kan bidra till en mer hållbar utveckling.

Hållbarhetsmål

- All nyproduktion ska vara miljöcertifierad. Därutöver ska alla förvaltningsfastigheter som ägs och förvaltas långsiktigt miljöcertifieras fram till utgången av år 2023.
- Andelen grön finansiering avseende nyproduktion och förvaltningsfastigheter ska uppgå till 85 procent vid utgången av år 2023.

Genovas hållbarhetsstrategi

Vision

Vi skapar och förvaltar attraktiva och hållbara miljöer långsiktigt



Fokus-områden

Bygga och förvalta för framtidens miljö och klimat

1. Minimera våra utsläpp och anpassa samhället för ett förändrat klimat
2. Miljöcertifiera nyproducerade och befintliga fastigheter
3. Öka cirkulariteten vid nyproduktion och förvaltning av våra fastigheter
4. Bidra till att öka den biologiska mångfalden där vi verkar

Långsiktig stadsutveckling

1. Planera och utveckla stadsdelar och byggnader som är trygga, inkluderande och trivsamma
2. Bygga och förvalta bostäder tillgängliga för många och för livets olika skeden
3. Vara aktiva i lokalsamhället i samarbete med ideella organisationer

Bedriva en hållbar affärsverksamhet

1. Ställa krav och följa upp hållbarheten i vår leverantörsskedja
2. Motarbeta korruption i verksamheten och i våra affärsrelationer
3. Bidra till medarbetarnas professionella och personliga utveckling
4. Säkerställa en jämställd och inkluderande arbetsplats

Globala mål



FN:s globala mål för hållbar utveckling

Genova har identifierat fem av FN:s 17 mål som bolaget främst kan bidra till.

Ekologiskt:



Ekosystem och ekologisk mångfald

Ekonomiskt:



Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt



Hållbar konsumtion och produktion

Socialt:



God hälsa och välbefinnande



Hållbara städer och samhällen

Bygga och förvalta för framtidens miljö och klimat

Som ett producerande och förvaltande fastighetsbolag har Genova både ett ansvar och möjlighet att arbeta för att kunna uppnå en minskad klimatpåverkan. Vi är måna om att de fastigheter vi utvecklar byggs på ett hållbart sätt och att förvaltningen bedrivs effektivt för att bidra till att minska koldioxidbelastningen. Vi arbetar löpande för att utvärdera metoder och kommer att sätta vetenskapligt klimatmål under 2023.

Begränsa klimatförändringen och minska energiförbrukningen

Bygg- och fastighetsbranschen har en relativt stor påverkan på klimatet, både genom nybyggnation och förvaltning av fastigheter. I Sverige står bygg- och fastighetsbranschen för drygt en femtedel av Sveriges totala territoriella växthusgasutsläpp, och svenska byggnader står för ca 40 procent av landets energianvändning avseende uppvärmning och el. Samtidigt som utsläppen från branschen måste minska, är det viktigt att hänsyn tas till landets växande befolkning och det stora behovet av nybyggnation och bostäder.

Som ett producerande och förvaltande fastighetsbolag har Genova både ett ansvar och en möjlighet att påverka vår energianvändning för att kunna uppnå en minskad klimatpåverkan. Med vårt blandade fastighetsbestånd, med varierande ålder och byggnadsår, skiljer sig energiförbrukningen åt mellan våra fastigheter. Äldre fastigheter står för en högre energianvändning än nybyggda fastigheter, vilket särskilt gäller uppvärmning och varmvatten. Det uppskattas att cirka 90 procent av dagens fastigheter i Sverige kommer

stå kvar år 2050. Därför är det viktigt att energieffektivisera och anpassa våra befintliga fastigheter genom ombyggnation för att minska den totala energiförbrukningen i beståndet och för att säkerställa att fastigheterna uppfyller framtidens krav på klimatprestanda.

Genova följer upp energianvändning i fastighetsbeståndet och granskar löpande möjligheter till minskad energianvändning. Åtgärder som vidtagits är installation av rörelsestyrda belysningsystem, solceller på tak och bergvärme. Syftet är att både uppnå hållbarhetsmål och god lönsamhet. Tillägg eller enklare anpassningar införs även i vårt befintliga fastighetsbestånd, medan insatser som kräver en större investering sker i våra nyproducerade fastigheter

Vi ser en ökad vilja och ambition hos våra hyresgäster att i samverkan med oss arbeta för att förbättra våra fastigheters miljöprestanda. För oss som fastighetsägare innebär detta att möjliggöra för fastigheter med en lägre klimatpåverkan, medan det som hyresgäst i stället är viktigt att fundera kring hur fastigheten utnyttjas och används. Genom gemensamma insatser och åtgärder kan vi tillsammans påverka

fastighetsförvaltningen och utnyttjandet av fastigheterna i en mer hållbar riktning, för att på så sätt bidra till att skapa nödvändig förändring. Som ett led i detta erbjuder vi gröna hyresavtal, vilket innebär att hyresgästen tillsammans med oss sätter upp en konkret handlingsplan med åtgärder som ska bidra till en bättre miljö.

Användningen av hybridbilar och elbilar ökar och vi ser installation av laddstolpar vid nyproduktion som en självklar åtgärd. I befintliga, äldre fastigheter är eltillgången ofta begränsad, vilket vi försöker lösa genom att införa en smart laddinfrastruktur där elen kan räcka till fler; ett system som mäter effektuttaget i laddstolparna och fördelar tillgänglig el mellan stolparna.

Vår målsättning är att minimera våra utsläpp och anpassa samhället för ett förändrat klimat, och under 2022 ska vi konkretisera vad den målsättningen kommer att innebära för oss. Nytt för 2021 är att vi har börjat följa upp på våra utsläpp av växthusgaser. Det gör det enklare för våra intressenter att ta del av effekterna och resultaten av vårt arbete med klimatfrågan.



Brandsprutan 2, Täby

Klimatanpassning

Ett förändrat klimat medför mer extremväder, höjda havsnivåer och förändrade vädermönster, vilket redan idag kan påverka fastigheter och byggnader negativt. För att förebygga eventuella framtida skador behöver fastigheterna och byggnaderna därför anpassas till dessa förändringar. För Genova som är en långsiktig fastighetsägare är det även viktigt att fastighetsbeståndet kan nyttjas av framtida generationer.

På Genova ser vi redan idag konsekvenserna av klimatförändringarna och behöver därför börja vidta åtgärder för att minska risken för negativ påverkan på våra fastigheter och vår verksamhet. Klimatanpassning har även lyfts som en viktig fråga av våra intressenter, där särskilt kommunerna anser att detta är en av de viktigaste hållbarhetsaspekterna för Genova att beakta i hållbarhetsarbetet framöver.

Idag fokuserar vårt arbete med klimatanpassning på att planera områden och uppföra fastigheter som tar hänsyn till ett förändrat klimat för det aktuella området. Det innebär främst att ta hänsyn till förändrade nederbördsmonster, men även att ta hänsyn till framtida havsnivåhöjning när vi bygger i kustnära områden. Framöver kommer vi även att börja se över hur vårt befintliga bestånd kan påverkas av ett förändrat klimat och vidta åtgärder för att minska våra klimatrelaterade risker.

Miljöcertifiering av fastigheter

Genovas långsiktiga mål är att miljöcertifiera samtliga nyproducerade fastigheter och långsiktigt förvalta fastigheter i beståndet för att möta kund- och investerarkrav, minska vår negativa påverkan, öka vår positiva påverkan, öka värdet av fastigheten och

möjliggöra bättre lånevillkor. Certifieringarna utgör även ett viktigt verktyg för att skapa en långsiktig förvaltning med tydlig målstyrning, vilket kan bidra till att förbättra fastigheternas miljöprestanda. Vi ser också att ett ökat fokus på miljöcertifieringar driver på branschens utveckling mot mer hållbara och energieffektiva lösningar, vilket i sin tur främjar och underlättar hållbar byggnation och förvaltning.

Våra nyproducerade bostäder ska alltid byggas med ambition att bli certifierade enligt minst Miljöbyggnad Silver eller vara Svanenmärkta. Avseende nyproduktion av kommersiella fastigheter har vi valt att arbeta enligt den internationella standarden BREEAM och LEED. Under 2020 byggde vi vår första Svanenmärkta byggnad i form av 35 hyresbostäder i Knivsta. Ytterligare byggnationer av hyresbostäder

och samhällsfastigheter i Norrtälje och Knivsta påbörjades också under 2020, varav samtliga ska miljöcertifieras enligt Svanen.

Vår målsättning är även att befintliga fastigheter ska miljöcertifieras i enlighet med standarden Miljöbyggnad iDrift. Standarden har direkt eller indirekt koppling till flera av de svenska miljömålen och FN:s globala mål kopplat till byggnader och förvaltning. Certifieringen utgör en kvalitetsstämpel och omfattar fem områden: inomhusmiljö, hälsa, klimatpåverkan, resurser och skick. Efter att samtliga områden utvärderats certifieras fastigheten med betyget brons, silver eller guld, där vi har som ambition att uppnå minst silver för våra fastigheter.

Cirkulär ekonomi

Byggbranschen är en av de branscher som genererar mest avfall, och står för ca

35 procent av allt avfall som genereras i Sverige, samt ca 22 procent av allt farligt avfall. Detta förklaras delvis av att det krävs mycket resurser för nybyggnation, renovering och förvaltning.

Genova är involverade i såväl förvärv av fastigheter, som renoveringar av befintliga objekt, och nybyggnation. Det innebär att vi har flera processer och aktiviteter i verksamheten som både kräver material och genererar avfall av olika kvaliteter och kvantiteter. Den mest materialkrävande och avfallsgenererade aktiviteten som relaterar till vår verksamhet är nyutvecklingsprojekten som vi är beställare för, vilka ligger uppströms i vår värdekedja. Både rivningen och renoveringen av befintliga byggnader genererar byggavfall som även kan inkludera farligt avfall i form av asbest och andra liknande material. Rivningsavfallet hanteras av en tredje part specialiserad på rivnings- och

byggavfall. Förberedandet av marken genererar avfall i form av asfalt, gråberg eller förorenad jord i de fall marken tidigare förorenats från industriell verksamhet. Uppförandet av nya byggnader både kräver nytt byggmaterial samt genererar byggavfall, främst i form av spillmaterial.

Förvaltningen av våra befintliga fastigheter både kräver mindre resurser samt genererar mindre avfall än utvecklingsprojekten. Där är det primärt våra hyresgäster nedströms i vår värdekedja som genererar hushållsavfall från sina verksamheter, där vi ibland hjälper dem att bortskaffa avfallet beroende på hyresavtalet. Bortskaffandet och avfallshantering sker ofta av kommunala avfallsbolag eller större avfallsentreprenörer. Vid renovering av befintliga fastigheter så generas byggavfall och spillmaterial som hanteras av byggentreprenören.

Vi har ambitionen att öka andelen

Svanenmärkning

Svanenmärkningen finns till för att hjälpa konsumenter göra bra val för miljön. Miljömärkning Sverige AB har på uppdrag av regeringen det övergripande ansvaret för miljömärket Svanen i Sverige och ägs till 100 procent av svenska staten. Verksamheten har inget ekonomiskt vinstsyfte och finansieras dels genom en avgift från de företag som har miljömärkningslicenser, dels genom ett statligt bidrag.

Svanen ställer krav på energianvändning, kemiska produkter, byggprodukter/-varor och en rad inomhusfaktorer som är relevanta för människors hälsa och för miljön. Dessutom ställer Svanen krav på kvalitetsstyrning i byggprocessen och på överlämnandet av byggnaden till de boende och förvaltning/drift.

BREEAM

BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) är ett miljöcertifieringssystem från Storbritannien, som har funnits sedan 1990. Sedan 2013 hanterar Sweden Green Building Council den svenska versionen, BREEAM-SE.

BREEAM-SE används för att certifiera nyproducerade byggnader och byggnadens miljöprestanda bedöms inom ett antal olika områden. Till exempel bedöms och poängsätts byggandens energianvändning, inomhusklimat, vattenhushållning och avfallshantering. Även projektledning, byggnadens placering i förhållande till allmänna kommunikationsmedel, val av byggnadsmaterial och de föroreningar byggnaden kan ge upphov till ingår i bedömningen. Extrapoäng kan uppnås för hur innovativ byggnaden är i sina tekniska lösningar.

Miljöbyggnad

Miljöcertifiering av en byggnad innebär att miljöarbetet och byggnadens miljöprestanda granskas av tredje part. Systemet ägs och utvecklas av Sweden Green Building Council, som även genomför certifieringarna.

Miljöbyggnad mäter totalt sexton olika värden som sedan granskas av oberoende tredje part innan certifiering ges ut. Inom tre år återkommer de till nya byggnader och ombyggnationer och gör en uppföljande kontroll, för att säkerställa att allt fortfarande är som det ska.

LEED

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) är ett internationellt system för miljöcertifiering för byggnader. certifieringen riktar in sig på minskad användning av resurser så som mark, vatten, energi och byggnadsmaterial. Utvecklat och administrerat av den icke-vinstdrivande föreningen U.S. Green Building council. Den första versionen kom ut 1999. Sweden Green Building council är officiell samarbetspartner för USGBC sedan 2013.

ingående material som är återanvänt och återvunnet, samt återanvända och återvinna mer av vårt avfall. Till en början kommer vi att fortsätta systematisera datainsamlingen av avfallsdata och börja följa upp på att våra avfalls- och byggtreprenörer hanterar avfallet från vår verksamhet på korrekt sätt. Därefter kommer vi att sätta tydliga målsättningar för återvinning och återanvändning, för att öka vår cirkularitet och minska vår negativa miljöpåverkan.

Biologisk mångfald

Byggnation och förvaltning av fastigheter kan påverka den biologiska mångfalden både direkt, genom till exempel urbanisering, och indirekt i leverantörskedjan. Den förändrade miljön som uppstår vid byggnation kan både störa de befintliga ekosystemen, samt resultera i en minskad eller förändrad

artrikedom. Det finns även en risk för att skador som uppkommit på exempelvis vegetationen under ett byggnadsarbete inte upptäcks förrän byggnadsföretaget färdigställt arbetet och inte längre är kvar i området, vilket kan innebära fördröjda eller uteblivna åtgärder.

För oss är det viktigt att förbättra den biologiska mångfalden i de områden som påverkas av vår verksamhet, samtidigt som vi bidrar till att skydda den biologiska mångfalden i hela vår värdekedja. Genova har därför som målsättning att bidra till att öka den biologiska mångfalden där vi verkar, till exempel genom bikupor på våra tak, planteringar av inngårdar och ökad tillgång till gröna ytor. Därutöver utvecklar vi fastigheter på redan exploaterad mark, och minskar ofta hårdgöringen av mark genom att ersätta parkeringsplatser med inngårdar. Dels ökar det växtlig-

heten i området men det är även viktigt eftersom hårdgörning av mark gör att marken är nästintill ogenomträngligt för vatten, vilket påverkar områdets ekosystem. Det blir till exempel svårare för växter och träd att samla upp vatten, eftersom rötterna sällan lyckas tränga igenom materialet.

Att bidra till att öka den biologiska mångfalden där vi verkar innebär också att vi behöver ta hänsyn till verksamhetens materialanvändning och hur denna påverkar den biologiska mångfalden, exempelvis hur skogsskövling kan förhindras och kompenseras vid utnyttjande av trä som byggnadsmaterial. För att hantera Genovas negativa påverkan i leverantörskedjan ser vi därför just nu över vilka krav som ställs på våra leverantörer och hur dessa krav ställs. Eventuella resultat av översynen kommer att adresseras och om lämp-



ligt implementeras i arbetet med våra leverantörer. Under 2022 kommer vi att vidareutveckla vårt arbete med att bidra till att öka den biologiska mångfalden där vi verkar, bland annat genom att öka vår förståelse för hur vi påverkar den biologiska mångfalden och identifiera hur vi kan följa upp effekter av vårt arbete.

Vattenresurser

Vattenbrist förväntas bli ett allt vanligare problem i och med klimatförändringarna och under de senaste åren har kommuner i olika delar av landet, särskilt i sydöstra Sverige, periodvis haft problem med vattenförsörjningen. Även grundvattnet påverkas av ett förändrat klimat, då förändringar i regn- och avdunsningsmönster kan ge upphov till både ökade och minskade grundvattennivåer.

Vår vattenförbrukning består främst av det vatten som våra hyresgäster använder i våra fastigheter. Eftersom vi bygger och förvaltar i tätbebyggda

områden så är alla våra fastigheter är uppkopplade på det kommunala vatten- och avloppsnätet, med ett undantag där en fastighet har egen brunn. Vattenuttag sker även vid markarbeten inför nybyggnation, där grundvatten kan behöva pumpas bort och släppas ut i det kommunala dagvattensystemet.

Genova bygger och förvaltar fastigheter i Sverige, främst i Knivsta, Uppsala, Stockholm och Lund. Det är viktigt att vi arbetar med vattenförsörjningen i dessa områden och tar hänsyn till hur situationen ser ut i respektive kommun avseende vattenbrist, då detta kan skilja sig åt. Vi har ett undantag i vårt fastighetsbestånd, då vi även förvaltar en fastighet som är beläget i staden Palma på den spanska ön Mallorca. Spanien är ett av flera länder i världen som lider av vattenbrist, vilket innebär att vi i egenskap av förvaltare av fastigheten måste arbeta proaktivt tillsammans med hyresgästen för att minska vår negativa påverkan på Palmas vattenresurser. På alla platser där vi verkar så

finns det reglering kring kvaliteten på vattenutsläppen från fastigheter som vi efterföljer.

Vattenanvändning och skydd av vattenresurser har nyligen identifierats som en viktig fråga för oss. Nytt för 2021 är att vi har samlat in data för vattenförbrukning från våra fastigheter för att kunna följa upp på vår vattenrelaterade påverkan. Vi kommer framåt att etablera en årlig process för att förstå vår påverkan på lokala vattenresurser där vi verkar och identifiera lämpliga skyddsåtgärder. Vi kommer även under 2022 att fastställa konkreta målsättningar för att minska vår negativa påverkan lokala vattenresurser. Idag arbetar vi för att minska vattenförbrukningen genom olika initiativ, exempelvis installation av snålspolande toaletter, kranar i handfat och duschmunstycken.



Långsiktig stadsutveckling

Det är Genovas ambition att hållbara, trygga och attraktiva stadsmiljöer ska växa fram där Genova utvecklar och investerar. Vi utvecklar de platser där vi är verksamma utifrån en helhetssyn, med ambitionen att skapa både tillväxtmöjligheter och stadsmässiga kvaliteter.

Hållbar stadsutveckling där vi bygger för många

Det är viktigt att fastighetsbranschen bidrar till en hållbar stadsutveckling, där hänsyn tas till både sociala, ekonomiska och miljömässiga aspekter. Fastigheter utgör inte endast byggnader; det är hem, sjukhus, skolor, företag och andra miljöer där människor möts och ska trivas. Den byggda miljöns utformning kan påverka inkludering, trivsel, hur människor uppfattar trygghet, och risken att utsättas för brott. Att ta hänsyn till hur stadsdelar utvecklas och påverkas av den byggda miljön är på så vis viktigt för att inte riskera missnöje bland hyresgäster och att områdets attraktivitet minskar.

Genova utvecklar de platser där vi är verksamma utifrån ett helhetsperspektiv; från detaljplan till långsiktigt förvaltnad fastighet. Vår målsättning är att planera och utveckla stadsdelar och byggnader som är trygga, inkluderande och trivsamma samt att bygga och förvalta bostäder som är tillgängliga

för många och för livets olika skeden.

Under 2022 kommer vi att bryta ner det målet i delmål med tillhörande handlingsplan. Lika viktigt som själva byggnaderna är närmiljön mellan husen, och att skapa hållbara och attraktiva miljöer där människor vill bo och arbeta med närhet till kommunikationsmedel och andra typer av tjänster.

Vi strävar efter att våra fastigheters funktion och arkitektur ska bidra till blandade och klimatsmarta städer samt till samhällsutvecklingen i stort. Vår ambition är att alltid verka för ett tryggt och säkert samhälle, vilket även bidrar till attraktiva och tillgängliga fastigheter och miljöer. Här arbetar vi tätt med berörd kommun och expertis. För att säkra kvaliteter och värden för alla arbetar vi utifrån olika modeller som till exempel Socialt värdeskapande. Uppföljning av hållbar stadsutveckling sker på olika sätt, till exempel mäter vi Nöjd Kund Index (NKI) och för dialoger med boende och andra viktiga intressenter inför byggstart.

Aktiva i lokalsamhället

Genova har en ambition om att vara en långsiktig aktör i de stadsdelar där vi verkar. Vi vill förbättra de boendes möjligheter och livsvillkor, och har därför som målsättning att vara aktiva i lokalsamhället i samarbete med ideella organisationer. Som ett led i detta stöttar vi sedan ett flertal år tillbaka Maskrosbarn, en organisation som hjälper barn och ungdomar med föräldrar som mår dåligt eller har någon form av missbruk.

Vi ser att vi genom Maskrosbarn kan bidra inom en viktig verksamhet som gör nytta i samhället. Sedan 2021 är vi även samarbetspartner med Stiftelsen Läxhjälpen och bidrar med finansiering av läxhjälp för högstadieelever med svaga betyg i socioekonomiskt utsatta områden, med målet att få fler unga att höja sina betyg, klara skolan och öka sina framtidsmöjligheter.

Bedriva en hållbar affärsverksamhet

Genovas övergripande målsättning är att på ett långsiktigt hållbart sätt generera tillväxt och god avkastning. Att vara en finansiellt stabil affärspartner främjar relationen med kunder, hyresgäster, leverantörer och kreditgivare samtidigt som en stark finansiell ställning är avgörande för att lyckas behålla samt attrahera kompetenta medarbetare.

Hållbarhet i leverantörskedjan

Många av våra hållbarhetsrelaterade risker och vår negativa påverkan på hållbarhet ligger i vår leverantörskedja. Framför allt i utvecklingsprojekten kan potentiell negativ påverkan på mänskliga rättigheter, arbetsrätt och miljö vara allvarlig. Människosmuggling, otillräckliga arbetsvillkor, bristande hälsa och säkerhet samt hög resursförbrukning och avfallsgenerering är några exempel på potentiell negativ påverkan som förekommer i byggbranschen och dess leverantörskedja. Mer om våra hållbarhetsrisker kan läsas under kapitlet hållbarhetsrisker.

Det är viktigt för oss som beställare av utvecklingsprojekt och fastighetsförvaltare, med stor möjlighet att styra leverantörskedjan, att vi arbetar aktivt med både entreprenörer och leverantörer för att minska vår negativa påverkan. Vi ser även flera fördelar med en hållbar leverantörskedja såsom att stödja efterlevnad av regler och avtal, möjlighet att förbättra leverantörsrelationerna, öka kvaliteten på verksamheten, främja ansvarsfulla företag i bygg- och fastighetsbranschen och reducera hållbarhetsrisker i leverantörskedjan.

Vår leverantörskedja består primärt av två olika delar, byggentreprenörer som bedriver våra utvecklingsprojekt och förvaltare som sköter den tekniska förvaltningen av våra befintliga fastigheter. Vi samarbetar idag ett mindre antal nyckelleverantörer som vi har en

god dialog med. Inga incidenter i leverantörskedjan rörande hållbarhet har kommit till vår kännedom under 2021 och vi har inte gjort någon väsentlig förändring i vår leverantörskedja.

Vi har tagit fram en uppförandekod som innehåller regler och riktlinjer för hur Genova ska agera professionellt och etiskt i kontakter med leverantörer och entreprenörer. Vår målsättning är att ställa striktare hållbarhetskrav och etablera en process för att följa upp hållbarheten i vår leverantörskedja, vilket ska ske med utgångspunkt i en uppförandekod för leverantörer som vi ska ta fram under 2022.

Antikorruption

Byggbranschen är en av Sveriges mest korrupta branscher, där bland annat mutor och svartarbete vid byggnation är stora risker. Som aktör i byggbranschen berörs vi av konsekvenserna av den ekonomiska brottsligheten, och det är därför viktigt för oss att aktivt arbeta med anti-korruption. Detta gör vi till exempel genom att proaktivt arbeta för att skapa en företagskultur där etiska affärsmetoder och antikorruption ligger högt på agendan. Genova har även deltagit i en diskussion tillsammans med byggbranschen och banksektorn kring hur man ska kunna komma åt den ekonomiska brottsligheten, en dialog som kommer fortsätta under 2022.

Vi har som målsättning att motarbeta korruption i verksamheten och i våra affärsrelationer. Vi för dialog med

våra leverantörer och ser för närvarande över hur vi krävställer mot både leverantörer och entreprenörer. Vår uppförandekod har även uppdaterats och beskriver våra principer för och förväntningar på våra medarbetare, samt på oss som arbetsgivare, affärspartner och samhällsaktör. Under 2022 kommer vi att börja genomföra utbildningar i uppförandekoden för att säkerställa att dessa principer och förväntningar implementeras i och genomsyrar hela verksamheten.

Som en del av vårt förebyggande arbete mot korruption ser vi till att vara närvarande på byggarbetsplatser, samt har upprättat en visselblåsarfunktion, vilken möjliggör för medarbetare att anonymt rapportera potentiella oegentligheter som begåtts av ledningen inom Genova. Under 2021 har vi även fastställt en rutin för anmälan av överträdelser eller misstänka överträdelser av Genovas uppförandekod, vilken kommer att implementeras under 2022. Under 2021 har vi inte haft några rapporterade fall av korruption i verksamheten.

Professionell och personlig utveckling för våra medarbetare

För oss är det väldigt viktigt att våra medarbetare trivs, mår bra och utvecklas. Våra medarbetares välmående, engagemang och kompetens är kritiskt för att vi ska kunna bedriva en välfungerande verksamhet. Vår målsättning är därför att bidra både till medarbetarnas



professionella och personliga utveckling. Det är medarbetarna kompetens som driver Genova framåt, varför vi uppmuntrar kompetensutveckling hos medarbetarna, som själva gärna får komma med önskemål och förslag på utvecklingsmöjligheter. Diskussionen sker sedan i samband med det årliga medarbetarsamtalet som hålls med samtliga medarbetare, där både den aktuella arbetssituationen och vilka mål som ska stå i fokus till nästa samtalstillfälle avhandlas.

Vi har även implementerat ett verktyg för att förbättra genomförande och uppföljning av utvecklingssamtalen, vilket är en process som kommer fortsättas att utvecklas framåt. Årligen hålls också lönesamtal med samtliga medarbetare, där principerna för lönesättning och löneutveckling presenteras och motiveras. Under 2021 har samtliga medarbetare haft utvecklingssamtal.

Jämställd, mångfald och inkludering

Jämställdhet, mångfald och inkludering är områden som bygg- och fastighetsbranschen behöver adressera och

prioritera för att inte riskera att förlora eller gå miste om framtida talanger, expertis eller kunskap.

På Genova är medarbetarna vår viktigaste tillgång och detta ska återspeglas både i den dagliga verksamheten samt vid rekryteringar, där vi strävar efter att nå en jämn könsfördelning och en större mångfald. Historiskt har vi fokuserat främst på arbetet med jämställdhet, men under 2021 breddade vi frågan för att även omfatta mångfald och inkludering, eftersom vi såg att det är en viktig fråga för våra medarbetare. Vi ser att vissa framsteg gjorts inom vårt jämställdhetsarbete då vi idag har 43 procent kvinnor i ledningsgruppen samt 59 procent av våra medarbetare är kvinnor.

Det är viktigt för oss att vår verksamhet ska präglas av uppfattningen att alla har och ska tillförsäkras lika värde och möjligheter oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, ålder eller sexuell läggning. Samtliga medarbetare ska kunna känna sig trygga i vår arbetsmiljö, som ska främja jämlikhet, värdighet och respekt för

alla. Vi tolererar inte diskriminering, trakasserier, kränkande särbehandling eller mobbing, vilket framgår av vår uppförandekod som omfattar samtliga medarbetare på Genova. Vår ambition är att under den kommande tiden formalisera processer som rör både jämställdhet, mångfald och personalfrågor. Under 2021 så har inga fall av diskriminering rapporterats.

Kundintegritet

Kundintegritet och skydd av personuppgifter är viktigt för alla verksamheter som hanterar personuppgifter. Vi har väl etablerade processer för att skydda våra kunders integritet. Idag hanterar inte vi personuppgifter i någon stor utsträckning, men omfattningen av personuppgifter kommer öka allt eftersom vi ökar vårt bestånd med hyresrätter de kommande åren. Därför kommer vi att fortsätta prioritera arbetet med kundintegritet för att säkerställa att vi uppfyller alla krav och arbetar enligt gällande best-practice. Under 2021 har inga brister i hanteringen eller förlust av kunddata identifierats.

Grönt finansiellt ramverk

I december 2020 utformade Genova ett ramverk för grön finansiering i linje med Green Bond Principles framtagna av ICMA (International Capital Market Association). Detta dokument styr villkoren för hur likviden från gröna obligationer, gröna lån och andra typer av skuldebrev får användas. Genovas Gröna Finansieringsramverk och relaterad information återfinns på bolagets webbplats genova.se.

Projekt och fastigheter som omfattas av ramverket

Projekt som finansieras med likvid enligt det gröna ramverket väljs ut av Genovas kommitté för gröna investeringar där projekten ska uppnå någon av de följande kriterierna:

Gröna och energieffektiva byggnader

All nybyggnation, befintliga fastigheter samt förvärvade fastigheter;

- Som antingen har eller har som målsättning att nå en av följande certifieringar;
 - i. Miljöbyggnad Silver och/eller Nordic Swan Ecolabel eller;
 - ii. BREEAM Very Good och/eller LEED Gold, samt en energiförbrukning som ligger minst 25 procent under Boverkets byggregler (BBR), eller;
 - iii. motsvarande nivåer baserat på andra välkända certifieringar samt en energiförbrukning som ligger minst 25 procent under Boverkets byggregler (BBR). Denna utvärdering och bedömning utförs av Genovas kommitté för gröna investeringar.
- Byggnader med energieffektivt framtänkta trävaruprodukter med en energiförbrukning som ligger minst 25 procent under Boverkets byggregler (BBR).
- Med en energiklassificering (EPC) A eller B.

- Större renoveringar som resulterar i reducerad energiförbrukning med minst 30 procent.

Energieffektivisering

Eftermontering för energieffektivisering så som installation av värmepumpar, konvertering till LED-belysning, installation av solpaneler, förbättringar av ventilationssystem, förbättring och implementering av kontrollsystem samt utbyggnad av fjärrvärme eller kylsystem.

Klimatvänliga transportmedel

Installering av laddningsstationer för hybrid- och elbilar.

Extern granskning

Genovas gröna ramverk har granskats av en oberoende part, CICERO Shades of Green, i enlighet med Green Bond Principles rekommendationer och därefter utfärdat en Second Opinion av ramverket. Ramverket tillsammans med relaterade styrningsdokument och rapporteringsstandarder har fått bedömningen CICERO Medium Green.

Förvaltning av likvid

Genova har för varje emitterad grön obligation kontrollerat att en summa motsvarande inbetalat nettobelopp från en emitterad upplåning kan spåras i enlighet med Genovas gröna finansieringsramverk (Green Bond Framework).

Genova har för varje emitterad grön obligation kontrollerat att en summa motsvarande inbetalt nettobelopp från emitterad upplåning har använts exklusivt till projekt/tillgångar som följer de kategorier och kriterier i Genovas gröna finansieringsramverk (Green Bond Framework).

Rapportering

För att säkerställa transparens mot investerare och andra intressenter rapporterar Genova kontinuerligt på händelser relaterade till det gröna ramverket tills den totala likviden är använd. Rapporten publiceras årligen och täcker följande områden:

Allokering av likvid

- Total volym av grön finansiering.
- Andel av likviden som har allokerats till finansiering och återfinansiering, samt andel av likviden som har allokerats till projekt inom Genovas gröna finansieringsramverk.
- Andel av ännu icke allokerad likvid.

Påverkansrapportering

Genova har antagit sig att rapportera följande utvalda kvantitativa påverkansindikatorer där det anses skäligt och där relevant data finns tillgänglig.



Gröna and energieffektiva byggnader

- Information angående energiförbrukningen i kWh/kvm /år
- Beräknad årlig reduktion av växthusgaser (tCO₂e)
- Typ av byggnadscertifikat inkl. nivå (såsom Miljöbyggnad Silver och BREEAM Very Good)

Energieffektivisering

- Energibesparing per kvm
- Beräknad årlig reduktion eller undvikande av växthusgaser (tCO₂e)

Klimatvänliga transportmedel

- Beräknad årlig reduktion eller undvikande av växthusgaser (tCO₂e)

Användning av grön finansiering

Genova har totalt emitterat 1021 SEKm, varav 621 SEKm under 2021 inom vårt gröna finansieringsramverk där likviden använts till följande kategorier:

- Finansiering av certifierade fastigheter
- Finansiering av fastigheter med målbild att uppnå certifiering
- Återfinansiering i form av inlösen av preferensaktier

Specificerad allokering av likvid

Obligationsfinansiering (Mkr)	2021
Projektutveckling	187
Helägda fastigheter	832
Totalt	1019

Utestående gröna obligationer

Obligationer	Löptid	Grönlikvid (Mkr)	Hybridlikvid (Mkr)	Summa
2020-09-01	2024-09-09	400		
2021-02-26	Evig		500	
2021-05-20	Evig		200	
2021-09-28	2024-09-09	250		
2021-10-01	2024-09-09	100		
Totalt		750	700	1450
Inlösen preferensaktier				-430
Totalt				1020

Påverkansindikatorer

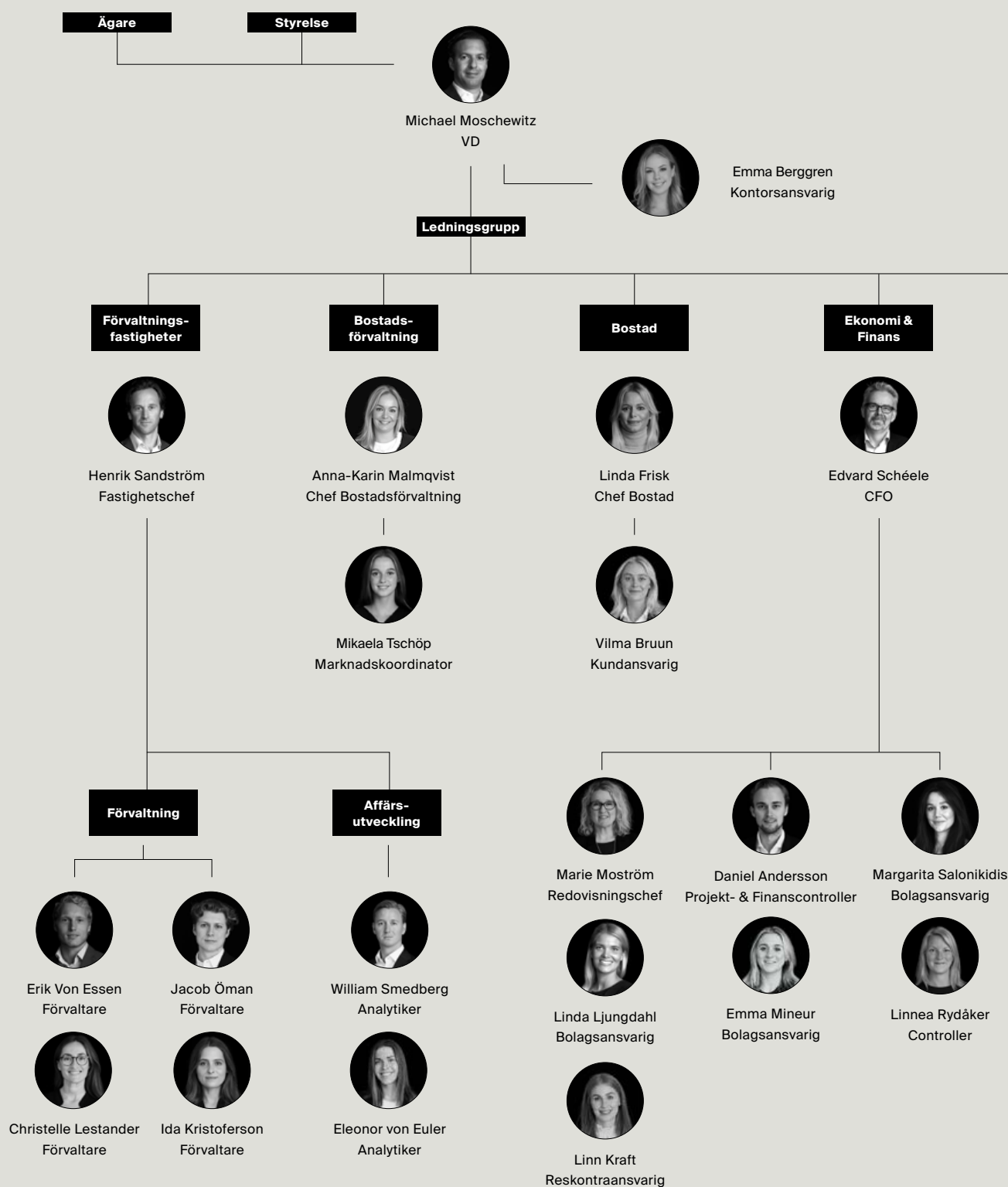
Påverkansindikatorer 2021^{1,2}

Energiförbrukning (kWh/kvm)	156,9
Miljöcertifiering	Miljöbyggnad Silver, Svanen
Energiklass	C, D, E, F, G

1) Vi kan för närvarande inte uppskatta utsläpp av växthusgaser som årligen har minskats eller undvikits enligt vårt gröna finansiella ramverk.

2) Likviden från de gröna obligationerna har allokerats till tillgångar som uppfyller kraven för gröna och energieffektiva byggnader enligt vårt gröna finansiella ramverk.

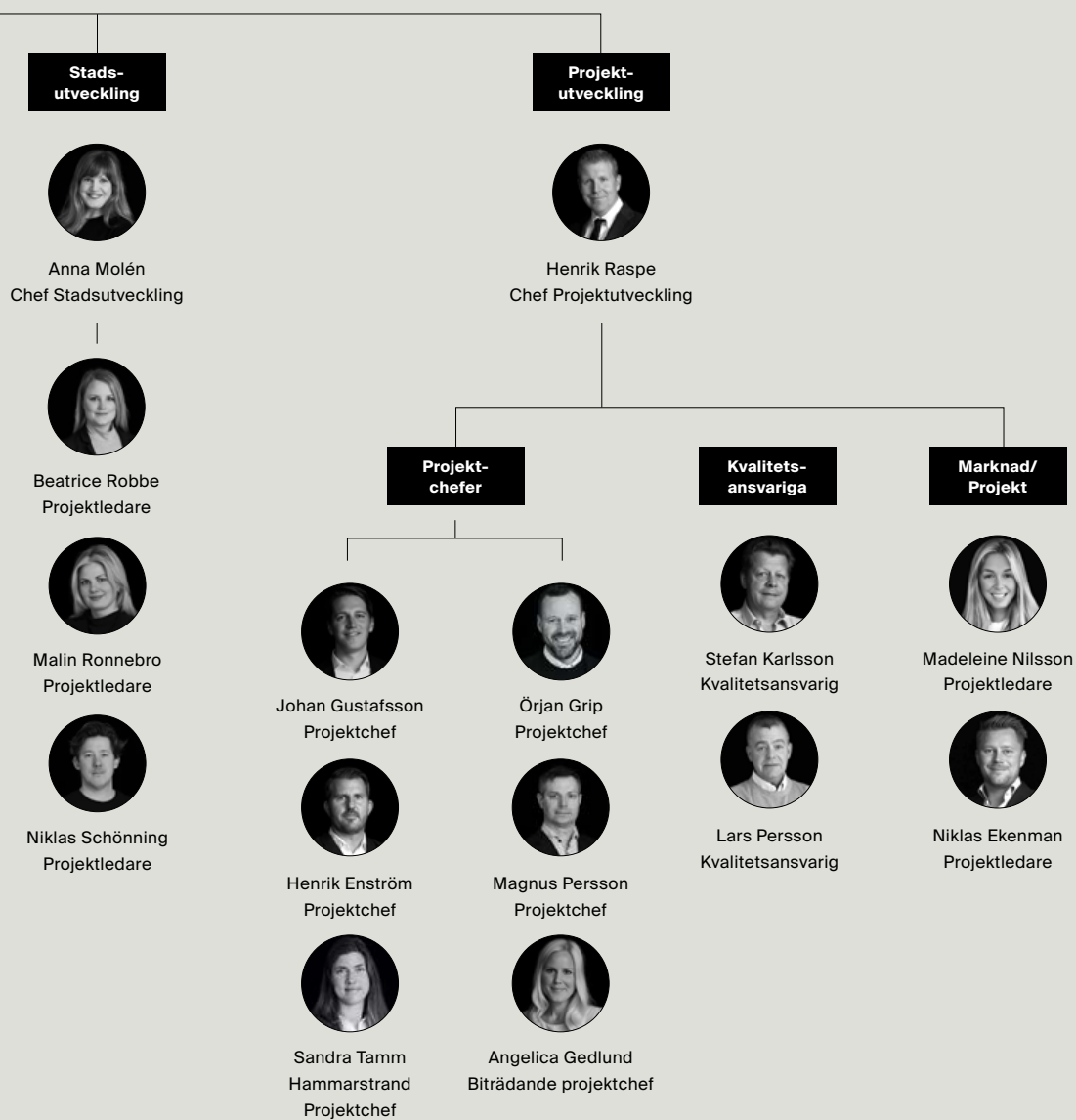
Genovas medarbetare



20 16

Antal kvinnor

Antal män



GRI Index

GRI 101: Foundation 2016		Sidnummer Årsredovisning 2021	Kommentar
GRI 102: Standardredogörelser 2016		Sidnummer Årsredovisning 2021	Kommentar
Organisationsprofil			
GRI 102: Standardredogörelser 2016	102-1 Organisationens namn	109	
	102-2 Aktiviteter, varumärken, produkter och tjänster	6, 16-17	
	102-3 Organisationens huvudkontor	109	
	102-4 Plats för verksamheten	10-11	
	102-5 Ägarstruktur och företagsform	109	
	102-6 Marknadsnärvaro	10-11	
	102-7 Organisationens storlek och omfattning	152	
	102-8 Information om anställda	151	
	102-9 Beskrivning av leverantörskedjan	57, 60	
	102-10 Väsentliga förändringar i företagets leverantörskedja	60	
	102-11 Försiktighetsprincipen	52	
	102-12 Externa initiativ	52	
	102-13 Medlemskap i organisationer	146	Vi var inte medlem i någon förening eller organisation under 2021.
Strategi och analys			
GRI 102: Standardredogörelser 2016	102-14 Uttalande från senior beslutsfattare	8-9	
Etik och integritet			
GRI 102: Standardredogörelser 2016	102-16 Organisationens värderingar, principer, standarder och normer för uppträdande	52	
Styrning			
GRI 102: Standardredogörelser 2016	102-18 Styrningsstruktur	52	
Intressentengagemang			
GRI 102: Standardredogörelser 2016	102-40 Lista över intressentgrupper	153	
	102-41 Kollektivavtal	153	
	102-42 Grund för identifiering och urval av intressenter	153	
	102-43 Tillvägagångssätt för intressentdialog	153	
	102-44 Huvudfrågor och områden som lyfts vid intressentdialoger	153	
Redovisningsprofil			
GRI 102: Standardredogörelser 2016	102-45 Affärsenheter inkluderade i redovisningen	149	
	102-46 Process för att identifiera väsentliga aspekter	153	
	102-47 Lista på väsentliga aspekter	153	
	102-48 Förklaringar till korrigeringar från tidigare redovisningar	149	
	102-49 Förändringar i redovisning	149	
	102-50 Redovisningsperiod	149	
	102-51 Datum för senast publicerad redovisning	146	2021-03-31
	102-52 Redovisningscykel	149	
	102-53 Kontaktuppgifter för frågor om redovisning	149	
	102-54 Tillämpningsnivå enligt GRI Standards	149	
	102-55 GRI index	146-148	
	102-56 Extern bestyrkande	146	Hållbarhetsredovisningen är inte föremål för en extern granskningsprocess.

GRI 200 Ekonomi

		Sidnummer Årsredovisning 2021	Kommentar
Antikorrupktion			
GRI 103: Styrning 2016	103-1 Beskrivning av området, dess omfattning och påverkan	60	
	103-2 Upplysningar om hållbarhetsstyrning	60	
	103-3 Uppföljning av hållbarhetsstyrning	60	
GRI 205: Antikorrupktion 2016	Bekräftade fall av korruption och vidtagna åtgärder	60, 152	

GRI 300 Miljö

		Sidnummer Årsredovisning 2021	Kommentar
Energi			
GRI 103: Styrning 2016	103-1 Beskrivning av området, dess omfattning och påverkan	54-56	
	103-2 Upplysningar om hållbarhetsstyrning	54-56	
	103-3 Uppföljning av hållbarhetsstyrning	54-56	
GRI 302: Energi 2016	302-1 Organisationens energiförbrukning	149	
	302-2 Åtgången energi utanför organisationen	149	
	Eget nyckeltal: Energiintensitet	149	
Vatten			
GRI 103: Styrning 2016	103-1 Beskrivning av området, dess omfattning och påverkan	58	
	103-2 Upplysningar om hållbarhetsstyrning	58	
	103-3 Uppföljning av hållbarhetsstyrning	58	
GRI 303: Vatten och avlopp 2018	303-1 Interaktioner med vatten som en delad resurs	147, 150	Avsteg (omission): Information om hur vi bedömer och hanterar vår vattenrelaterade påverkan saknas då vi saknar processer för påverkansbedömning idag. Under 2022 kommer vi att etablera en årlig process för att bedöma vår vattenrelaterade påverkan.
	303-2 Styrning av vattenutsläppsrelaterad påverkan	150	
	303-3 Vattenuttag	150	
Biologisk mångfald			
GRI 103: Styrning 2016	103-1 Beskrivning av området, dess omfattning och påverkan	57-58	
	103-2 Upplysningar om hållbarhetsstyrning	57-58	
	103-3 Uppföljning av hållbarhetsstyrning	57-58, 147	Avsteg (omission): Information om hur vi följer upp styrningen av vårt arbete med biologisk mångfald är inte tillgänglig då vi saknar processer för uppföljning. Under 2022 kommer vi att analysera vår påverkan på biologisk mångfald, och identifiera hur vi kan följa upp på effekterna av vårt arbete.
GRI 304: Biologisk mångfald 2016	304-2 Väsentlig påverkan på biologisk mångfald från aktiviteter, produkter och tjänster	57-58	
Utsläpp			
GRI 103: Styrning 2016	103-1 Beskrivning av området, dess omfattning och påverkan	54-56	
	103-2 Upplysningar om hållbarhetsstyrning	54-56	
	103-3 Uppföljning av hållbarhetsstyrning	54-56	
GRI 305: Utsläpp 2016	305-1 Direkta (Scope 1) växthusgasutsläpp	150	
	305-2 Indirekta (Scope 2) växthusgasutsläpp	150	
	305-3 Andra indirekta (Scope 3) växthusgasutsläpp	150	
	Eget nyckeltal: Utsläppsintensitet för växthusgaser	150	
Avfall			
GRI 103: Styrning 2016	103-1 Beskrivning av området, dess omfattning och påverkan	56-57	
	103-2 Upplysningar om hållbarhetsstyrning	56-57	
	103-3 Uppföljning av hållbarhetsstyrning	56-57	
GRI 306: Avfall 2020	306-1 Avfallsgenerering och signifikant avfallsrelaterad påverkan	56-57	
	306-2 Hantering av signifikant avfallsrelaterad påverkan	56-57, 147	Avsteg (omission): Information om hur vi följer upp våra avfallsoperatörers arbete saknas. Under 2022 kommer vi att etablera en process för uppföljning av våra avfallsoperatörer.
	306-3 Genererat avfall	150	
Leverantörsutvärdering miljö			
GRI 103: Styrning 2016	103-1 Beskrivning av området, dess omfattning och påverkan	60	
	103-2 Upplysningar om hållbarhetsstyrning	60	
	103-3 Uppföljning av hållbarhetsstyrning	60	
GRI 308: Miljöbedömning av leverantörer 2016	308-2 Negativ miljöpåverkan i leverantörskedjan och vidtagna åtgärder	60, 147	Avsteg (omission): Information om det här nyckeltalet saknas då vi saknar en systematisk process för att bedöma påverkan i vår leverantörskedja. Under 2022 kommer vi att etablera en process för uppföljning av våra leverantörer.

GRI 400 Social		Sidnummer Årsredovisning 2021	Kommentar
Utbildning			
GRI 103: Styrning 2016	103-1 Beskrivning av området, dess omfattning och påverkan	60-61	
	103-2 Upplysningar om hållbarhetsstyrning	60-61	
	103-3 Uppföljning av hållbarhetsstyrning	60-61	
GRI 404: Utbildning 2016	404-3 Andel anställda som får regelbunden utvärdering av sin prestation och karriärsutveckling	151	
Mångfald och lika möjligheter			
GRI 103: Styrning 2016	103-1 Beskrivning av området, dess omfattning och påverkan	61	
	103-2 Upplysningar om hållbarhetsstyrning	61	
	103-3 Uppföljning av hållbarhetsstyrning	61	
GRI 405: Mångfald och lika möjligheter 2016	405-1 Mångfald inom styrelse, ledning och bland anställda	151	
Diskriminering			
GRI 103: Styrning 2016	103-1 Beskrivning av området, dess omfattning och påverkan	61	
	103-2 Upplysningar om hållbarhetsstyrning	61	
	103-3 Uppföljning av hållbarhetsstyrning	61	
GRI 406: Diskriminering 2016	406-1 Diskrimineringsfall och vidtagna åtgärder	151	
Lokalsamhället			
GRI 103: Styrning 2016	103-1 Beskrivning av området, dess omfattning och påverkan	59	
	103-2 Upplysningar om hållbarhetsstyrning	59	
	103-3 Uppföljning av hållbarhetsstyrning	59	
GRI 413: Lokalsamhällen 2016	GRI 413-1 Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	148	Avsteg (omission): De ämnesspecifika redogörelselerna för GRI 413-1 2016 är inte applicerbara på vår verksamhet då de inte inkluderar den påverkan som vi har på lokalsamhället. Vi är i en process där vi ska identifiera egna nyckeltal för att kunna följa upp på vår påverkan på lokalsamhället. Det arbetet kommer att presenteras som senast i hållbarhetsrapporten för 2022.
Leverantörsutvärdering socialt			
GRI 103: Styrning 2016	103-1 Beskrivning av området, dess omfattning och påverkan	60	
	103-2 Upplysningar om hållbarhetsstyrning	60	
	103-3 Uppföljning av hållbarhetsstyrning	60	
GRI 414: Social bedömning av leverantörer 2016	414-2 Negativ social påverkan i leverantörskedjan och vidtagna åtgärder	60, 148	Avsteg (omission): Information om det här nyckeltalet saknas då vi saknar en systematisk process för att bedöma påverkan i vår leverantörskedja. Under 2022 kommer vi att etablera en process för uppföljning av våra leverantörer.
Kundintegritet (customer privacy)			
GRI 103: Styrning 2016	103-1 Beskrivning av området, dess omfattning och påverkan	61	
	103-2 Upplysningar om hållbarhetsstyrning	61	
	103-3 Uppföljning av hållbarhetsstyrning	61	
GRI 418: Kundintegritet 2016	418-1 Dokumenterade klagomål gällande brott mot kundintegritet och förluster av kunddata	152	

Hållbarhetsnoter

Om hållbarhetsredovisningen

Det här är Genovas tredje årliga hållbarhetsredovisning som omfattar hela koncernen. Genova omfattas inte av årsredovisningslagens krav om hållbarhetsrapportering, men har ändå valt att upprätta en hållbarhetsredovisning för perioden 2021-01-01 till 2021-12-31 utefter kraven i årsredovisningslagen. Den här redovisningen har upprättats i enlighet med GRI Standards: nivå core.

Rapportens innehåll och de väsentliga hållbarhetsaspekternas omfattning har definierats utifrån vart i vår värdekedja som vi har potentiell eller faktiskt negativ och positiv påverkan, antingen direkt eller indirekt, samt hur vår verksamhet påverkas av hållbarhetsaspekten. GRIs rapporteringsprinciper har applicerats genom hela processen för att upprätta hållbarhetsredovisningen. Vi har

genomgående i hållbarhetsredovisningen beskrivit vår bild av hur branschen presenterar inom våra väsentliga hållbarhetsområden som bakgrund till vår egen prestanda och hållbarhetsarbete. Den data som presenteras i hållbarhetsredovisningen har samlats in via leverantörer, fakturor och vårt interna HR-system. Det är första gången vi samlar in hållbarhetsdata och inser utmaningen att kunna säkerställa korrekt data, en process som vi kommer vidareutveckla och systematisera under kommande år. För mer information om hur vi har applicerat GRIs rapporteringsprinciper, se sektionen under materialitet på sidan 27.

För frågor om hållbarhetsredovisningen, kontakta Edvard Schéele, på edvard.scheele@genova.se.

Miljödata

302-1 Organisationens energiförbrukning

Energiförbrukning (MWh)	2021
Bränsle	0
varav förnyelsebart	0
varav icke-förnyelsebart	0
Elekticitet ^{1,2}	1391
Fjärrvärme	22 143
Fjärrkyla	0
Ånga	0
Totalt	23 534

1) Inkluderar endast fastighetsel. Hyresgästernas elförbrukning redovisas under 302-2 Energiförbrukning utanför organisationen.

2) Produktionen av egenproducerad solcellsel är exkluderad på grund av avsaknad data.

302-2 Energiförbrukning utanför organisationen

Energiförbrukning (MWh)	2021
Inköpta produkter och tjänster ¹	875
Nedströms uthyrda tillgångar ²	10 572
Totalt	11 447

1) Inkluderar energiförbrukningen från våra utvecklingsprojekt.

2) Inkluderar energiförbrukning från våra hyresgäster.

Eget nyckeltal: Energiintensitet

Energiintensitet ¹	2021
Energiförbrukning per kvm i fastighetsförvaltningen (kWh/kvm) ₁	121,3
Energiförbrukning per kvm i utvecklingsprojekten (kWh/kvm) ²	18,2

1) Inkluderar organisationens energiförbrukning (GRI 302-1) samt energiförbrukningen från nedströms uthyrda tillgångar (del av GRI 302-2).

2) Inkluderar energiförbrukning från inköpta produkter och tjänster (del av GRI 302-2)

303-3 Vattenuttag

Vattenuttag (megaliter) ¹	2021
Vattenuttag	110
varav ytvatten	0
varav grundvatten	0
varav sjövattnen	0
varav producerat vatten	0
varav kommunalt vatten	110
Vattenuttag från områden med vattenbrist ²	0
varav ytvatten	0
varav grundvatten	0
varav sjövattnen	0
varav producerat vatten	0
varav kommunalt vatten	0
Totalt	110

1) Allt vatten som vi använder är sötvatten. Vi använder ingen annan typ av vatten såsom efterfrågat i GRI 303 (2018).

2) Vi saknar idag data på vattenkonsumtion för de fastigheter som ligger i områden med vattenbrist.

305-1 Direkta (Scope 1) växthusgasutsläpp

305-2 Indirekta (Scope 2) växthusgasutsläpp

305-1 Indirekta (Scope 3) växthusgasutsläpp

Utsläpp av växthusgaser (CO ₂ e) ^{1,2}	2021
Scope 1	0
Scope 2 location-based ³	1 070
Scope 3	348
varav inköpta produkter och tjänster ⁴	161
varav tjänsteresor	46
varav nedströms uthyrda tillgångar ⁵	141
Totalt	1 417
Biogena utsläpp av koldioxid ⁶	9

1) Utsläpp av växthusgaser är beräknat enligt GHG protokollet. Källor för emissionsfaktorer är DEFRA, EIA och våra energileverantörer.

2) 2021 är basår för beräkningarna av växthusgasutsläppen.

3) Våra utsläpp i scope 2 market-based är 1 358 ton CO₂e.

4) Inkluderar utsläpp av växthusgaser från energiförbrukningen i våra utvecklingsprojekt.

5) Inkluderar utsläpp av växthusgaser från våra hyresgäster.

6) Inkluderar biogena utsläpp från bränslekonsumtion i våra utvecklingsprojekt (inköpta produkter och tjänster).

Eget nyckeltal: Intenstitet av växthusgasutsläpp

Utsläppsintensitet av växthusgaser	2021
Utsläpp av växthusgaser per kvadratmeter i fastighetsförvaltningen (kg CO ₂ e per kvm) ¹	4,38
Utsläpp av växthusgaser per kvadratmeter i utvecklingsprojekten (kg CO ₂ e per kvm) ²	3,82

1) Inkluderar scope 1, scope 2 location-based samt nedströms uthyrda tillgångar i scope 3. Hälften av utsläppen från tjänsteresor i scope 3 har allokerats till fastighetsförvaltningen.

2) Inkluderar inköpta produkter och tjänster i scope 3. Hälften av utsläppen från tjänsteresor i scope 3 har allokerats till utvecklingsprojekten.

306-3 Genererat avfall

Genererat avfall (ton) ¹	2021
Icke-farligt avfall	5 570
Farligt avfall	11 710
Totalt	17 280

1) Inkluderar avfall från fastighetsförvaltningen och utvecklingsprojekten.

Social data

102-8 Information om medarbetare och andra arbetare

Anställningskontrakt ¹	Kvinnor	Män	Totalt
Tillsvidareanställda	19	13	32
Visstidsanställda	0	0	0
Totalt	19	13	32
Heltidsanställda	19	13	32
Deltidsanställda	0	0	0
Totalt	19	13	32

1) Samtliga medarbetare är anställda i Sverige

2) Vi har arbetare som inte är anställda av Genova som arbetar med den tekniska förvaltningen av våra fastigheter.

102-41 Kollektivavtal

Kollektivavtal	%
Andel anställda som omfattas av kollektivavtal	0

404-3 Procentandel av medarbetare som fått regelbunden utvärdering av sin prestation och karriärsutveckling

Anställningskategori	Kvinnor	Män
Ledningsgruppen	100%	100%
Anställda	100%	100%
Totalt	100%	100%

405-1 Mångfald inom styrelse, ledningsgrupp och bland anställda

Anställningskategori	Kvinnor	Män	<30	30-50	>50	Totalt
Styrelse	50%	50%	0%	67%	33%	100%
Ledningsgrupp	43%	57%	0%	86%	14%	100%
Anställda	64%	36%	28%	56%	16%	100%
Totalt (exklusive styrelse)	59%	41%	22%	63%	16%	100%

406-1 Diskrimineringsfall och vidtagna åtgärder

Anställningskategori	2021
Totalt antal fall av diskriminering, trakassareier och kränkade särbehandling	0
varav fall som granskats av organisationen	-
varav fall där åtgärdsplan genomförs	-
varav fall där åtgärdsplan har genomförts	-
varav fall som inte längre är föremål för åtgärder	-

Styrningsdata

102-7 Organisationens storlek och omfattning

Organisationens storlek	2021
Totalt antal anställda	32
Totalt antal verksamheter	61
Hysesintäkter	319,9 mkr
Skulder och eget kapital	9 661,0 mkr
Antal hyresgäster	359
varav bostäder	51
varav kommersiella hyresgäster	308
varav fall som inte längre är föremål för åtgärder	-

418-1 Dokumenterade klagomål gällande brott mot kundintegritet och förluster av kunddata

Klagomål och dataförluster rörande kundintegritet	2021
Totalt antal dokumenterade klagomål som mottagits rörande brott mot kundintegritet	0
varav klagomål mottagna av utomstående parter och dokumenterade av organisationen	0
varav klagomål från reglerande organ	0
Totalt antal identifierade läckage eller förluster av kunddata	0

205-3 Bekräftade fall av korruption och vidtagna åtgärder

Korrupsionsfall	2021
Totalt antal fall av korruption	0
Totalt antal bekräftade incidenter där medarbetare avskedades eller blev disciplinerade på grund av korruption	0
Totalt antal bekräftade incidenter där kontrakt med affärspartners avslutades eller inte förnyades på grund av överträdelser relaterat till korruption	0
Offentliga rättsfall angående korruption som väckts mot organisationen eller dess anställda under rapporteringsperioden	0

Materialitetsanalys

Genova har under 2021 genomfört en materialitetsanalys med syfte att identifiera vilka väsentliga hållbarhetsfrågor som vi bör prioritera att arbeta med framöver. Materialitetsanalysen och dess prioritering av hållbarhetsfrågor har i sin tur legat till grund för vår hållbarhetsstrategi som även den utvecklades under 2021. En viktig del av materialitetsanalysen har varit dialogen med våra viktigaste intressenter, som har gett oss viktiga insikter i vilka hållbarhetsfrågor som är viktiga för dem att vi arbetar med framåt. Intressenterna har identifierats och inkluderats i dialogen utefter deras intresse och inflytande på vår verksamhet. Hur vi genomfört intressentdialogen och vilka frågor som är viktiga för respektive intressentgrupp

kan läsa i tabellen nedan. Vi bemöter intressenternas frågor genom den här hållbarhetsredovisningen.

Utöver intressentdialogen har vi även genomfört en påverkananalys som reflekterar vår verksamhets väsentliga påverkan på hållbarhet och som inkluderar det dubbla väsentlighetsperspektivet. Det innebär att vi har analyserat hur vår verksamhet påverkar hållbarheten i vår omgivning samt hur vår verksamhet påverkas av hållbarhet. Nedan presenteras materialitetsmatrisen som är det sammanslagna resultatet av intressentdialogen och påverkansanalysen och visar vilka hållbarhetsfrågor som är väsentliga för vår verksamhet.



Sammanfattning

Miljöaspekterna som är mest väsentliga för Genova är:

- Begränsa klimatpåverkan i hela vår verksamhet och klimatanpassa i nyproduktion och befintliga fastigheter.
- Främja cirkulär ekonomi genom minskad resursanvändning och minskat avfall.
- Bidra till att öka biologisk mångfald och skydda vattenresurser.

Den sociala aspekten som är mest väsentliga för Genova är:

- Främja social hållbarhet i nyproduktion och befintliga verksamhet.

Styrningsaspekten som är mest väsentliga för Genova är:

- Säkerställa en hållbar leverantörskedja med rättvisa arbetsvillkor och respekt för mänskliga rättigheter



G E N O V A