

HÅLLBARHETSRAPPORT

FUTURUM 2023

FASTIGHETER I ÖREBRO AB



INNEHÅLL

3	Ett händelserikt år med innovation och klimatberäkningar
4	Höjdpunkter under 2023
8	Från global till lokal
14	Klimatneutralitet innan 2030
26	Långsiktigt hållbar ekonomi
31	Arbetsliv för alla
38	Ökad biologisk mångfald
42	Riskhantering
47	GRI-index
52	GRI-noter

VD-ORDET

– Ett händelserikt år med innovation och klimatberäkningar

Visionen ”Miljöer värdiga våra barn” betyder att våra barn och unga i Örebro ska ha rätt till samma fysiska arbetsmiljö som vi vuxna tar för given. Vår vision fortsätter att leda oss som arbetar på Futurum Fastigheter i Örebro framåt. Vårt arbetssätt är enkelt och bygger på två grundpelare ”Vi ska hitta felen innan felen hittar oss” och ”Vi bestämmer vad vi ska göra och sen gör vi det”.

Det senaste året har vi arbetat med full kraft för att uppnå våra mål i affärsplanen. 2023 var året då bolaget genomförde första uppföljningen gentemot våra delmål. Vi kunde konstatera att resultatet var bra och att vi är i fas med nästan alla delmål. På lång sikt är vår bedömning att vi kommer kunna nå de övergripande målen som vi satt.

Vidare har vi arbetat med att klimatberäkna hela verksamheten i enlighet med GHG-protokollet. Arbetet har vi gjort tillsammans med IVL Svenska Miljöinstitutet vilket har varit oerhört nyttigt och lärorikt – Vi kan svara på var Futurum står när det kommer till klimatbelastning, och det känns riktigt bra. Nu har vi bättre förutsättningar för att kunna göra väl avvägda investeringar så att vi får mest klimatnytta för våra pengar.

Vi har även tagit stora steg vad gäller krav på klimatberäkningar i enskilda projekt. Vi har under året ställt krav på klimatberäkningar i både nybyggnads-projekt och i ROT-projekt. Detta för att vi tillsammans med våra entreprenörer ska kunna justera materialval i syfte att få ner klimatavtrycket. Vi har utformat kraven på så sätt att beräkningar ska genomföras både i ett tidigt skede och när byggnaden är färdigställd. Att vi ställer kraven innebär att vi behöver sitta i ”förarsätet” och forma nya arbetssätt tillsammans med byggbranschen – en utmaning som vi gärna tar oss an.

För att nå vårt mål Klimatneutralitet innan 2030, behöver vi arbeta brett även med energifrågor. Under året har Futurum installerat flertalet laddplatser för elbilar för att bidra till den publika ladd-infrastrukturen i Örebro. Vi har arbetat hårt med att försöka få ner energiförbrukningen i våra kylanläggningar. Det gör mig både stolt och glad att Futurum har medarbetare som omvärldsbevakar och vågar prova nytt – det har gett resultat under året som gått. Vårt pilotprojekt med Energy Probe visar på goda resultat. Vi kommer att kunna minska vår energiförbrukning och samtidigt öka livslängden på våra kylaggregat.

Vi fortsätter att amortera och i år minskar vår låneskuld med 300 mnkr. Det stora eftersatta underhållet som fanns när bolaget startades har nu arbetats ikapp, vilket ger bolaget större möjlighet till att amortera ytterligare via vårt goda resultat. Vi har även under många år arbetat aktivt med att binda våra lån och på så sätt säkerställt en långsiktigt stabil ekonomi på en rörlig marknad. Vårt fokus ligger på 40-50 år framåt i tiden och nämnda faktorer är viktiga för att bolaget ska kunna hantera de osäkerheter som kan påverka Futurum i framtiden.

Futurum har fortsatt arbetet med plantering av vårlökar, träd och anläggande av nya ytor för att nå vårt mål med ökad biologisk mångfald. För att få mer koll på vårt trädbestånd har hela beståndet inventerats. Vi har därmed fått bättre förutsättningar för att kunna planera för framtida klimatförändringar, exempelvis mot höga vattenflöden, stormar och insektsangrepp. Vi har även spridit kunskap om biologisk mångfald till våra ”yngre hyresgäster”. Under året sponsrade vi flera forskolor med bussresa till vår fjärlispark i Rosta där vi även erbjöd barnen guidning i parken. Det blev succé och troligtvis har vi många nya ambassadörer för biologisk mångfald.

Mångfald handlar också om oss människor. Som organisation styr vi mot att spegla samhället i stort.



Vi har lagt ordentligt fokus på sysselsättningsfrämjande villkor i våra objektsupphandlingar under 2023. Vi har arbetat med att knyta kontakter mellan våra entreprenörer och organisationer som arbetar med arbetsförmedling, där många står en bit från arbetsmarknaden.

När jag sammanfattar 2023 så kan jag konstatera att det är roligt att bygga nytt men ännu roligare att ta hand om det vi har, och att vårt sätt att våga prova nya innovativa lösningar har gett bra resultat. Inför framtiden behöver vi fortsätta att tillskaffa oss ny kunskap inom energi- och hållbarhetsområdet för att kunna ligga i framkant. Sist men inte minst så är ett framgångsrikt fastighetsbolags viktigaste tillgång kompetent och engagerad personal, den personalen finns hos oss. Vi på Futurum ser fram emot kommande utmaningar!

Göran Lunander,
VD Futurum Fastigheter i Örebro AB

Västra Engelbrektsskolan
WOW vilken renovering!

Glanshammar skola
"som på restaurang".

SIDAN 12 & 13

Förskolan Linden i Vivalla
bygger vi med klimatförbättrad betong.

SIDAN 17

Installation av Smartvatten

SIDAN 27

**Laddplatser för
elbilar**

SIDAN 21

Odenskolans kök,
kökspersonalen värnar om
sin utrustning.

SIDAN 28

Futurums klimatpåverkan,
nu har vi ett resultat!

SIDAN 15

Ett arbetsliv för alla
är en förutsättning för
hållbar utveckling.

SIDAN 34

PLAN-TAGE,
Ge & Ta-butiken blir med popup-filial!

SIDAN 40

**Futurum firar
Nerike Pride**
för mångfald i samhället.

SIDAN 37

Fjärilsparken lever vidare,
vi bjuder in fler förskolor till parken.

SIDAN 41

HÖJDPUNKTER UNDER 2023



Ny STYRELSE 2023

Futurums styrelse har det yttersta ansvaret för verksamheten. Styrelsen består av tio poster som är fördelade på sju ledamöter och tre suppleanter. Läs styrelseordförandes ord om Futurum nedan.

Jag och styrelsen ser att bolaget på ett tillfredsställande sätt har levt upp till affärsplanens delmål för 2023 och att vi ligger i fas med våra långsiktiga mål. Som ny ordförande är det glädjande att kunna konstatera att samarbetet mellan styrelsen och bolagets ledning bidrar till att vi ligger i framkant. För att nämna några områden – klimatavtryck vid byggnation, energieffektiva installationer i byggnader och nyförvärvad kunskap om våra tusentals träd.

Styrelsen är stolt över det engagemang som finns hos Futurums medarbetare. Vi ser det stora intresset som finns för hållbarhetsfrågor, både vad gäller att tänka långsiktigt kring en hållbar ekonomi och att arbeta för klimatneutralitet. Bolagets arbete med att ta reda på dess faktiska klimatavtryck känns extra viktigt att lyfta i dessa tider. Det är extra spännande att få vara en del av Futurums framtid nu när hela verksamhetens klimatpåverkan har beräknats.

Futurum har många järn i elden och kommer att ha både små och stora projekt på gång under 2024. Bland annat kommer uppförandet av den nya brandstationen på öster börja ta form. Det känns bra att vi kan säkerställa att räddningstjänsten kommer att hinna fram även i framtiden.

Futurums hållbarhetsarbete är viktigt för Örebro kommun och bidrar konstruktivt till att åstadkomma miljörer värdiga våra barn.

Maria Haglund, styrelseordförande



MARIA HAGLUND
Ordförande



JENNY THOR
1:e Viceordförande



MARIANNE THYR
2:e Viceordförande



MARCUS WILLEN ODE
Ledamot



JOAKIM SJÖGREN
Ledamot



JIMMY NORDENGREN
Ledamot



LEIF LANDÉN
Ledamot



BODIL SVENSSON
Suppleant



MATTIAS EONSUU
Suppleant



ELISABETH SVERRESSON
Suppleant

OM FUTURUM FASTIGHETER

MILJÖER VÄRDIGA VÅRA BARN

VÅR VISION

Genom vårt sätt att vara och agera sprider vi ett budskap om hur vårt företag är och vad våra kunder kan förvänta sig av oss. Vi har en viktig uppgift, viktigare än vad vi kanske tror. Vi ska skapa miljöer värdiga våra barn.

VÅR MISSION

Vi har ett tydligt fokus på barn och ungdomar och på den personal som arbetar i våra lokaler. Vår uppgift är att tillhandahålla miljöer dit de beger sig med glädje för att göra ett bra jobb och för att skaffa sig ny kunskap för att växa och utvecklas. Ju bättre miljöer vi skapar, desto mer värde skapar vi för våra kunder. Vi har en aktiv roll i våra barn och ungdomars framtid.

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Futurum Fastigheter ägs till 100 procent av Örebro kommun via koncernen Örebro Rådhus AB.

AFFÄRSIDÉ

Vi ska förvalta, utveckla och bygga kostnadseffektiva och framtidssäkra miljöer som stödjer våra kunders verksamhet.



VÄRDEGRUND

För oss är värdeskapande något som ska ske varje minut vi tillbringar på jobbet. Värdeskapande ser Futurum som en aktivitet och förutsättning för framtiden. Genom att säkerställa våra behov idag och om 50 år ska vi arbeta gemensamt för att förvalta och utveckla våra fastigheter så att kommande generationer får en sund och trygg arbetsmiljö.

Futurums värdegrund är uppbyggd utifrån våra **fyra värdeord** som gemensamt syftar till ett hållbart och långsiktigt värdeskapande.



ÖREBROARE

Vi bidrar till att utveckla Örebro kommun. Barn, föräldrar, pedagoger, folkvalda med flera ska känna förtroende och trygghet i att Futurum verkar för hela Örebro kommuns bästa.

UTVECKLING

Vi vill upplevas som en krävande och inspirerande samarbetspartner, arbetsgivare och samhällsutvecklare.

HÅLLBARHET

Vi använder våra resurser klokt, i det stora och i det lilla, för att nå långsiktig hållbarhet.

OMTANKE

Vi är lyhörda och utstrålar en positiv attityd. När andra ser problem ser vi lösningar.

STYRNING OCH ORGANISATION

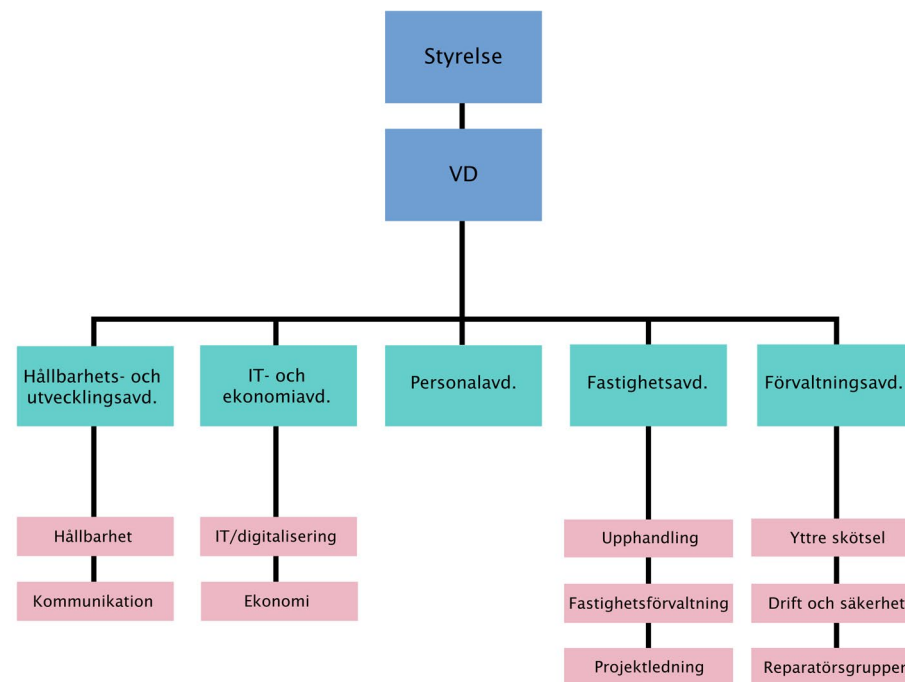
Futurums organisation är skapad med fokus på internt samarbete, korta beslutsvägar och operativa chefsroller. Tillsammans ska vi skapa värde för de som vistas i våra lokaler. Som ett kommunalt bolag arbetar vi utifrån de av Örebro kommuns styrdokument som utgör ägardirektiv. De består av policys, riktlinjer, strategier och program. Utöver dessa styrdokument har bolaget också tagit fram egna policys och riktlinjer.

Vid utgången av 2023 var 101 personer anställda hos Futurum. Ledningsgruppen bestod av åtta personer, varav tre var kvinnor och fem var män. Styrelsen bestod av sju ledamöter och tre suppleanter. Futurums styrelse är ytterst ansvarig för styrningen av hållbarhetsarbetet och hållbarhetsaspekterna är väl integrerade i den dagliga verksamheten.

AFFÄRSPLAN

Under året har Futurum arbetat med att utveckla och strukturera hållbarhetsarbetet. Hållbarhet ska genomsyra allt vi gör på Futurum. I affärsplanen, som knyter an till Agenda 2030, finns fyra övergripande målområden. Målområdena är indelade i delmål som ska nås via aktiviteter. Vi arbetar för att aktiviteterna ska involvera alla medarbetare, både i idéstadiet och vid genomförandet. Under 2023 har vi genomfört ett tiotal aktiviteter samt följt upp våra delmål och förankrat dem i organisationen.

Futurum förvaltar värden för flera miljarder kronor åt Örebro kommuns invånare. En bra ekonomisk tillväxt och ett stabilt resultat är viktigt för att klara framtida återinvesteringar och fastighetsunderhåll. Futurum är nämligen mer än bara ett fastighetsbolag. Fokus ligger på att arbeta med framtiden. Bolaget vill ta ansvar för det framtida klimatavtrycket. Det ska göras genom att bygga och förvalta hus på ett hållbart sätt, arbeta för smarta energilösningar och miljövänliga byggnadsmaterial. Allt detta ska göras i samklang med att vi tar ett stort socialt ansvar på arbetsmarknaden och erbjuder en bra och attraktiv arbetsmiljö.



ORGANISATIONSTRÄD

HÅLLBARETPOLICY

Futurums hållbarhetspolicy integreras i alla delar av vår verksamhet, bidrar till långsiktig lönsamhet och stöttar vår övergripande vision – miljöer värdiga våra barn. De tre dimensionerna som hållbar utveckling bygger på definierar Futurum enligt följande:

Ekologisk hållbarhet

Vi agerar ansvarsfullt genom att göra medvetna val. Vår påverkan på miljön ska vara minimal.

Ekonomisk hållbarhet

Vi strävar efter att vara en resurseffektiv verksamhet med långsiktigt perspektiv.

Social hållbarhet

Vi bidrar till ett stabilt och utvecklande samhälle som värdesätter människors lika värde och sätter mänskliga behov och välbefinnande i fokus. Det omfattar de som vistas i våra lokaler såväl som medarbetare, leverantörer och samarbetspartners.

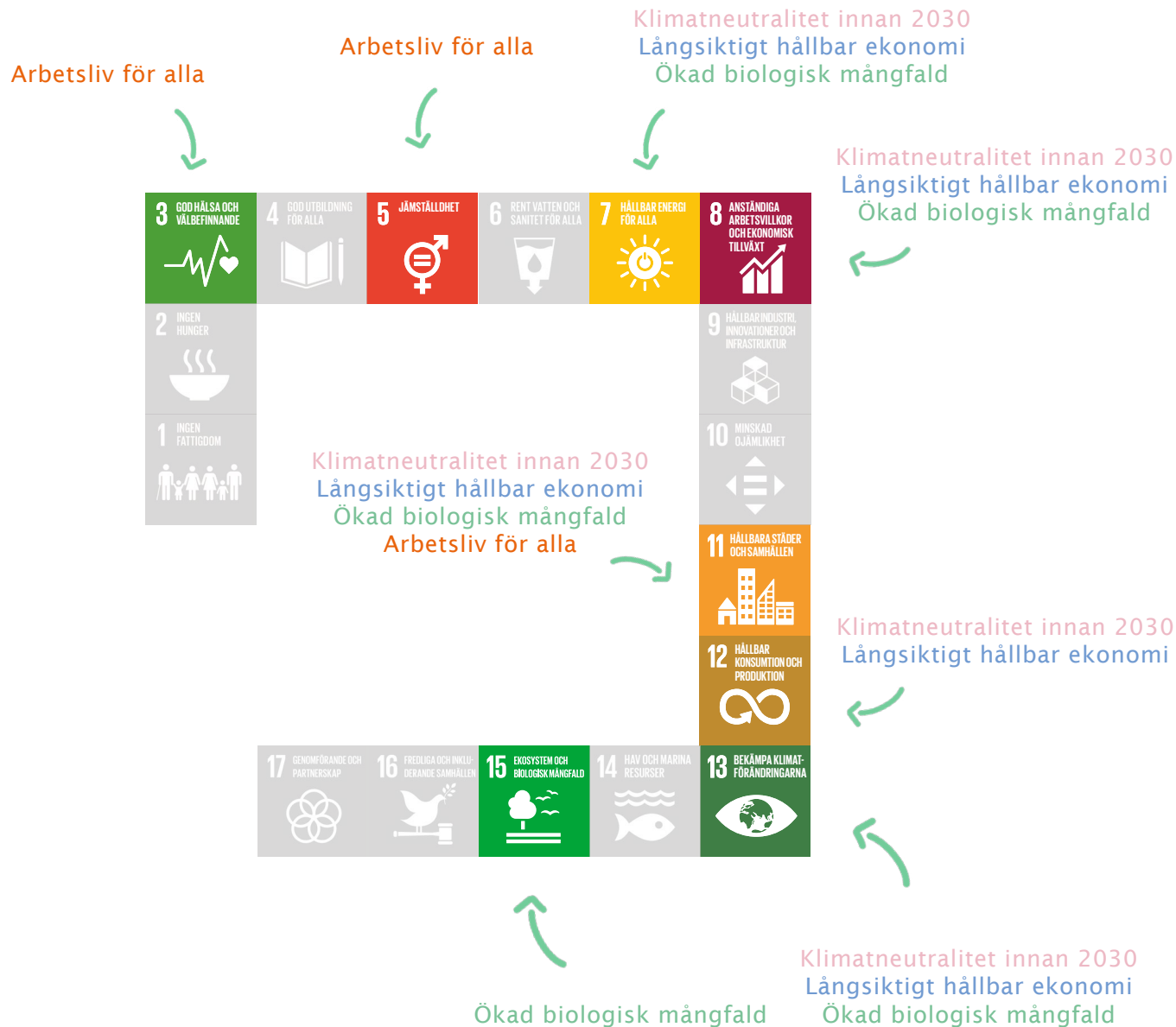
FRÅN GLOBAL TILL LOKAL

Agenda 2030 kom till 2015 efter att FN:s medlemsländer beslutat om en ny gemensam agenda som ska styra mot hållbar utveckling på global nivå. Agendan innehåller 17 globala hållbarhetsmål som alla länder ska bidra till att uppnå. Dessa mål är sedan några år välintegrerade i Örebro kommuns hållbarhetsprogram "Vårt hållbara Örebro" som gäller för hela kommunkoncernen. Programmet redogör för hur Örebro kommun och dess bolag, ska bedriva sitt hållbarhetsarbete och arbeta för att målen i Agenda 2030 uppnås.

Futurum har sedan tidigare utvecklat en affärsplan med interna hållbarhetsmål. Affärsplanen grundar sig till stor del i "Vårt hållbara Örebro" och fokus ligger på fyra målområden.

- 1 KLIMATNEUTRALITET INNAN 2030
- 2 LÅNGSIKTIGT HÅLLBAR EKONOMI
- 3 ÖKAD BIOLOGISK MÅNGFALD
- 4 ARBETSLIV FÖR ALLA

Under 2023 har vi arbetat med att utveckla vårt arbetssätt för att följa upp våra hållbarhetsmål samt utökat antalet aktiviteter som ska styra mot målen.



UPPFÖLJNING AV DELMÅLEN I AFFÄRSPLANEN

KLIMATNEUTRALITET INNAN 2030

MÅL 2030

Minskad klimatpåverkan i vår förvaltning och i våra byggprojekt

5 % av vårt totala elbehov täcks av egenproducerad el

Fossilfri fordonspark

DELMÅL 2023

Byggprojektens klimatpåverkan ska inte överstiga 235kg CO₂e/m² BTA (A1-A5)

3 % av vårt totala elbehov täcks av egenproducerad el

LÅNGSIKTIGT HÅLLBAR EKONOMI

Minst 5 % avkastning på eget kapital

Tekniska livslängden på våra komponenter ska vara 10 % längre än den ekonomiska livslängden

Låneskulden ska max uppgå till 3,5 mdkr, förutsatt att inga stora beställningar sker

Minst 5 % avkastning på eget kapital ✓

Ronderingar ska ha genomförts på alla identifierade kontrollpunkter i Green view ✓

Låneskulden ska max uppgå till 4 mdkr, förutsatt att inga stora beställningar sker ✓

ARBETSLIV FÖR ALLA

MÅNGFALDEN SKA VARA...

20 % medarbetare med etnisk bakgrund

Ålder: 16-29 år 17 %, 30-59 år 68 %
60 - år 15 %

20 % medarbetare med kända funktionsnedsättningar

59 % friska medarbetare

92 % nöjda medarbetare (NMI)

MÅNGFALDEN SKA VARA...

14 % medarbetare med etnisk bakgrund ✓

Ålder: 16-29 år 17 %, 30-59 år 71 %, 60 - år 12 % ✓

15 % medarbetare med kända funktionsnedsättningar ✓

53 % friska medarbetare ✓

80 % nöjda medarbetare (NMI) ✓

ÖKAD BIOLOGISK MÅNGFALD

Ett nedtaget träd ersätts med två nya

Plantera 50 000 vârlökar per år vid våra fastigheter

Öka ytor som främjar den biologiska mångfalden

Ett nedtaget träd ersätts med två nya ✓

Vi ska plantera 50 000 vârlökar ✓

Vi ska skapa 3 nya planeringsytor som främjar den biologiska mångfalden ✓



Delmål nästan uppfyllt



Delmål uppfyllt



UNDER ÅRET HAR VI PÅ FUTURUM TILLSAMMANS ARBATAT HÄRT FÖR ATT NÅ DELMÅLEN FÖR 2023. NU NÄR VI GENOMFÖRT VÅR FÖRSTA DELMÅLSUPPFÖLJNING KAN VI SE ATT FLERA DELMÅL ÄR UPPFYLDA OCH ATT DET FINNS NÅGRA FÅ MÅL DÄR VI NÅTT NÄSTAN HELA VÄGEN. ANLEDNINGEN TILL ATT ALLA DELMÅL INTE HAR UPPFYLITS BEROR BLAND ANNAT PÅ ÄNDRADE FÖRUTSÄTTNINGAR PÅ ELMARKNADEN OCH KAPACITET FÖR VATTNING AV TRÄD. VÅR HELHETSBEDÖMNING ÄR ATT MÅLUPPFYLLELSEN ÄR GOD OCH ATT FÖRUTSÄTTNINGAR FINNS FÖR ATT UPPNÅ VÅRA LÅNGSIKTIGA MÅL, VILKET KÄNNES JÄTTEBRA!



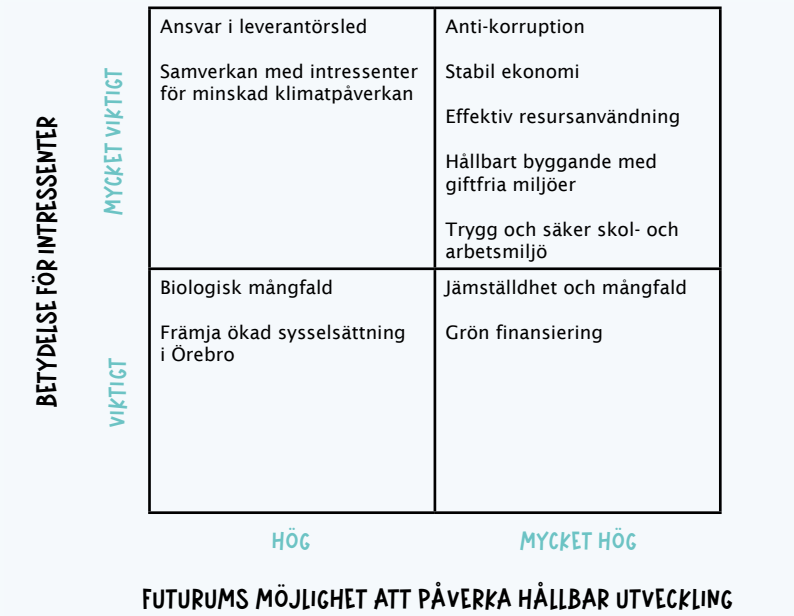
Amanda Näsström,
hållbarhets- och utvecklingschef

INTRESSENT & VÄSENTLIGHETSANALYS

”Miljöer värdiga våra barn” är vår vision och ledstjärna i allt vi gör på Futurum. För att kunna uppnå vår vision arbetar vi med att lyssna på våra intressenter som vi möter i och omkring vår verksamhet. I vår intressent- och väsentlighetsanalys har vi identifierat de hållbarhetsfrågor som är viktigast för Futurum.

Vi kan konstatera att de hållbarhetsfrågor som redan år 2021 bedömdes vara viktigast i både intressent- och väsentlighetsanalysen fortsätter så vara. I vårt arbete med att genomföra analyser utför vi undersökningar och stickprovskontroller.

Under 2023 slutfördes vår intressentundersökning som visade på goda resultat då våra hyresgäster var mycket nöjda med oss som fastighetsägare och förvaltare. Vidare kunde vi genom stickprovskontroller konstatera att de ramavtal som kontrakterades under 2023 fortfarande var lika attraktiva för våra anbudsgivare som vid förra ramavtalsperioden.



De väsentliga hållbarhetsområdena som redovisas i analysen är hämtade från Futurums affärsplan och Örebro kommuns hållbarhetsprogram. Delar av analysen baseras på antaganden.

VÄSENTLIGHETSANALYS

Ur Futurums antagna affärsplan har elva hållbarhetsfrågor plockats ut (utan rangordning). Bolaget, och dess ledning, har bedömt att dessa frågor har stor påverkan på Futurums verksamhet både på lång och kort sikt. Hållbarhetsfrågorna har sedan värderats och prioriterats. Resultatet sammanfattats till vänster i en väsentlighetsmatris. I matrisen går det att läsa vilken betydelse frågorna har för Futurums intressenter, i kombination med Futurums möjlighet att påverka en hållbar utveckling.

INTRESSENTANALYS		
Intressent	Väsentliga hållbarhetsområden	Metod för dialog
Ägare (Örebro Kommun)	Effektiv resursanvändning Stabil och hållbar ekonomi Ökad biologisk mångfald Minskad klimatpåverkan	Ägardirektiv Ägardialoger Uppföljningar (tertiälvis) Årsstämman
Medarbetare	Avfallshantering Trygg och säker arbetsmiljö Stabil och hållbar ekonomi Långsiktigt hållbart byggande och förvaltning Effektiv resursanvändning	Dagliga dialoger Enkätundersökningar Arbetsplatsträffar Medarbetarsamtal Kommunikationsmaterial (intranät)
Avtalskund	Långsiktigt hållbart byggande och förvaltning Stabil och hållbar ekonomi Effektiv resursanvändning	Daglig förvaltning Strategiska möten Avtal Projektmöten
Verksamhetskund	Trygg och säker arbetsmiljö	Daglig förvaltning Extern webbplats
Leverantör	Långsiktigt hållbart byggande och förvaltning Samverkan för minskad klimatpåverkan	Daglig samverkan och dialog i projekt Krav i upphandlingar av olika former Projekt- samt förvaltmöten

FASTIGHETER 2023

Futurums fastighetsbestånd 2023 består av totalt 137 fastigheter – förskolor, grundskolor, gymnasieskolor och andra fastigheter, bland annat sex brandstationer och ett antal specialboenden.

Futurums mål är att skapa och utveckla hållbara fastigheter utifrån bolagets vision ”Miljöer värdiga våra barn”. Det innebär att vi förvaltar och bygger fastigheter som ska vara långsiktigt hållbara.

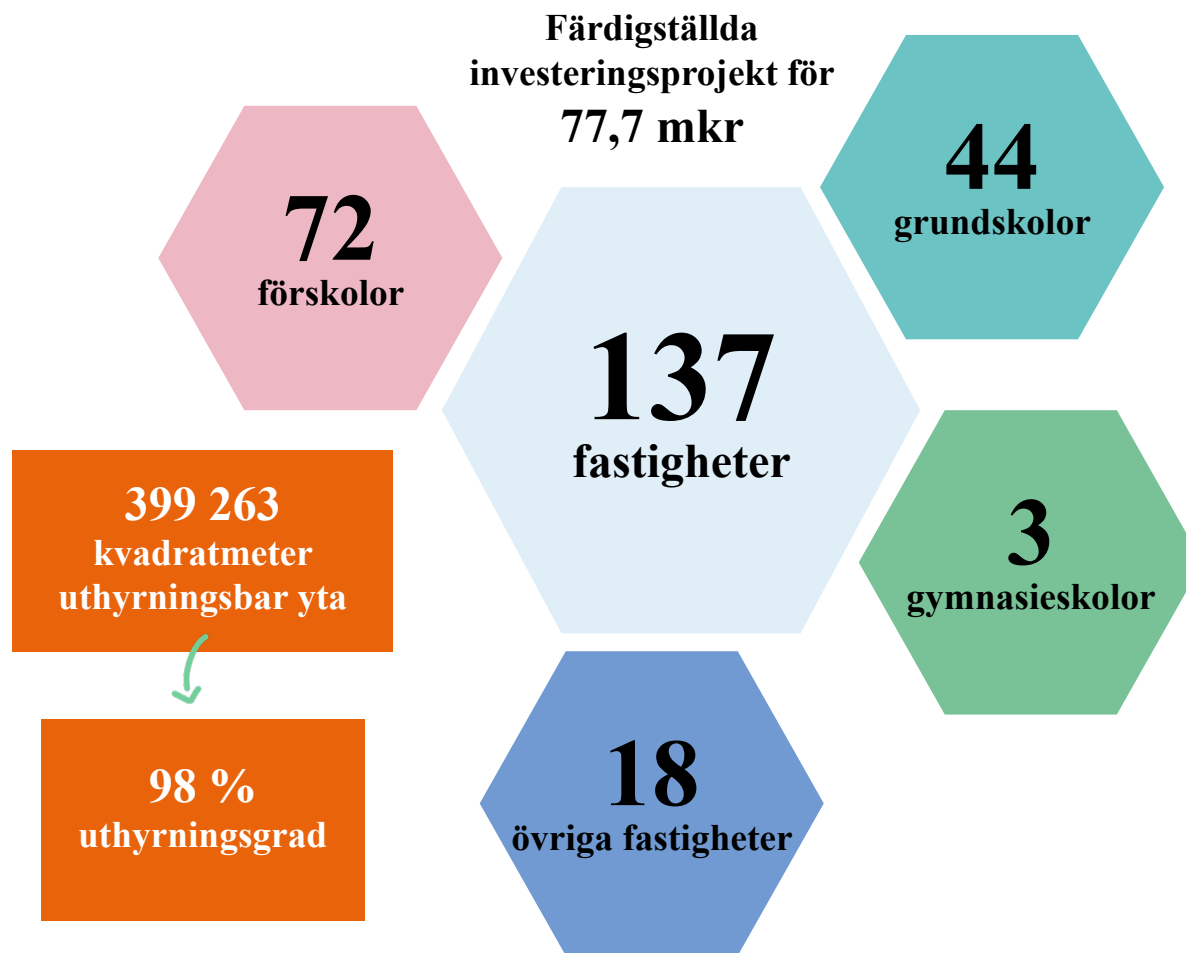
Futurums lokaler har en fördelning där majoriteten av ytan nyttjas som grundskola, medan förskolorna är fler i antal.

Den totala uthyrningsgraden av bolagets fastighetsbestånd är 98 procent. Örebro kommun är Futurums största hyresgäst och disponerar 92 procent av den totala ytan.

Nybyggnadsprojekt certifieras enligt Miljöbyggnad Silver

Futurums nybyggnadsprojekt byggs och certifieras enligt Miljöbyggnad Silver. På det sättet vet vi att byggnaderna håller en hög miljöprestanda, framför allt gällande innemiljön, vilket vi tycker är extra viktigt för barnen som vistas i lokalerna.

Idag äger Futurum 22 byggnader som är certifierade och verifierade och tre som är preliminärt certifierade enligt Miljöbyggnad Silver. Vi använder oss av miljödatabasen SundaHus för att säkra kraven i Miljöbyggnad. I första hand väljs produkter som uppfyller de högsta klassificeringarna i databasen.



Futurums fem största fastigheter:

1. Tullängsgymnasiet (31 121 m²)
2. Engelbrektsskolan (18 145 m²)
3. Campus Risbergsska (17 460 m²)
4. Adolfsbergsskolan (16 514 m²)
5. Karolinska gymnasiet (12 593 m²)

AVSLUTADE PROJEKT 2023

Glanshammar skola har fått uppfräschade lokaler vilket blev en nystart för både barnen och personalen.

Glanshammar skola har fått nyrenoverade lektionssalar, kapprum, ny musiksäl och matsal samt ett nytt tillagningsskök. Av kulturhistoriska skäl har vissa delar i byggnaden bevarats, bland annat tegelväggar, golv, kakel och lampor. Det har varit mycket utmanande, men samtidigt en väldigt lärorik resa. Då vi alltid har en inställning att försöka bevara det vi kan så känns det lite extra roligt när vi lyckas.



Vi har träffat Katarina Hammarström, rektor på Glanshammar skola, som berättar att de är väldigt nöjda med hela byggprocessen och samarbetet med Futurum och våra entreprenörer.

- **RENOVERINGEN BLEV EN NYSTART FÖR OSS ALLA. MATSALEN ÄR SKOLANS HJÄRTA OCH DEN BLEV JÄTTEFIN! AKUSTIKEN I SALEN ÄR FÖRBÄTTRAD GENOM STEGLJUDSDÄMPAT GOLV OCH AKUSTIKPLATTOR I TAK. BARNEN TYCKER ATT DEN NYA MATSALEN KÄNNS SOM ATT VARA PÅ RESTAURANG, SÄGER KATARINA.**

Vi på Futurum blir glada och stolta över Katarinas ord. Att få vara en del av att utveckla miljöer värdiga våra barn och samtidigt få nöjda kunder, det är grejer det!



Mårten Cederberg, projektledare & Katarina Hammarström, rektor

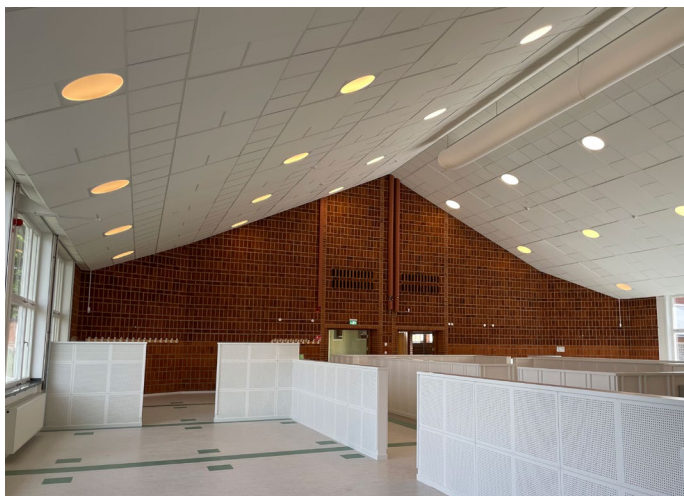


FORTSÄTTNING AVSLUTADE PROJEKT 2023

Västra Engelbrektskolans matsal och kök har fått sig en riktig uppfräschning. Skolan har fått en ny varumottagning och ett nytt miljörum. Renoveringen har utförts med varsam hand då byggnaden är av kulturhistoriskt värde.

Vi har bibehållit kapprumshyllorna, teglet i entrén och matsalen samt återskapat den gamla scenen som fanns i matsalen för ett antal år sedan, för att inte karaktärsdragen i byggnaden ska försvinna.

Mårten Cederberg som är projektledare hos oss på Futurum Fastigheter berättar att fokus har legat på att återskapa hela matsalen och köket till sitt ursprungliga skick.



- I VÅRA SOCIALA MEDIER FICK VI
KOMMENTAREN "WOW" I INLÄGGET
OM RENOVERINGEN AV VÄSTRA
ENGELBREKTSKOLAN.



När matsalen renoverades byggdes även den yttre miljön utanför matsalen om. Victoria Stensson som är ansvarig för träd och grönytor berättar att gamla planteringsytor har återställts men även nya ytor har skapats.

Lars Juhlin som är trädgårdsmästare på Futurum har tillsammans med Victoria valt ut nya växter som ska planteras under 2024. De har verkligen tänkt till inför valet av planter så att det ska harmonisera med omgivningen.

– Vi har utgått från husets fasadfärg och valt växter med ett långt prydnadsvärde som gillas av insekter av alla de slag, berättar Lars.

Fokus har legat på att få en rabatt som är fin året runt med många vårlökar, sprakande höstfärger och vintergröna växter. Även de mindre detaljerna har fått styra så som vackra grenverk och frökapslar som hänger kvar.



Lars Juhlin, trädgårdsmästare &
Elmi Hyseni, parkarbetare

KLIMATNEUTRALITET INNAN 2030

FUTURUMS KLIMATPÅVERKAN

Under året har Futurum tagit in experthjälp för tolkning av GHG-protokollet. Vi har valt att utgå från IVL Svenska Miljöinstitutets vägledning för beräkning och rapportering av klimatpåverkan enligt GHG-protokollet. GHG-protokollet delar in ett företags klimatpåverkan i scope 1, 2 och 3.

DIREKTA UTSLÄPP

SCOPE 1

Förbränning i Futurums fordon och fastigheter.



Egna värmepannor



Utsläpp av köldmedia



Futurums fordon och maskiner

INDIREKTA UTSLÄPP AV KÖPT ENERGI

SCOPE 2

Användning av köpt energi.



Fjärrvärme, verksamhetsel samt fastighetsel.

ÖVRIGA INDIREKTA UTSLÄPP

SCOPE 3

Utsläpp från varor och tjänster samt utsläpp relaterade till avfall och transporter.



Skötsel och underhåll, reparationer, mindre renoveringar. Entreprenad- och konsulttjänster.



Byggmaterial, bränsle- och energianvändning på byggarbetsplatser, transporter till och från våra byggarbetsplatser.



Avfallshantering



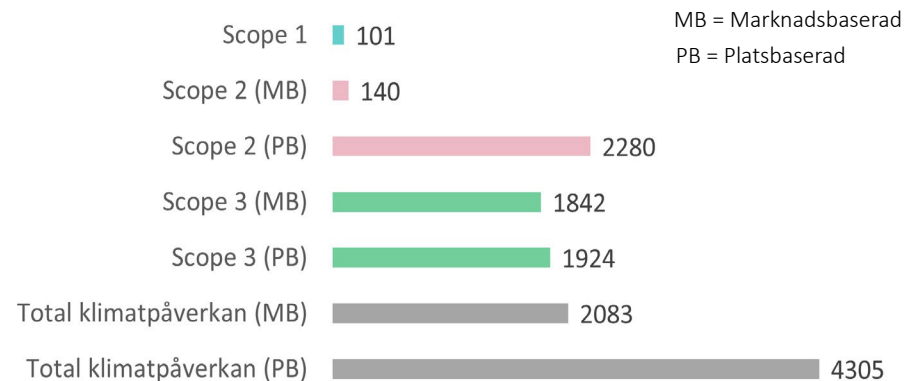
Våra pendlings- och tjänsteresor.



FÖR ATT KUNNA PRIORITERA RÄTT BEHÖVER VI VETA VÅRT NULÄGE!

Utsläppen fördelade i scope 1 och 2 hade Futurum redan god kunskap om då dessa har rapporterats tidigare år. För att beräkna klimatpåverkan för hela Futurums värdekedja behövde även utsläppen i scope 3 inkluderas. Scope 3-utsläppen delas in i femton olika kategorier, där alla kategorier inte är relevanta för oss som fastighetsbolag. Vi har fått hjälp med vilka kategorier som är väsentliga för oss, vägledning och stöd kring insamling av indata, beräkning samt en uppföljningsmetodik. Beräkningsresultatet gör att vi nu vet vårt nuläge och att vi kan prioritera rätt åtgärder i framtiden.

KLIMATPÅVERKAN ÅR 2023 (TON CO₂e)



LÄS MER PÅ SIDA 54-55!

TILLSAMMANS PÅ VÄG MOT KLIMATNEUTRALA STÄDER 2030

Vi är med och mobiliserar för den lokala omställningsresan inom Klimatneutrala Örebro 2030, en insats inom det strategiska innovationsprogrammet Viable Cities och satsningen Klimatneutrala städer 2030.

Syftet med satsningen är att svenska städer/kommuner ska gå före i att snabba på klimatomställningen genom att testa nya arbetssätt och lära av varandra.

I Örebro finns det totalt åtta olika arbetspaket med grupper som består av oberoende aktörer från Örebro kommun, ÖrebroBostäder, Örebro universitet, Navirum, Örebro föreningsråd, Örebroporten och Futurum Fastigheter.

Futurum har representanter i tre olika arbetspaket:

- Energigemenskap
- Klimatneutral fjärrvärme
- Klimatneutrala byggnader och infrastruktur

I arbetspaketet **Klimatneutrala byggnader och infrastruktur** har Futurum bland annat poängterat vikten av att få lära sig om byggnaders klimatpåverkan samt vad en klimatberäkning respektive klimatdeklaration är. Två av Futurums medarbetare har sedan tidigare gått en sådan utbildning och menar på att det är viktigt för att få en helhetsförståelse. Kursen ger kunskap om gällande lagkrav, viktiga begrepp och olika arbetssätt för att kunna arbeta med klimatpåverkan.

På Futurum menar vi att helhetsförståelsen behövs för att kunna minska klimatpåverkan vid byggnation och för att kunna ställa rimliga klimatkrav i upphandlingar. Futurums engagemang i frågan har lett till att samtliga aktörer inom gruppen nu har fått möjligheten att gå en utbildning i *Klimatpåverkan från byggnation och anläggning*. Förhoppningsvis leder detta till att vi är flera som kan ställa var-sare krav och påskynda omställningen för ett klimatneutralt Örebro.



VI VÄLJER KLIMATFÖRBÄTTRADE MATERIAL

– Futurums nya konceptförskola tar form med extra fokus på lägre klimatavtryck

Under 2021 revs Linden förskola i Vivalla, och ersätts med en ny förskola vars byggstart var i maj 2023. Nya Linden förskola byggs i trä enligt Futurums konceptförskolemodell Framtidens förskola 2.0. Förskolan har upphandlats via ett ramavtal och byggs som en partnerring/samverkansentreprenad i totalentreprenadsform mellan Futurum och SjötorpsHus AB.

Redan under 2018 påbörjade Futurum arbetet med att bygga konceptförskolor helt i trä, vilket går i linje med bolagets strävan om att minska klimatpåverkan i byggprocessen. Futurums förskolor Beckasinen, Fiskgjusen, Alnängarna, Bettorp och Törsjö har byggts enligt denna konceptförskolemodell och just nu byggs Linden förskola enligt samma koncept.

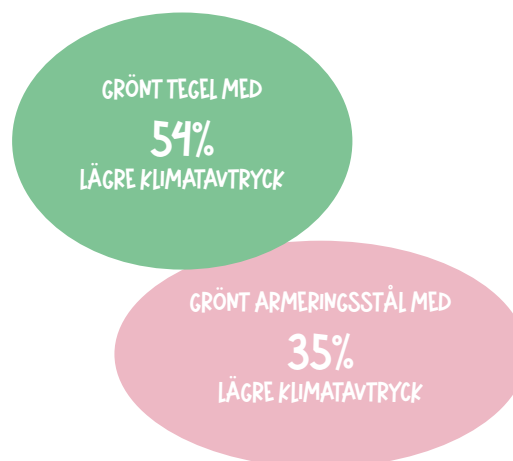
Linden förskola blir således Futurums sjätte förskola enligt detta koncept, men den här gången med tegelfasad. Detta då det framgår i detaljplanen att: "Bebyggelse ska utformas med material samt ha en färgsättning som ansluter till karaktärsdraget röda tegelfasader som finns i den närliggande bebyggelsen", berättar David Gustafsson som är projektledare för Linden förskola.

En traditionell tegelfasad innebär vanligtvis en högre klimatpåverkan än en träfasad. Därför har Jennifer Gustavsson, Futurums bygg- och hållbarhetsstrateg, aktivt valt att byta ut det traditionella teglet mot "grönt" tegel. Det "gröna" teglet har samma egenskaper och utseende som klassiskt framställt tegel. Vid tillverkning av det "gröna" teglet används klimatneutral energi där elen kommer från sol och vindkraft, och bränning av teglet genomförs med biogas.

För att minska byggnadens klimatpåverkan ytterligare byggs förskolan med klimatförbättrad betong och grönt armeringsstål i plattan.

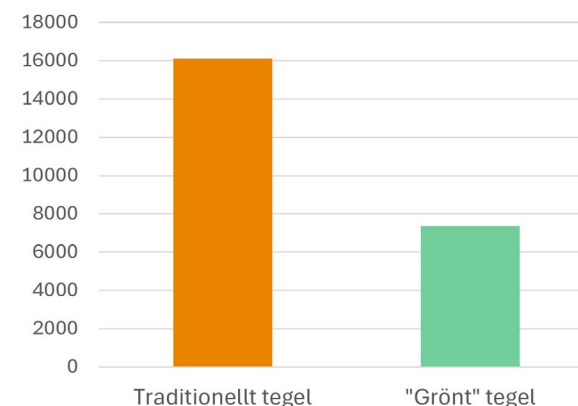


ATT SONDERA MARKNADEN ÄR VIKTIGT I DESSA TIDER. DET "GRÖNA" TEGLET KOSTAR CIRKA 10 % MER ÄN VANLIGT TEGEL. STOR EFFEKT TILL LITEN KOSTNAD. DÅ ÄR DET INTE LÄNGRE EN FRÅGA OM HUR VI SKA PRIORITERA VÅRA EKONOMISKA RESURSER UTAN DET ÄR BARA ATT TUTA OCH KÖRA MED GOTT SAMVETE. BERÄTTAR JENNIFER.



Jennifer Gustavsson, bygg- och hållbarhetsstrateg & David Gustafsson, projektledare

KLIMATPÅVERKAN FÖR PRODUKTSKEDET A1-A3 (KG CO2E)



FUTURUM STÄLLER KRAV PÅ KLIMATBERÄKNINGAR

I våra pågående nybyggnadsprojekt och ROT-projekt har vi ställt krav på att entreprenören ska beräkna byggnadens klimatpåverkan under byggskedet. Entreprenörens klimatberäkning ska redovisas till oss, dels i en delrapport i tidigt skede, dels i en slutrapport när byggnaden är färdigställd.

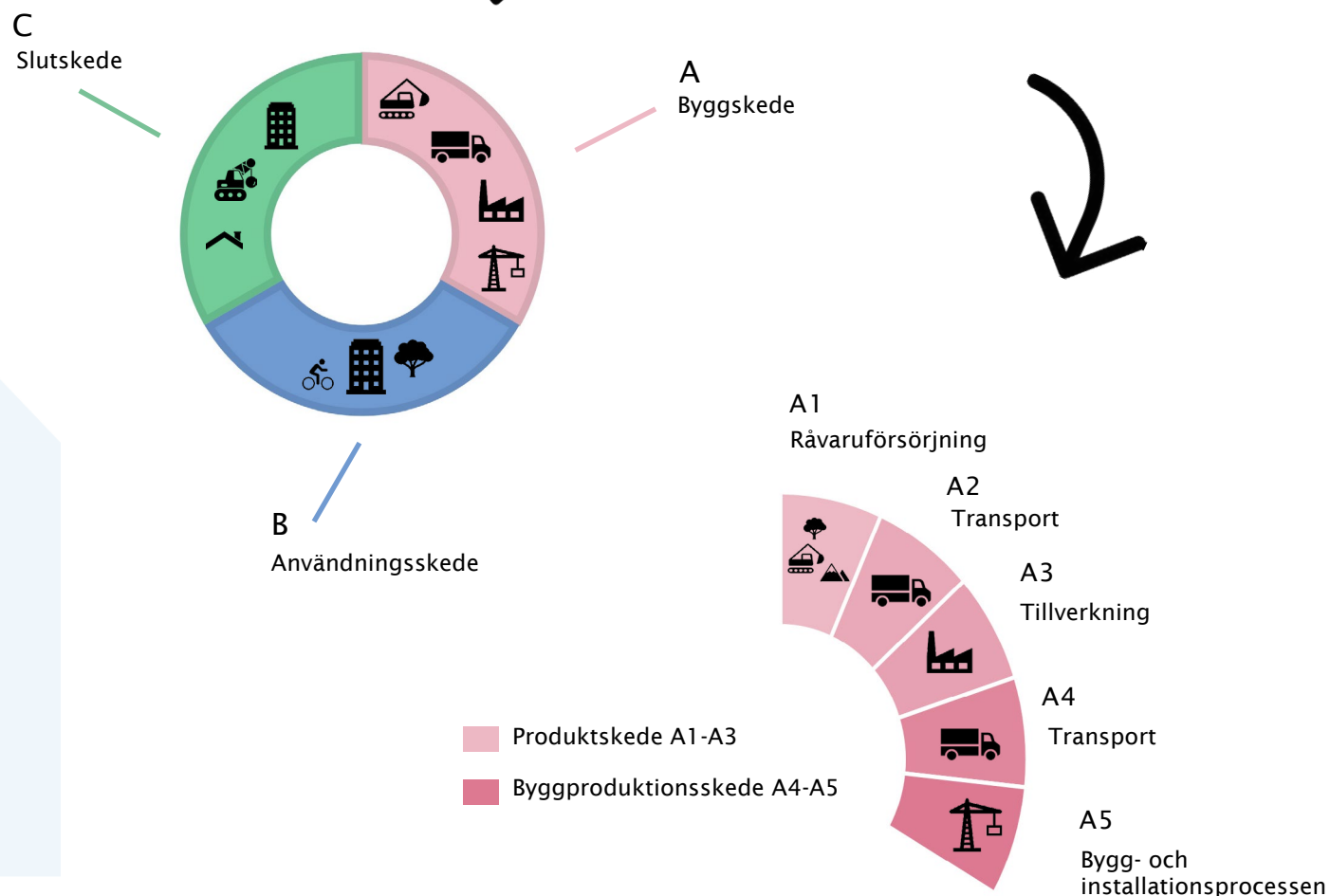
Under tidigt skede ska ett riktvärde (kg CO₂e/m² BTA) för byggnadens klimatpåverkan tas fram. Riktvärdet ska baseras på entreprenörens klimatberäkning för byggskedet (modul A1-A5), exklusive upptag och utsläpp av biogen koldioxid. Därefter ska riktvärdet godkännas av Futurum innan byggnationen får sätta i gång.

Med hjälp av klimatberäkningar identifieras projektens största klimatutsläpp och vi kan sedan aktivt arbeta för att minska dem. I nybyggnadsprojekt är de stora klimatutsläppen ofta kopplade till grunden, stommen och fasaden. Genom att jämföra klimatpåverkan för olika material och konstruktionslösningar redan under projekteringen så vet vi vilken lösning som ger lägst klimatpåverkan. Futurum har löpande dialog med entreprenörerna för att vid behov kunna justera materialval. På så sätt kan vi säkerställa att klimatpåverkan blir så låg som möjligt. Vi lägger stor vikt vid att ta tillvara på vår kompetens inom bolaget samtidigt som våra entreprenörers kunskap är A och O. Det är tillsammans vi når de bästa resultaten.

När det kommer till ROT-projekt försöker vi behålla de byggdelar som fortfarande är fullt fungerande och uppfyller myndighetskraven. Vi byter inte ut till nytt bara för att.

Futurum menar på att fastighetsbranschen måste ställa krav på klimatberäkningar och våga testa alternativa material.

EN BYGGNADS LIVSCYKEL DELAS IN I TRE OLIKA SKEDEN: BYGGSKEDE, ANVÄNDNINGSSKEDE OCH SLUTSKEDE. DESSA SKEDEN DELAS I SIN TUR IN I INFORMATIONSMODULER, DÄR BYGGSKEDET DELAS IN I MODULERNA A1-A5.



VI KROKAR ARM MED ÖREBRO BYGGRETUR

Den 22 november 2023 var det äntligen dags för invigning av den cirkulära bygghandeln, Örebro Byggretur. Örebro kommun är huvudman för Örebro Byggretur och Futurum är medfinansiär i projektet.

Som medfinansiär har Futurum möjlighet att lämna in material som blivit över till Örebro Byggretur. När våra byggnader ska renoveras eller rivas gör våra interna discipliner en materialinventering. Om materialet går att återanvända internt gör vi det i första hand, i annat fall kan det lämnas vidare till Örebro Byggretur. Vad som kan lämnas dit bedöms från projekt till projekt. Örebro Byggretur ligger i en 800 kvm stor lokal och finns på Argongatan 33 i Boglundsängen. Butiken är öppen för både företag och privatpersoner som vill köpa och lämna in återbrukat byggmaterial.

Örebro Byggretur har ett tätt samarbete med Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen (GAF) i Örebro kommun och möjliggör för flertalet personer att komma i arbete genom en anställning hos dem. Futurum anser att detta är helt rätt väg att gå, då vi är med och möjliggör att personer som av olika anledningar står en bit ifrån arbetsmarknaden får chansen att komma ut i arbete.

**NYTT ARBETSSÄTT FÖR DEMOLERING
RESULTERADE I STORA MÄNGDER
TAKTEGEL FÖR ÅTERBRUK!**

FUTURUMS ÅTERBRUKSPROJEKT

BERGAGÅRD

Vårt största återbruksprojekt under 2023 var rivningen av förskolan Bergagård i Lundby. I samband med rivningen fokuserade vi på att genomföra en återbruksinventering tillsammans med Örebro Byggretur. Mycket material återanvändes internt inom Futurums organisation samtidigt som stora mängder material transporterades till Örebro Byggretur. Här kunde vi även återbruka material från utemiljön. Lekställningar och leksand får nytt liv på en annan förskolegård.

EKESKOLAN

En liten byggnad på Ekeskolan revs under 2023. Den hade nått sin tekniska livslängd och kunde inte tillgodose skolans behov längre. Futurum fick då möjligheten att ge bland annat taktegel nytt liv genom Örebro Byggretur.

SVEASKOLAN

Renoveringen av Sveaskolan startade under juni 2023. I samband med tömning av lokalerna kunde vi enkelt demontera material, som samlades ihop för upphämtning av Örebro Byggretur.

MATERIAL SOM LÄMNATS TILL ÖREBRO BYGGRETUR 2023

Beslag
Betongtakpannor
Blandare
Fläktar
Frysar
Fönster med karm
Förrädsdörr
Garderob
Handfat med/utan blandare
Hatthyllor
Innerdörrar med karm
Kyl
Köksfläkt
Lampetter
Ljudabsorbenter för innertak

Lysrörsarmaturer
Medicinskåp
Mindre överskåp i trä
Rostfria bänkar för storkök
Rostfria diskbänkar
Skötbord
Spis
Storköksugn
Taktegel
Torskåp
Tvättmaskin
Ventilationsdon
WC-stolar
Ytterdörrar med karm



Fredrik Jörnefeldt, arbetsledare på Futurum

GE & TA-BUTIKEN

Att Futurums egna Ge & Ta-butik skulle bli en sådan succé, vem kunde tro det? Butiken har varit öppen hela året och det har varit ett bra flöde med saker framför allt med kläder. Butiken sköts av Futurums hållbarhetsstrateger Jennifer Gustavsson och Mia Elvén.

GE & TA-BUTIKENS FRAMGÅNGSFAKTOR

Vad är det som gör att vi har fått en sådan snurr på grejer i butiken?

Jennifer tror att det finns många faktorer. Vi arbetar med att alltid hålla det rent och snyggt. Kläderna ska hänga fint eller vara vikta. Vi ser till att saker inte ligger för länge, då skänker vi dem vidare till andra organisationer. Vi försöker att samla på oss en del inlämnade saker och ser till att städa upp inför att vi hänger ut ett större parti.



**FUTURUMS INTERNA ÅTERBRUKS-
BUTIK DÄR ALLA MEDARBETARE
FÅR LÄMNA IN SAKER OCH ANDRA
KOLLEGOR FÅR HÄMTA DET MAN VILL
HA. INGA KRAV FINNS PÅ ATT MAN
MÅSTE GE FÖR ATT FÅ TA. TANKEN
ÄR BARA ATT ÅTERBRUKA SÅ
MYCKET SOM MÖJLIGT!**

Hur håller ni liv i butiken?

Mia förklarar att vi pratar en hel del om butiken på jobbet. Djungeltrumman går när det har kommit in nya fina saker. Det är alltid kul! Vi försöker även ha lite små happenings. I år hade vi popup-filialen PLAN-TAGE på besök och adventmingel då vi bjöd på pepparkakor och skumtomtar.



Vad är det bästa med butiken?

Jennifer tycker att det bästa är att butiken inspirerar väldigt många av våra kollegor till återbruk, men även deras barn. En del kollegor tar med sig barnen till butiken på fritiden och upplevelsen är verkligen att man går in i en fin butik där man kan "shoppa loss" med gott samvete. Det är riktigt kul att få den yngre generationen att se fördelarna med att återbruka.

Dennis Bergergård som jobbar på vår avdelning för yttre skötsel säger att han besöker butiken minst två gånger i veckan.



Dennis Bergergård, parkarbetare

– Det bästa med butiken är att man får ge till andra! Det som man själv inte använder längre, kan få ett nytt liv hos någon annan, säger Dennis.

Ge och Ta butiken går in i ett nytt år och vi ser verkligen fram emot att se hur vi kan utveckla den ytterligare. Den ger verkligen ett mervärde till vår arbetsplats på många plan, avslutar Jennifer och Mia.

INSTALLATION AV 78 LADDPLATSER FÖR ELBILAR

Under 2023 har vi på Futurum Fastigheter fortsatt arbetet med att installera laddplatser för elbilar. Satsningen på laddplatser är en del av vårt långsiktiga arbete med att minska Örebros påverkan på klimatet. Arbetet har genomförts i samarbete med Kumbro Vind.

Futurum omfattas av Boverkets lagkrav om att tillhandahålla laddplatser för elbilar. Lagkravet inkluderar fastigheter som har uppvärmda byggnader, som inte är bostadshus, med fler än 20 parkeringsplatser. Kravet innebär att det senast 1 januari 2025 ska finnas minst en laddningspunkt för elfordon på berörda fastigheter.

Av Futurums 137 fastigheter berörs 31 stycken av lagkravet och har nu fått laddplatser för elbilar. Totalt har 70 laddplatser installerats under 2023 och 8 tillkommer under början av 2024. Elen till laddplatserna är förnybar och levereras av vårt systerbolag Kumbro Vind.



DET KÄNNS ROLIGT OCH STORT ATT VARA NÄSTAN HELT KLARA MED INSTALLATIONERNA
SÅ ATT VI UPPFYLLER LAGKRAVET NÄSTAN ETT ÅR I FÖRVAG.

Göran Lunander, VD



NU UTÖKAR VI VÅRA INTERNA LADDPLATSER

Under hösten 2023 installerades tre nya laddboxar med sex laddplatser. I vårt garage för tjänstebilar och arbetsfordon finns det redan tio laddplatser installerade, vilket innebär att vi nu har totalt 16 laddplatser. Vi har även utrustat oss med en ny elcentral som gör det möjligt att bygga ut till totalt 45 platser.

Fordonspark

Futurums arbete med att byta ut omkring 260 bensin- och dieseldrivna fordon och maskiner till eldrivna motsvarigheter pågår. Det innebär allt från trimrar och häcksaxar, till lövblåsar, gräsklippare, lastmaskiner, sopmaskiner och bilar. Det arbetet går framåt i enlighet med vår affärsplan och fordonsriktlinjerna för Örebro kommunkoncern. Under 2023 har Futurum investerat i åtta nya elbilar.

Dubb fria vinterdäck

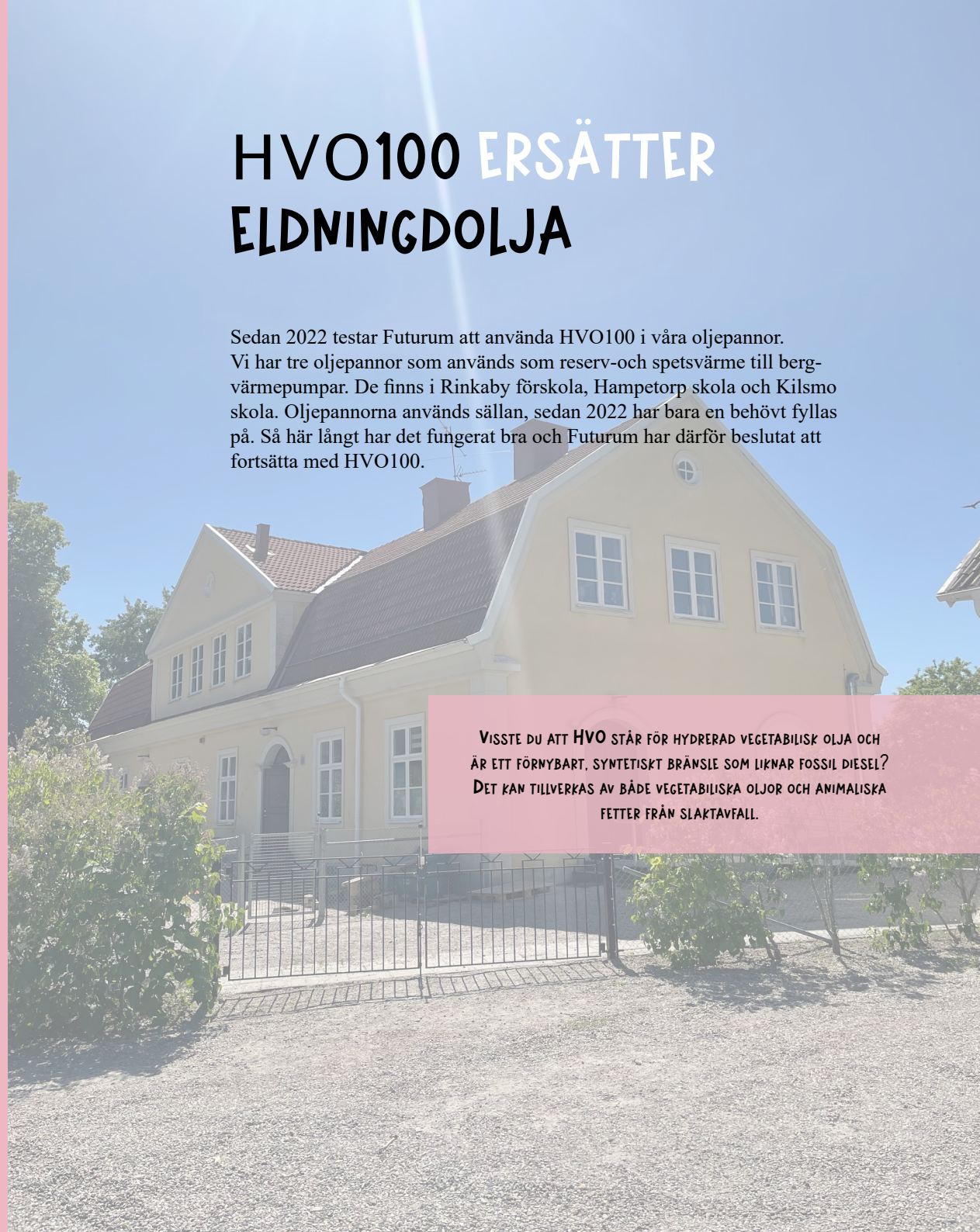
I takt med att Futurums bilar behöver nya vinterdäck, utrustas de med dubbfria däck. Dubbfria vinterdäck rullar tyst och är ett bra miljöval. Ungefär 50 % av Futurums bilar har hittills utrustats med dubbfria vinterdäck.



HVO100 ERSÄTTER ELDNINGDOLJA

Sedan 2022 testar Futurum att använda HVO100 i våra oljepannor. Vi har tre oljepannor som används som reserv- och spetsvärme till bergvärmepumpar. De finns i Rinkaby förskola, Hampetorp skola och Kilsmo skola. Oljepannorna används sällan, sedan 2022 har bara en behövt fyllas på. Så här långt har det fungerat bra och Futurum har därför beslutat att fortsätta med HVO100.

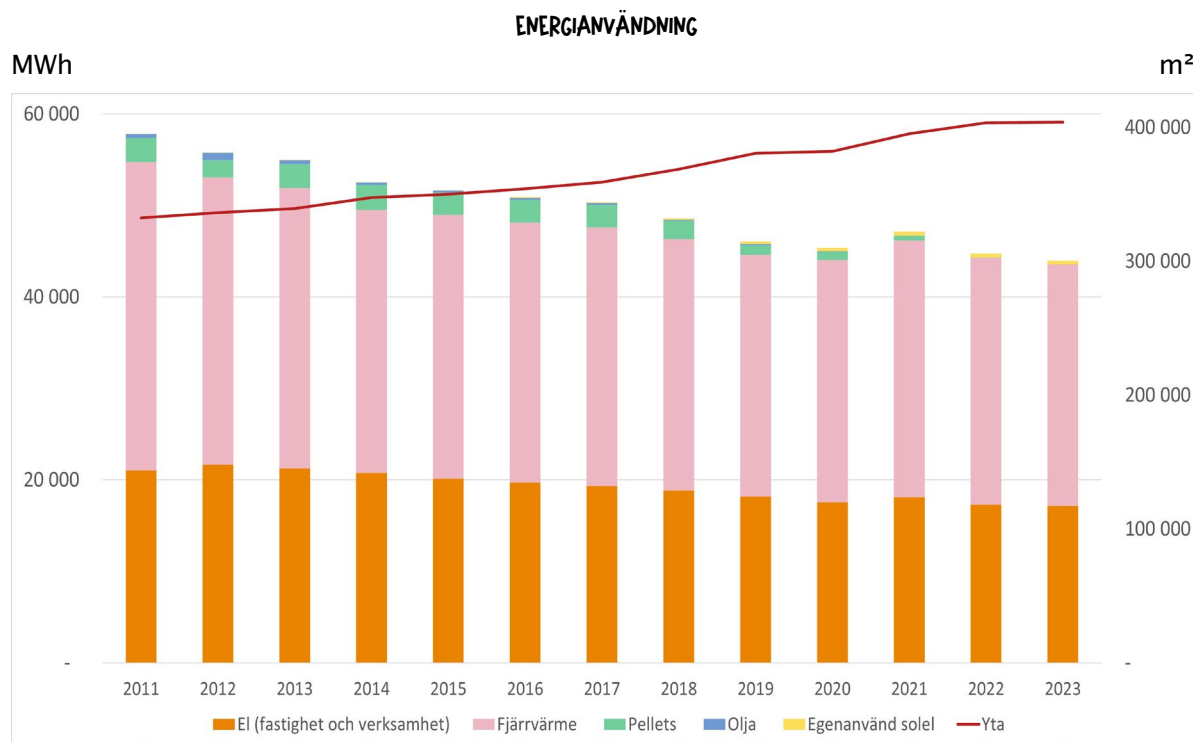
VISSTE DU ATT HVO STÅR FÖR HYDRERAD VEGETABILISK OLJA OCH ÄR ETT FÖRNYBART, SYNTETISKT BRÄNSLE SOM LIKNAR FOSSIL DIESEL? DET KAN TILLVERKAS AV BÅDE VEGETABILISKA OLJOR OCH ANIMALISKA FETTER FRÅN SLAKTAVFALL.



ENERGISMARTA FASTIGHETER

Futurum Fastigheter jobbar kontinuerligt med driften av våra fastigheter för att optimera energianvändningen. Målet är sedan länge att minska energianvändningen, samtidigt som vi skapar en bra inomhusmiljö för de som vistas i lokalerna.

Med hjälp av smarta funktioner och engagerade drifttekniker optimerar vi energisystemen för att använda energin på rätt ställe vid rätt tillfälle. Vi kan idag se fina siffror som bekräftar att vårt arbete fortsätter ge goda resultat. Staplarna i diagrammet visar totalt inköpt energi år för år, medan linjen visar storleken på Futurums bestånd. Fastighetsbeståndet har ökat varje år, med undantag för 2023. Trots det har energianvändningen minskat varje år, med 2021 som enda undantag. Då utökade vi ventilationstiderna utanför verksamhetstid på grund av Coronapandemin, vilket gav en tillfälligt högre energianvändning.



Under hösten 2022 aktualiserades vikten av att spara energi ytterligare, när risken för elbrist och eventuell bortkoppling av vissa delar av elnätet blev reella. Futurum började då se över hur vi skulle kunna ta arbetet med energieffektivisering ytterligare ett steg, på ett sätt som gav omedelbar effekt. Vi vet att ventilationen i skolorna står för en stor del av energianvändningen och därför blev det naturligt att börja arbetet där. Vi visste också att ventilationen ofta gick för fullt under tidig morgon och sen eftermiddag, trots att betydligt färre människor vistas i lokalerna då, jämfört med mitt på dagen. Vi ändrade tiden för ventilationen på skolorna, så att den är i gång klockan 07.30 - 16.30, med undantag för vissa anpassningar efter verksamheter som behöver det.

Detta blev ett sätt för oss att göra det vi kunde, för att ytterligare minska belastningen på elnätet och bidra till att energianvändningen minskade även 2023.

SOLEL

Futurum har tio solcellsanläggningar i varierande storlek, på skolor, förskolor och en brandstation. Sammanlagt kan solcellsanläggningarna producera ca 540 MWh solen per år. Under 2023 producerades 465 MWh.

Den lägre produktionen 2023 beror på att juli och augusti bjöd på mindre solsken än ett normalt år. Enligt Futurums affärsplan ska 5 procent av den totala elanvändningen vara egenproducerad el år 2030. Under 2023 var den siffran 2,6 procent, men vid ett normalt solår skulle den varit 3,0 procent. Utvärderingar pågår gällande hur vi bäst ska nå målet.

2023
465 MWh



NERIKES BRANDKÅR BIDRAR TILL ÖKAD KÄLLSORTERING

– Ett bra samarbete ger miljövinst

Under 2023 har Futurum arbetat aktivt med att följa upp vissa avfallsflöden. De flesta av våra hyresgäster ansvarar själva för sin avfallshantering, men det finns vissa undantag. Nerikes Brandkår, med dess station i Nasta, är en sådan hyresgäst där delar av avfallshanteringen ingår i hyran. Genom granskning av fakturor och platsbesök såg vi att det fanns möjlighet till att göra det lättare för våra hyresgäster att kunna källsortera fler fraktioner.

Många gånger är det utrymmesproblematiken som gör att det blir krångligt att få plats med alla kärl för källsortering. I dialog med Nerikes Brandkår har Futurum hittat lösningar som resulterat i att det nu finns smidiga sorteringskärl för samtliga förpackningsfraktioner och matavfall, i köken både på våningsplan ett och två.

Hållbarhets- och utvecklingschef Amanda Näsström på Futurum berättar:

– Det räcker inte alltid med att ställa ut kärl, utan kunskap behövs också för att verkligen nå resultat. För att öka våra hyresgästers kunskap och göra det ännu lättare att sortera rätt har Futurum tagit fram anpassade sorteringsinstruktioner för avfall som ofta uppkommer i Räddningstjänstens verksamhet. Instruktioner och tydliga skyltar finns numera uppsatta i anslutning till alla kärl för att det ska vara lätt att göra rätt!

Futurum har träffat Axel Kallio, enhetschef på Teknikenheten. Han berättar att det källsorteras som aldrig förr och att det är roligt att se personalens engagemang nu när det är betydligt lättare att göra rätt.

– Personalen har verkligen visat ett stort engagemang sedan vi fick de nya kärlen och det har gett resultat då mängden restavfall har minskat betydligt. Mängden avfall som kan gå till återvinning och biogas har också ökat markant vilket känns riktigt kul, säger Axel.

Axel avslutar med att berätta att samarbetet med Futurum har fungerat jättebra och det känns oerhört bra att vi blivit ännu bättre på att sortera vårt avfall. Ove Abelholt, fastighetsförvaltare på Futurum, avrundar:

– På Futurum är vi glada att kunna hjälpa våra verksamheter så att de på ett smidigt sätt kan sortera alla förpackningar och sitt matavfall. För att få till en riktigt bra källsortering är smidigheten A och O. Det ska bara funka helt enkelt!



Ove Abelholt, fastighetsförvaltare och Axel Kallio, enhetschef



LÅNGSIKTIGT HÅLLBAR EKONOMI



SMARTVATTEN

Under året har Smartvatten installerats på alla vattenmätare som inte har egen övervakning eller magnetventil, som stänger av inkommande vatten när byggnaden är larmad. Smartvatten sitter nu på totalt ca 100 vattenmätare. Det innebär att vattenanvändningen övervakas varje timme, året runt. Uppstår det ett läckage så får vi larm om det och kan snabbt vidta åtgärder.



Merparten av de läckage som vi upptäcker är toaletter och vattenkranar som står och rinner. Denna typ av läckage kommer det oftast något eller några larm om varje dag. Toaletter kan läcka ibland, för att sen upphöra och börja läcka igen några dagar senare, vilket gör det svårt att beräkna en besparing när de har åtgärdats. Toaletter som rinner läcker oftast ca 100-500 liter per timme. Om läckaget skulle pågå konstant, skulle det innebära 876-4 380 m³ per år till en kostnad på 15 000-80 000 kr för varje rinnande toalett.

På Ekeskolan upptäcktes ett konstant läckage direkt när Smartvatten installerades i december 2022. Det läckte 150 liter per timme, både dag och natt.

Gustav som är energiingenjör och Mia som är energistrateg hos oss har tillsammans med flera andra kollegor arbetat med vattenläckan.

- När Smartvatten installerades fick vi larm om att vi hade ett läckage. Ekeskolan är en stor skola med många byggnader vilket gjorde det svårt att hitta läckan. Efter enträget detektivarbete, i form av att tillfälligt stänga av vattnet till vissa byggnader, kunde vi tillslut ringa in vattenläckan till ett varmvattenrör mellan två byggnader, berättar Gustav.



Gustav Glad, energiingenjör & Mia Elvén, energi- och hållbarhetsstrateg

- 3 600 liter vatten per dygn har läckt ut i marken och det har gått åt 167 kWh fjärrvärme per dygn för att värma upp det till varmvatten. Det innebär att läckaget har kostat Futurum cirka 80 000kr per år, avslutar Mia.

På Ervalla skola upptäckte Smartvatten ett läckage på 40 liter per timme. Efter cirka tre veckor hittades ett läckande varmvattenrör i kryppgrunden. Det var blött i kryppgrunden, men tack vare att det upptäcktes relativt snabbt blev det inga större skador som följd. Utan Smartvatten hade det sannolikt blivit mer omfattande skador då det tagit längre tid att upptäcka läckan.

MED SMARTVATTEN KAN VI UPPTÄCKA FELEN INNAN FELEN HITTAR OSS HELT ENKELT!

Smartvatten är en tjänst som identifierar och varnar om pågående vattenläckor och avvikelser i vattenanvändningen. En enhet med kamera fästs på vattenmätaren. Kameran är kopplad till en liten datorenhet som läser av mätaren kontinuerligt per timme. Mätarställningarna sparas i en programvara och analyseras. Avvikelser, som läckage och onormal förbrukning, kan på så sätt identifieras.

KÖKSPERSONALEN PÅ ODENSKOLAN VÄRNAR OM SIN UTRUSTNING

Ove Abelholt är fastighetsförvaltare på Futurum Fastigheter och träffar kökspersonalen på Oden skolan. Ann-Sofie Söderling, Lena Eriksson och Samia Marouki arbetar tillsammans i köket på skolan. De berättar att de hellre vårdar sina köksredskap i stället för att köpa nya. Det är något som Ove Abelholt har uppmärksammat.

Ann-Sofie som har arbetat som kock på skolan i 13 år berättar:

– Om något går sönder hos oss, vill vi hellre få det lagat och åtgärdat snabbt i stället för att begära nya grejer. Att ta hand om det vi har och samtidigt ha ordning och reda är väldigt viktigt för oss.

Att kökspersonalen på Oden skolan tar hand om sina redskap i köket råder det inga tvivel om. Ett gott exempel är kokkärlen i köket. När Ove gjorde en genomgång av den fasta köksutrustningen noterade han att kokkärlen var över 13 år gamla. Efter ett besök i köket kunde han konstatera att här är man verkligen rädd om det man har. Ove kunde glädjande konstatera att kokkärlen kan leva vidare många år till utan problem.

– Vi på futurum blir så glada när vi ser verksamheter som tar hand om våra lokaler och installationer. Det tjänar vi alla på och framförallt barnen, säger Ove.

DET ÄR ROLIGT ATT KÖPA NYTT MEN
ÄNNU ROLIGARE ATT TA HAND OM
DET VI HAR!



Ove Abelholt, Ann-Sofie Söderling, Samia Marouki och Lena Eriksson



Lena berättar om vikten av att ha bra rutiner. En av våra rutiner är att aldrig låta matrester gro in. Det gör att vi sparar på redskapens ytskikt samtidigt som vi minskar vår arbetsbelastning då vi slipper skrubba i onödan. Ann-Sofie fortsätter att berätta om diskmaskinen som bara har varit trasig två gånger på 13 år, trots att den körs i cirka sex timmar per dygn.

Ove avslutar med att konstatera att man blir glad och nöjd när våra grejer håller länge, det är det absolut bästa för miljön!

RESAN MED ENERGY PROBE HAR BÖRJAT

– Uppföljning och resultat av energi- och driftoptimering i våra fastigheter

Under våren 2023 blev avtalet klart gällande leverans av Energy Probe, en modul för energi- och driftoptimering av kylanläggningar. Det är ett steg i rätt riktning för att nå målen inom klimatneutralitet och långsiktigt hållbar ekonomi.

Kylanläggningarna styrs oftast efter lufttemperaturen i kyl- och frysrum. Även om lufttemperaturen kan variera upp och ner, främst på grund av att man öppnar dörrarna, så är ändå temperaturen i livsmedlet mer konstant. Energy Probe bygger på en matsimulationsteknik vilket fokuserar på temperaturen i livsmedlet i stället för luften. Modulen ser alltså till att kylanläggningarna endast arbetar när livsmedlet behöver det, vilket förlänger livslängden på kylkomponenterna och minskar energiåtgången.

Futurum har genomfört ett pilotprojekt som innebär installation av åtta Energy Probe-moduler, i fyra frysrum och fyra kylrum.

Futurums kyltekniker följer upp resultaten

Under hösten 2023 har Futurums kyltekniker Thomas Borneland och Michael Björkqvist följt upp installerade moduler på Hagaskolan samt på förskolorna Alnängarna, Beckasinen och Fiskgjusen.

Michael berättar att personalen i skolköken har fått bättre koll eftersom de nu ser temperaturen på livsmedlet direkt på displayen utanför dörren.

– Luften i frysrummen har även blivit torrare då kylaggregatet går mer sällan, vilket bidrar till mindre fukt och isbildning, säger Thomas.

Vidare har Michael och Thomas konstaterat att kompressorstarterna har minskat med upp till 70 procent och energiåtgången har minskat med cirka 15 procent.

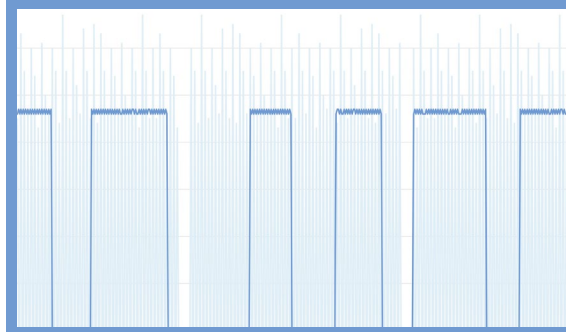
– Vi hoppas därmed att kyl- och frysrummens livslängd kan öka då kompressorer nu optimeras efter matens temperatur, och inte efter luftens temperatur, avslutar Michael.

Hur fortsätter arbetet framåt?

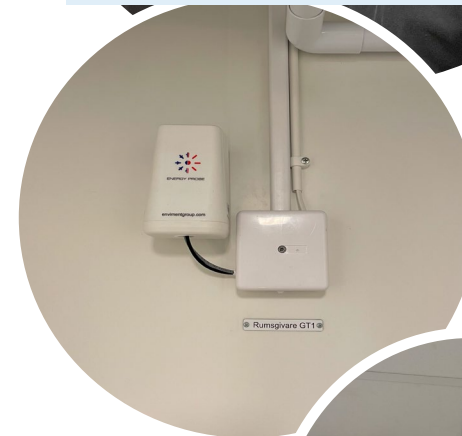
Målet är att alla Futurums frysrum ska utrustas med en modul. Eftersom arbetet är tidskrävande, är före- och efterkontroller viktiga för att se effekterna i varje frysrum.

– Förhoppningen är även att ta systemet till alla kylrum, då våra pilottester visar liknande besparingar även där, avslutar Thomas.

Antal kompressorstarter före & efter Energy Probe



Michael Björkqvist och Thomas Borneland, kyltekniker



Före Energy Probe

Efter Energy Probe

FORTSATT SATSNING PÅ GRÖNA OBLIGATIONER

Futurum fortsätter att satsa på miljöanpassade lån vilket innebär att bolaget måste uppfylla kommunens uppsatta kriterier för gröna obligationer. Sedan några år är samtliga ny- och tillbyggnationer finansierade med gröna lån.

Under 2023 uppgick den gröna belåningen till 29 procent vilket motsvarar ett kapital på 1,1 miljarder kronor. Att Futurum väljer gröna lån är en viktig och självklar del i bolagets hållbarhetsarbete.

**GRÖNA OBLIGATIONER ÄR ETT
UTMÄRKT VERKTYG FÖR ATT
UPPMÄRKSAMMA OCH DRIVA PÅ
MILJÖARBETET!**

PILOTPROJEKT TILLSAMMANS MED HBV

Under året har Futurum stärkt samarbetet med HBV (Husbyggnadsvaror). Vi har valt att delta i HBV:s pilotprojekt där vi ges möjlighet att påverka deras uppföljningssystem för inköp av varor. Futurum har en del avtal via HBV och därför är det av största vikt att uppföljningssystemet ger oss den information vi behöver för att kunna analysera våra inköpsbeteenden, styra våra avrop och uppfylla våra hållbarhetsmål genom att välja "rätt" produkter. HBV levererar avtals-/fakturadata ner på artikelnummernivå och Futurum har lobbats för vikten av att kunna se emissionsfaktorer och vikt per respektive inköpt artikel.

Vi har stora förhoppningar inför de kommande åren och hoppas kunna bidra till att inköpsdata via HBV utvecklas och blir mer anpassad utifrån kommande krav på klimatredovisning.

Statistik med klimatdata är A och O för att kunna göra "bättre" val.

- Det är bra att vi som medlem får vara med och tillsammans med HBV utveckla dess uppföljningssystem. Det är viktigt för oss att driva hållbar utveckling framåt genom upphandling, och när vi gör det tillsammans med våra samarbetspartners skapar vi en större effekt.

Emma Bratt, upphandlare



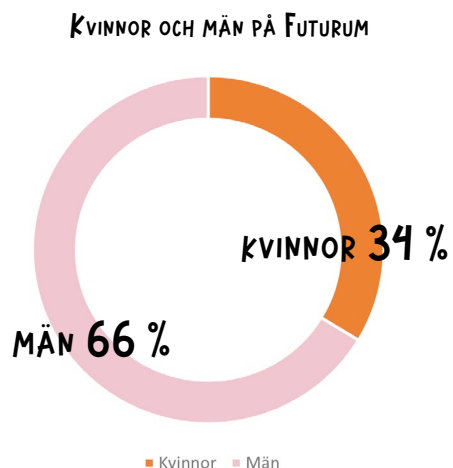
ARBETSLIV FÖR ALLA

ANSTÄLLDA & FRISKVÅRD PÅ FUTURUM

Den sista december 2023 hade Futurum Fastigheter 101 anställda vilket är en minskning med tre personer jämfört med 2022. Under året har vi däremot ökat andelen kvinnor med 2,9 procent sedan föregående år. Att arbeta med mångfald, jämställdhet och att hjälpa utsatta grupper i samhället är viktigt för oss. Vi vill att alla medarbetare ska trivas och må bra på sitt arbete.

MEDARBETARE PÅ FUTURUM

medelålder	48 ÅR	3	kvinnliga chefer
101	anställda	5	manliga chefer
95 %	tillsvidareanställda	8	feriearbetare
47 %	har haft max tre sjuktilfällen	12	säsongsanställda
15 %	anställda med etnisk bakgrund	14	sommarjobbare



Emma Ekström, reparatör
Dan Eriksen, snickare



Matias Sällinen, Sara Norrby, Wilma Landström,
Carl Björk & Dennis Bergergård, parkarbetare

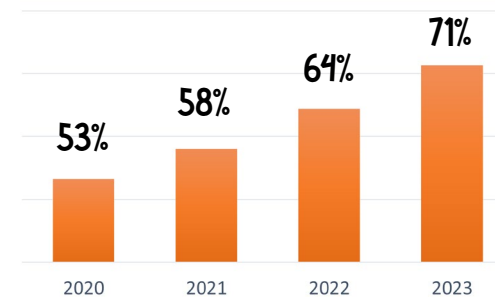
FRISKVÅRD PÅ FUTURUM

På Futurum vill vi uppmuntra alla medarbetare att ta ansvar för sin hälsa och sitt välmående. Vi strävar alltid efter en ännu bättre vardag för våra medarbetare. Under 2023 syns ett ökat nyttjande av friskvårdsbidraget med 6,9 procent från föregående år och hela 18,1 procent sedan 2020. Utöver friskvårdsbidraget bidrar Futurum till insatser i form av anmälningsavgifter till löptävlingar, kontorsmassage och egen träning i vårt gym.

71,3 % NYTTJADE FRISKVÅRDSBIDRAGET 2023

Under året har vi också anordnat olika sociala personalaktiviteter såsom konferenser, gemensamma utbildningar, en sommaraktivitet och en julaktivitet.

NYTTJANDE AV FRISKVÅRDSBIDRAG



ATTRAKTIV ARBETSGIVARE

UTBILDNING FÖR ANSTÄLLDA I PROFESSIONELLT KUNDBEMÖTANDE

Under 2023 har Futurum gjort en utbildningsinsats i professionellt kundbemötande. Hos oss är personlig utveckling en viktig del för att nå målet ett Arbetsliv för alla. Futurum vill vara en attraktiv arbetsgivare och erbjuda anställda kompetensutveckling då medarbetarnas motivation, kompetens och servicekänsla är viktigt för bolaget.

Först ut var vår reparatörsgrupp och våra drifttekniker. Medarbetarna var väldigt nöjda med utbildningen, vilket resulterade i att fler medarbetare från andra avdelningar visade intresse för att gå samma utbildning. Under hösten genomfördes därför flera utbildningstillfällen för resterande avdelningar på Futurum.

Utbildningen innehåller teori varvat med praktiska övningar. Den handlar om att skapa en medvetenhet och trygghet kring kommunikationen i olika kontexter. Även om vi får bra betyg från våra kunder vill vi alltid bli bättre på att kommunicera både internt och externt.

Jannice Almgren som arbetar i receptionen på Futurum svarar på tre snabba frågor om utbildningen.



Jannice Almgren, administratör

TRE SNABBA MED JANNICE

Vad tyckte du om utbildningen?

– Jag tyckte att utbildningen var väldigt givande och bra! Det är en utbildning som verkligen alla har nytta av oavsett yrke.

Vad var det bästa med utbildningen?

– Det bästa med utbildningen var att vi fick testa olika tekniker och övningar i praktiken utifrån flera olika sammanhang, som kan uppstå i vårt dagliga arbete.

Vad tar du med dig framåt?

– Det är mycket som jag kommer ha nytta av framåt men framför allt kommer jag tänka på mina ordval, på vilka ord jag bör använda respektive undvika. I utbildningen pratade vi mycket om ord som antingen har positiva eller negativa spiraler, avslutar Jannice.

AKTIVITET I HÄRLIGT MAJVÄDER

Under våren deltog delar av Futurums personal i vårruset. En riktigt underbar vårväll med både rörelse, god mat och teambuilding.

Emma Bratt, upphandlare på Futurum:

– Det var en jättetrevlig tillställning som bidrar till en starkare sammanhållning samtidigt som det är ett bra tillfälle att få motion.



JEANETTE OCH ANNELI SKAPAR MÖJLIGHETER

Ett *arbetsliv för alla* är en förutsättning för att Futurum ska nå hållbar utveckling.

Personalchef Jeanette Hellnemo, berättar om hur Futurum arbetar med ett arbetsliv för alla. Att jobba som ett team är A och O för att lyckas med att hjälpa personer in på arbetsmarknaden. På Futurum har vi lyckats flera gånger om, och det är alltid lika kul att se folk växa. Men för att verkligen få in personer på arbetsmarknaden krävs mycket arbete, tålamod och stöttning från medarbetare samt ett tydligt ledarskap.

Jeanette arbetar tätt ihop med sin kollega Anneli Olsson, chef på yttre skötsel, med att hitta nya vägar och möjligheter för att kunna anställa medarbetare som är i stort behov av en stöttande organisation. Under åren som gått har vi lärt oss mycket om hur vi behöver organisera vår verksamhet för att kunna ta oss an personer med olika typer av behov. Det kan handla om språksvårigheter, fysiska funktionsnedsättningar eller att personen helt enkelt inte fått chansen att komma in på arbetsmarknaden.

– Jag skulle ha svårt att kunna genomföra mina idéer utan stöttning från Jeanette och mina underbara medarbetare, säger Anneli.

Jeanette fyller på, och berättar att Annelie ibland kommer med idéer som kan kännas lite svåra att genomföra för en annan, men Anneli ser alltid möjligheterna.

Under 2023 var hon fast bestämd att vi nog skulle kunna lägga lite extra resurser på att få in en säsongsmedarbetare som med sina funktionsnedsättningar stod långt från arbetsmarknaden. Personen i fråga är utrikesfödd, synskadad och icke hörande. Anneli har sedan tidigare två fantastiska medarbetare med hörselnedsättning på avdelningen yttre skötsel. Därigenom finns också goda förutsättningar för att kunna hjälpa fler personer med hörselnedsättning.



Anneli Olsson, chef Yttre skötsel & Jeanette Hellnemo, personalchef

Jesper Melin och Sebastian Åkesson är båda icke hörande, men de kommunicerar med arbetskolllegorna utan problem och sköter sina jobb på ett föredömligt sätt. Anneli sålde in sin idé till Jesper och Sebastian, som nappade direkt. De båda ville verkligen ge tillbaka och kunna hjälpa någon annan i liknande sits.

Vi vet att anställningen resulterade i ett stort kunskapslyft för vår nya kollega, en säker inkomst men framför allt att hen fick vara en del av gemenskapen här på Futurum. Det som är mest glädjande är att hen numera har sysselsättning hos en annan aktör. Annelie avslutar med att poängtera vikten av att ha personalchefen med på banan och att vi måste våga för att vinna!

FLERA NYA VÄGAR IN PÅ ARBETSMARKNADEN

Futurum har under många år arbetat med att ställa krav i upphandlingar på sysselsättningsfrämjande åtgärder. Under 2023 har Futurum lagt fokus på uppföljning av kraven som vi ställer i våra upphandlingar av olika större byggprojekt. Vi vet att våra entreprenörer arbetar med att få in personer som står en bit från arbetsmarknaden, men för att bli ännu lite bättre på att följa upp våra krav och se effekten av vårt arbete har vi nu vässat oss ytterligare genom nya rutiner. Futurum ser fram emot att följa arbetet framöver då vi vill bidra till ett arbetsliv där alla inkluderas.

NYA ÖGON ÄR ALLTID BRA

Futurums avdelning för Yttre Skötsel har börjat med pop-up säckar för att minska antalet plastsäckar. Det var Futurums säsongsarbetare Angelica Andersson som kom med idén om att använda pop-up säckar i stället för plastsäckar. Kollegorna nappade på förslaget direkt!

Det hela började med att Angelica reagerade på att plastsäckarna ofta går sönder när de plockar upp och fraktar löv och grenar.

– Pop-up säckarna är ett mer hållbart val då alla medarbetare som arbetar på avdelningen för yttre skötsel kan återanvända dem. Säckarna är även mer slitstarka och lätthanterliga att jobba med, berättar Angelica.

Det är helt enkelt bra med nya ögon!



HÅLLBARHET PÅ YTTRE SKÖTSEL



Angelica Andersson, parkarbetare

Från yttre skötsel TILL IT

EMMA NORRBY, IT-TEKNIKER



Emma Norrby är 25 år och hennes resa på Futurum startade 2017. Hon började sommarjobba som parkarbetare, vilket ledde vidare till en förlängd anställning på avdelningen för yttre skötsel och så småningom även inne på kontoret. Det hela började med att hon var delaktig i när Futurum flyttade till nya lokaler i Skofabriken Skebäck. Kontoret skulle inredas och nya skrivare skulle installeras. Det var då Emmas karriär tog fart och hennes intresse för IT växte fram.

Hennes arbetsuppgifter på Futurum har under de första åren innefattat alltifrån skräpplockning, gräsklippning, ogräsrensning, trimning, lövblåsning, snöröjning till att svara på samtal och skapa arbetsordrar i Futurums kundtjänst. Emma berättar:

– I februari 2018 blev jag erbjuden att börja arbeta i kundtjänst på heltid. Till kundtjänst vänder sig våra kunder, entreprenörer, leverantörer och kollegor när de behöver hjälp, exempelvis med nycklar till våra fastigheter.

Under hennes tid i kundtjänst blev Emma ansvarig för fler och fler arbetsmoment, bland annat beställning av bolagets alla arbetskläder. Emmas resa på Futurum stannade inte där, utan under sommaren 2022 blev hon erbjuden ännu en ny tjänst, nu som IT-tekniker.

De första månaderna kombinerade hon kundtjänst och IT-frågor, men så småningom blev det en renodlad IT-teknikertjänst.

– Mina arbetsuppgifter landade hela tiden mer och mer i IT-frågor samtidigt som jag tyckte att det var både roligt och spännande att lära mig nytt. Den nya tjänsten kändes som klippt och skuren för mig, säger Emma.

Idag består Emmas arbetsdagar av support, nätverk, systemhantering samt arbete med diarieföring. Hon är även ansvarig för Futurums parkeringar tillsammans med fastighetsförvaltarna.

– Ingen dag är den andra lik och mina arbetsuppgifter fortsätter att utmana mig, det är det bästa med mitt arbete på Futurum! Jag är oerhört tacksam över att jag fått denna möjlighet att utvecklas inom bolaget, avslutar Emma.

FEM SNABBA MED EMMA

Sommar eller vinter? **Sommar**
Kaffe eller te? **Kaffe**
Smsa eller ringa? **Smsa**
Dator eller telefon? **Telefon**
Framtid eller dåtid? **Dåtid**

KAMPANJER SOM HAR UPPMÄRKSAMMATS 2023

På Futurum Fastigheter arbetar vi för ett Arbetsliv för alla som är ett av våra fyra affärsmål. Som ett led i det arbetet har vi valt att uppmärksamma två olika kampanjer under året som gått, Nerike Pride och Fairtrade.

FUTURUM GOES NERIKE PRIDE

När Örebro firade Nerike Pride firade även vi på Futurum. Kampanjen uppmärksammades internt, personalen bjöds på Pridetårta och en del anställda hade arbetskläder i alla regnbågens färger. För oss är det en självklarhet att stå upp för alla människors lika värde oavsett bakgrund. Vi arbetar för att motverka diskriminering inom områdena jämställdhet, etnisk tillhörighet, religion, sexuell läggning och trosuppfattning.

Vi vill helt enkelt vara med på tåget och göra skillnad för mångfalden och jämställdheten.



FAIRTRADE

Futurum har uppmärksammat Fairtrades vår- och höstkampanj. Vårkampanjen uppmärksammades i samband med World Fairtrade Day i början av maj och höstkampanj i oktober.

Kampanjerna har uppmärksammats genom affischer, bordsprat och informationsblad utspritt i våra lokaler. Vi har också växlat upp vad gäller bolagets val av kaffe och te till personalen. I samband med höstkampanjen började vi erbjuda alla anställda fairtrademärkt kaffe. I alla tre kaffemaskiner serveras nu Fairtrademärkt kaffe och vi erbjuder även fairtrademärkt te.

PÅ FUTURUM FASTIGHETER VILL VI GÖRA DET VI KAN
OCH VARA MED OCH BIDRA TILL ATT ODLARNA FÅR
BÄTTRE BETALT, KAN ODLA MER HÅLLBART OCH LÅTA
BARNEN GÅ I SKOLAN!



Amanda Näsström, hållbarhets- och utvecklingschef
& Jannice Almgren, administratör

ÖKAD BIOLOGISK
MÅNGFALD

En solig sensommardag 2022 var det invigning av Futurums Fjärilspark i Rosta Centrum. I år har parken levt vidare genom besök av barn från flertalet förskolor i Örebro kommun.

I skrivande stund var det exakt ett år sedan som Victoria Stensson, trädansvarig på Futurum, klippte bandet på invigningen tillsammans med Futurums dåvarande styrelseordförande, Jimmy Nordengren.



UNDERBARA FJÄRILSPARKEN

FJÄRILSPARKEN LIGGER PLACERAD I ROSTA CENTRUM OCH ÄR EN PARK TILL FÖR ALLA ÖREBROARE, SPECIELLT FÖR BARNEN I ÖREBRO. MED FJÄRILSPARKEN VILL VI ÖKA BARNENS KUNSKAP OM LEVANDE VÄXTER, BLOMMOR OCH INSEKTER. PARKEN ÄR EN GRÖN PLATS DÄR DU KAN NJUTA AV EN LUMMIG BJÖRKDUNGE, FINA BUSKAR, FÄRGGLADA OCH VACKRA BLOMMOR SAMT INSEKTER SOM TAR DEL AV NATURENS ALLA TILLGÅNGAR.

Under augusti och september månad bjöd Futurum in flertalet förskolor till Fjärilsparken. Förskolorna blev inbjudna till en hållbar utflykt där Futurum sponsrade med bussbiljett och guidning av parken.

I samband med utflykten bjöd Coop Rosta alla barnen på glass. Inbjudningarna gick främst ut till förskolor som ligger en bit bort från parken och där bra busskommunikationer finns.

Det blev en succé som spred sig bland förskolorna och ett projekt som säkerligen blir återkommande.

DE SOM VILLE FICK ÄVEN TA DEL AV FJÄRILSPARKENS EGNA PYSSELBOK OCH FÖRSTORINGSLAS!



Fjärilsparken har blivit med dagvattendamm

Murgrönan förskola som ligger precis bredvid Fjärilsparken, har haft mycket vatten på sin gård vid kraftig nederbörd. Även ishalka har varit ett problem för förskolan under vintertid.

DESSA TVÅ PROBLEM HAR RESULTERAT I EN FIN OCH FUNKTIONELL LÖSNING.

Med gott samarbete mellan Futurum och vår entreprenör så skapades en fin dagvattendamm. Dammen hjälper Murgrönan att leda bort dagvatten från sin gård samtidigt som parken fått sig en fin vattenspegel.

EN OCH ANNAN FÅGEL TAR SIG NOG GÄRNA ETT SVALKANDE DOPP I DAMMEN EN SOLIG VÅRDAG!

Dagvattendammen är även en del av vårt arbete att rusta oss för klimatförändringar och potentiella skyfall. Genom denna åtgärd förebygger vi eventuella skador till följd av höga vattennivåer. Det är vårt sätt att ta hand om det vi har!



MINDRE SKADOR PÅ VÅRA TRÄD OCH ÖKAD BIOLOGISK MÅNGFALD

Att lämna långt gräs runt trädstammen uppfattas ofta som att vi har glömt att slutföra vårt jobb, men så är inte fallet. Futurum lämnar gräs runt trädstammarna för att vi vill skydda våra träd mot trimmerskador.

Våra medarbetare på yttre skötsel har under en längre tid klurat på hur vi ska förmedla att längre gräs runt stammarna betyder att vi gjort klart vårt jobb! En ny strategi har därför tagits fram efter ett förslag från vår maskinförare Björn Wannerskog.

Den innebär att vi nu ska lämna ännu lite mer oklippt gräs runt träden för att det inte ska uppfattas som att vi har glömt att trimma. I och med detta så lurar vi ögat lite och våra hyresgäster uppfattar det inte som att vi lämnat något ogjort.

Att vi nu lämnar en lite större zon gör också att vi undviker att packa marken närmast stammen med våra tunga maskiner. Genom att minska markpackningen så möjliggör vi för mer syrerika miljöer för trädens rötter, vilket är viktigt för att träden ska må bra! Det gynnar också den biologiska mångfalden i gräsmattan då ytorna är perfekta för att blommor och andra växter ska få växa lite mer ifred. Det ger oss även möjligheten att plantera varlökar där som är bra föda för bina under den tidiga våren och en fröjd för ögat!



BÄTTRE KUNSKAP OM HUR VÅRA TRÄD MÅR

Futurum har under 2023 avslutat fas ett i arbetet med att inventera vårt trädbestånd. Victoria Stensson, ansvarig för arbetet, berättar:

– Syftet med trädinventeringen är helt enkelt att vi vill få bättre koll på hur vårt trädbestånd ser ut och hur våra träd mår. Med nu erhållen kunskap kan vi arbeta mer proaktivt och försöka undvika att delar av eller till och med hela träd faller spontant. Genom beskärning eller kontrollerad fällning kan vi också undvika olyckor orsakade av nedfallna träddelar. Vi behöver även tänka smartare och rusta oss för framtida klimatförändringar som exempelvis kan innebära förändrade temperaturer, översvämningar, lägre grundvattennivåer, hårdare vindar och ökad spridning av sjukdomar till träd. Då kommer digitaliserad information om varje träd vara till stor hjälp för oss.

Futurum ser ljus på de kommande åren, planen är att arbeta vidare med materialet från inventeringen. Materialet kommer att ge oss mycket mer än bara koll på vilka trädsorter vi har. Vi kommer få kunskap om trädens livslängd och kan på så sätt räkna på när vi behöver plantera nya träd för att alltid ha "rummet" fyllt av just träd. All data från inventeringen kommer att visualiseras i ett kartsystem med möjligt att simulera vilka områden som kommer att skuggas och när på dagen detta kommer att ske. Det kommer att bidra till att vi på ett enklare sätt vet var vi behöver placera lekutrustning och attraktiva lektyr, för att skydda barnen från hög solexponering.



5400
TRÄD HAR INVENTERAS!

Klara Lind, Trädkontoret AB

PLAN-TAGE



Nytt för i år är att Ge & Ta-butiken fått en liten popup-filial. Under våren poppade PLAN-TAGE upp under ett par veckor. Där fick alla medarbetare lämna in växter som blivit över vid plantering inför sommarens alla hemmaodlingar. PLAN-TAGE var uppskattad och plantorna gick åt på direkten.

Kul att inspirera varandra till odling!



Anneli Olsson, chef Yttre skötsel, Jennifer Gustavsson, bygg- och hållbarhetsstrateg & Mia Elvén, energi- och hållbarhetsstrateg

RISKHANTERING

För Futurum är det viktigt att vara medvetna om vilka risker som kan påverka bolaget både idag och i framtiden. Därför arbetar vi med att analysera våra risker. Genom kunskap om möjligheter och risker kan Futurum bidra till ett långsiktigt värdeskapande som främjar bolaget och barnen vi arbetar för.

Bolagets arbete med risker har sin utgångspunkt i hållbarhetsområdena: Miljö, Antikorrupktion och Socialt ansvarstagande (inklusive mänskliga rättigheter och personalperspektivet). Genom ett kontinuerligt och inkluderande arbete med riskhantering är det möjligt för Futurum att identifiera, analysera, hantera och följa upp risker som kan påverka verksamheten negativt. Futurums styrelse genomför årligen en riskanalys av bolagets verksamhet. Riskanalysen utmynnar i en tillsynsrapport för intern kontroll.

Futurum kommer att fortsätta utveckla sitt riskarbete genom att arbeta för att involvera medarbetarna i en högre utsträckning. Att alla medarbetares perspektiv och kunskap tas om hand är viktigt för att kunna identifiera nytillkomna risker, samt kunna analysera identifierade risker på nytt då vår omvärld ständigt förändras.

LÄS VÅR RISKANALYS PÅ NÄSTA SIDA.



HÅLLBARHESTOMRÅDE MILJÖ

STYRNING DEL 1 (STYRDOKUMENT & MILJÖKRAV)

- Cirkulära Örebro – Avfallsplan för Örebro kommunkoncern
- Klimatanpassningsplan Örebro Kommun
- Klimatstrategi för Örebro kommun
- Miljöcertifiering Miljöbyggnad Silver (vid nybyggnation)
- Myndighetskrav
- Strategi giftfritt Örebro
- SundaHus Miljödata
- Vårt hållbara Örebro

RISK & KONSEKVENS

Risken är att värmeböljor, översvämningar och andra klimatförändringar kan påverka Futurums fastighetsbestånd negativt. Konsekvenserna blir att fastigheten blir obrukbar och en ökad klimatpåverkan i samband med återställande av lokaler.

Risken är att åtgärder för att bli klimatneutrala innan 2030 inte är tillräckliga. Konsekvenserna blir att bolaget inte når sina affärsmål eller uppfyller Agenda 2030. Externa och oförutsägbara händelser så som inflation och materialbrist kan medföra att risken ökar respektive minskar mer än förväntat.

Risken är att klimatavtrycket som genereras av avfall inte minskar i tillräcklig utsträckning. Konsekvensen av att inte följa gällande styrdokument kan medföra att Futurum förbrukar mer resurser än nödvändigt och att vi kör bort avfallsmassor i onödan. Detta kan även leda till en negativ påverkan på den biologiska mångfalden i form av spridning av oönskade ämnen i mark, vatten och luft.

AKTIVITETER FÖR ATT MÖTA RISKERNA

• Vi arbetar med och utifrån kommunkoncernens klimatanpassningsplan och Boverkets byggregler samt anpassar vår byggnation enligt gällande detalplaner och områdesbestämmelser.

• System som medför kontroll och styrning av fastigheterna och dess energiförbrukning finns installerat för att kunna utveckla styrmöjligheter och genomföra energieffektiviseringar. Systemen möjliggör även att vi kan upptäcka brister tidigt och på så sätt förebygga onödiga energiförluster.

• Vi miljöcertifierar samtliga nybyggnationer enligt Miljöbyggnad Silver.

• Vi beräknar klimatpåverkan för nybyggnation och ROT-projekt.

• Vi använder SundaHus Miljödata för att göra medvetna miljövänliga materialval och säkerställa en giftfri miljö.

• Vi fortsätter att arbeta utifrån underhållsplaner och genomför återkommande ronderingar som över tid syftar till att förlänga den tekniska livslängden på vårt fastighetsbestånd.

• Vi följer upp och räknar på mängden avfall som genereras i byggnationsprojekt. Detta för att på sikt kunna ta fram förslag på åtgärder som bidrar till ett minskat klimatavtryck från avfall som uppkommit vid byggnationer och masshantering.

• Vi återanvänder byggmaterial internt så mycket som möjligt och har anslutit oss till Örebro Byggetur som har öppnat under 2023.

HÅLLBARHESTOMRÅDE SOCIALT ANSVARSTAGANDE & ANTIKORRUPTION

STYRNING DEL 2

- Arbetsmiljöpolicy och åtgärder
- Futurums riktlinjer för direktupphandling
- Hållbarhetsområde Socialt ansvarstagande och Anti-korruption
- Myndighetskrav
- Personal- och ledarskapspolicy
- Policy för barns rättigheter i Örebro kommun
- Policy för tagande & givande av muta för anställda och förtroendevalda i Örebro kommun och de kommunala bolagen
- Policy mot kränkande särbehandling
- Riktlinjer mot Hot och Våld
- Strategi för ett Jämställt Örebro
- Upphandling- och inköpspolicy för Örebro kommun
- Vårt hållbara Örebro
- Övergripande strategier och budget för 2023 med plan för 2024-2026

RISK & KONSEKVENS

Risk i samband med skadegörelse och sabotage på skolor och förskolor. Skadegörelse påverkar Futurums fastigheter och säkerheten för samtliga som vistas i lokalerna. Skadegörelse innebär även ökade kostnader för både Futurum och hyresgästen samt störningar i drift.

Det finns risk för personskada i samband med vistelse i och vid Futurums fastigheter. Detta innebär att skador stora som små kan ske.

AKTIVITETER FÖR ATT MÖTA RISKERNA

- Vi har ett system för anmälning av skadegörelse.
- Vi utför ronderingar för att säkerställa fastigheternas funktion.
- Vi utför förebyggande arbete för att minska skadegörelse genom att t.ex. bygga med robusta material, arbetar med bevakning runt skolorna vid behov och under 2023 har vi påbörjat samverkan med en utvald skola.

- Vi arbetar i systemet Greenview, för att säkerställa att myndighetskrav och besiktningar genomförs i tid.
- Vi arbetar i systemet Vitec där bolagets intressenter och medarbetare kan gå in och felanmälan och göra beställningar. Systemet genererar arbetsordrar som följs upp internt eller externt av våra underleverantörer och entreprenörer.
- Vi har ett väl inarbetat arbetssätt för att minimera kvartsdamm på förskole- och skolgårdar. I samband med att löv- och grusblås körs så vattnas alltid marken för att minimera att barn och vuxna exponeras för kvartsdamm.
- Vi genomför kontinuerliga ronderingar av fastigheterna för att upptäcka brister i tid.
- Vi arbetar med sopning, sandning och skottning för att förebygga bland annat halkskador.



FORTSÄTTNING PÅ FÖREGÅENDE SIDA

Det finns risk att sociala krav för mänskliga rättigheter inte uppfylls i leverantörsled. Det kan leda till olyckor och andra förödande situationer t.ex. uteblivna ersättningar och inhumana arbetsförhållanden för de som utför jobbet.

- Vi arbetar med kravställande i upphandlingar gällande sociala och etiska aspekter samt mänskliga rättigheter.
- Vi använder ett digitalt verktyg inför utbetalningar till leverantörer för att säkerställa att leverantörer har F-skatt, är momsregistrerade, arbetsgivarregistrerade och inte har skulder hos kronofogden.

Det finns en risk att personalen utsätts för hot och våld i samband med arbete i och omkring Futurums fastighetsbestånd. Detta kan leda till fysiska och psykiska skador. Exempel på psykiska problem är att arbetsmiljön kan upplevas som otrygg och osäker i vissa områden.

- Vi har upprättat säkerhetsrutiner för hur medarbetare ska agera, vem som ska kontaktas vid hotfulla situationer etc.
- Vi kommer att arbeta för att alla nuvarande och nyanställda medarbetare ska få gå en utbildning om Hot och Våld och att detta blir ett återkommande inslag.
- En krisorganisation finns och blir inkopplad vid särskilda händelser för att säkerställa att vår personal har en säker arbetsmiljö. Beslut fattas i enskilda fall av ledningen gällande skyddsåtgärder, till exempel att medarbetare inte ska åka ensamma till de områden som upplevs som otrygga.

Det finns risk att personalen inte trivs på Futurum. Det kan leda till att Futurum riskerar att anställda får försämrad hälsa, ett ökat antal sjukskrivningar som i sin tur kan få ringar på vattnet och leda till förlorad specialistkunskap och större personalomsättning.

- Vi arbetar återkommande med gemensam värdegrund.
- Vi arbetar för att ha ett arbetsklimat som är transparent och rättvist
- Vi arbetar med hälsofrämjande aktiviteter och friskvård.
- Vi följer upp sjukfrånvaro.
- Medarbetarna erbjuds utbildningar som resulterar i kompetensutveckling.
- Vi har ett system för mätning av Nöjd Medarbetarindex (NMI).

Det finns risk för korruption, mutor och bestickningar. Upphandling och inköp är två riskfaktorer där korruption är vanligt förekommande, och detta kan leda till en förtroendeskada och även få juridiska och ekonomiska konsekvenser.

- Vi har ett flertal styrdokument som reglerar hur korruption ska undvikas, bland annat en Policy för tagande & givande av muta för anställda och förtroendevalda i Örebro kommun och de kommunala bolagen.
- Tydliga riktlinjer om att Futurum inte accepterar korruption, mutor och bestickningar finns även för våra leverantörer och entreprenörer.
- Vi har ett arbetssätt som säkerställer att det inte är samma medarbetare som upphandlar och som sedan gör beställningar. Vi följer även upp riktlinjer för bisysslor årligen.
- Under 2023 har vi följt upp vårt enkätresultat om antikorruption från 2022 och diskuterat policyn tillsammans i olika arbetsgrupper. Därefter har en uppföljande enkät i ämnet skickats ut till berörda.

REVISORNS YTTRANDE



Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten
Till bolagsstämman i Futurum Fastigheter i Örebro AB, org.nr 556736-6215.

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2023 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Min granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att min 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. Jag anser att denna granskning ger mig tillräcklig grund för mitt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Modin
Auktoriserad revisor

PER MODIN
Auktoriserad revisor
Bolagsnummer: 791603300000
ID: 147161400000
2024-03-05 11:09:24 UTC



GRI-INDEX

Detta är Futurums sjätte hållbarhetsrapport som sedan tre år tillbaka utgår från GRI-Index - Global Reporting Initiative, GRI Standards, nivå Core, version 2016. Med hjälp av GRI-standarden kan futurum kommunicera sitt hållbarhetsarbete på ett tydligt och transparent sätt. Upprättat index redovisar den standardinformation som är obligatorisk för den grundläggande nivån på redovisning. Indexet visar även tilläggsindikatorer som Futurum valt för att presentera arbetet inom de tre hållbarhetsområdena ekonomi, miljö och socialt arbete.

Generella upplysningar (GRI 102)			
ORGANISATIONSENS PROFIL			
Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
102-1	Organisationens namn	-	Futurum Fastigheter i Örebro AB
102-2	Verksamhet, varumärke, produkter och tjänster	6, 7, 11	
102-3	Plats för huvudkontor	-	Papperbruksallén 1a, Örebro, Sverige
102-4	Länder där organisationen är verksam	-	Sverige
102-5	Ägarstruktur och företagsform	7	
102-6	Marknader	7, 11	
102-7	Storlek på organisation	7	
102-8	Information om anställda	7, 32, not	
102-9	Leverantörskedja	-	Väsentlighetsanalys
102-10	Viktiga förändringar inom organisationen och leverantörskedjan	5	Ny styrelse för 2023 och ny styrelseordförande
102-11	Försiktighetsprincipen	11	Futurum applicerar försiktighetsprincipen genom användning av SundaHus miljödata, miljöcertifieringssystemet Miljöbyggnad Silver samt genom riskanalyser, introduktionsprogram och utbildningar.
102-13	Medlemskap i organisationer	-	Sweden Green Building Council (SGBC), HBV, ADDA, Brandskyddsföreningen, Svensk Byggtjänst, Samling för solet, Fastighetsnätverket Örebro.

STRATEGI Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
102-14	VD-ord	3	
ETIK OCH INTEGRITET Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
102-16	Värden, principer, standarder och normer för beteende	6	
STYRNING Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
102-18	Bolagsstyrning	5, 8, 42-45	
INRESSENTENGAGEMANG Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
102-40	Lista över intressenter	10	
102-41	Kollektivavtal	-	Alla medarbetare har kollektivavtal. Ställs krav vid upphandling.
102-42	Identifiering av val av intressenter	10	
102-43	Intressentdialog	10	
102-44	Väsentliga poänger och orosmoment från intressenter	10	
REDOVISNINGSPRINCIPER Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
102-45	Enheter som ingår i koncernredovisningen	-	Bolaget ingår som dotterbolag i koncernen Örebro Rådhus AB. Futurum har inga dotterbolag.
102-46	Process gällande definition av innehåll	7, 8	
102-47	Väsentliga hållbarhetsfrågor	7, 8, 9	

Fortsättning från föregående sida

102-48	Förändring av information som tidigare blivit redovisad	-	Not om sjukfrånvaro är borttagen
102-49	Förändring av rapportering	-	Ingen förändring har skett
102-50	Rapporteringsperiod	-	Kalenderåret 2023
102-51	Datum för senaste rapport	-	Årsredovisning med Hållbarhetsredovisning publicerades i mars 2023
102-52	Rapporteringscykel	-	Årligen
102-53	Kontaktinformation gällande hållbarhetsrapporten	-	Amanda Näsström, hållbarhets- och utvecklingschef, amanda.nasstrom@futurumfastigheter.se
102-54	Rapportering har utgått från riktlinjerna i GRI Standards	47	Utgått från GRI Standards, Grundläggande nivå Core, version 2016
102-56	Extern granskning	46	GRI-redovisningen är översiktligt granskad enligt Årsredovisningslagen via EY

VÄSENTLIGA HÅLLBARHETSFRÅGOR

EKONOMISKA INDIKATORER			
205: ANTIKORRUPTION Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
103-1	Hållbarhetsområdet samt avgränsningar	9, 26-30	
103-2	Styrning	44-45	
103-3	Uppföljning och värdering	44-45	Internkontroll
205-1	Utvärdering av verksamheten med avseende på risker relaterat till antikorrupcion	44-45	

MILJÖMÄSSIGA INDIKATORER			
302: ENERGI Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
103-1	Hållbarhetsområdet samt avgränsningar	9, 14-25	
103-2	Styrning	43	
103-3	Uppföljning och värdering	9, 14-25	
302-1	Energianvändning inom organisationen	15-25, not	
302-4	Reduktion av energianvändning	23	

305: UTSLÄPP Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
103-1	Hållbarhetsområdet samt avgränsningar	14-25	
103-2	Styrning	43	
103-3	Uppföljning och värdering	9, 14-25	
305-1	Direkta utsläpp - GHG Scope 1	15, 54, not	
305-2	Indirekta utsläpp - GHG Scope 2	15, 54, not	
305-3	Övriga indirekta utsläpp - GHG Scope 3	15, 55, not	

SOCIALA INDIKATORER			
405: JÄMSTÄLLDHET Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
103-1	Hållbarhetsområdet samt avgränsningar	32-37	
103-2	Styrning	44-45	
103-3	Uppföljning och värdering	9, 44-45	
405-1	Sammansättning av styrelse, ledning och medarbetare	5, 7, 32 not	

GRI-NOTER

Medarbetare (GRI 102-8, 405-1)

SAMMANSÄTTNING AV BOLAGET

	Totalt (st)	Antal kvinnor (st), %	Antal män (st), %
Totalt antal anställda	101	34 (34 %)	67 (66 %)

CHEFSBEFATTNING

	Totalt (st)	Antal kvinnor (st), %	Antal män (st), %
Totalt antal medarbetare med chefsbefattning	8	3 (37,5 %)	5 (62,5 %)
Under 30 år	-	-	-
30 - 59 år	8	3 (37,5 %)	5 (62,5 %)
Över 60 år	-	-	-

ÖVRIGA ANSTÄLLDA

	Totalt (st)	Antal kvinnor (st), %	Antal män (st), %
Totalt antal medarbetare utan chefsbefattning	93	30 (32 %)	63 (68 %)
Under 30 år	12	6 (50 %)	6 (50 %)
30 - 59 år	69	23 (33 %)	46 (67 %)
Över 60 år	12	1 (8 %)	11 (92 %)

STYRELSE

	Totalt (st)	Antal kvinnor (st), %	Antal män (st), %
Totalt antal i styrelsen	10	5 (50 %)	5 (50 %)
Under 30 år	-	-	-
30 - 59 år	5	1 (20 %)	4 (80 %)
Över 60 år	5	4 (80 %)	1 (20 %)



Energianvändning inom organisationen (GRI 302-1)

Icke-förnybara energikällor (MWh)	2023	2022	2021
Fjärrvärme Navirum	13 712	13 824	16 841
Fjärrvärme Solör Garphyttan	3	4	10
Fjärrvärme Solör Odensbacken	48	35	58
Olja	11	15	27
Bränsleanvändning fordon	291	327	661
Totalt	14 066	14 206	17 596
Förnybara energikällor (MWh)	2023	2022	2021
Fjärrvärme Navirum	12 282	11 247	11 134
Fjärrvärme Solör Garphyttan	383	367	391
Fjärrvärme Solör Odensbacken	790	788	896
El (Kumbro Vind)	17 169	17 257	18 113
Solel (egenanvänd)	399	474	435
Bränsleanvändning fordon	390	335	11
Totalt	31 413	30 467	30 980
Total energianvändning (MWh)	2023	2022	2021
Fjärrvärme	27 219	26 265	29 330
Eldningsolja	11	15	27
El (Kumbro Vind)	17 169	17 257	18 113
Solel (egenanvänd)	399	474	435
Totalt	44 798	44 011	47 905
Total energianvändning drivmedel (MWh)	2023	2022	2021
Drivmedel	681	662	672

Kommentarer till GRI 302-1

Källa till energianvändningen är respektive leverantör. Oljeanvändningen är uppmätt med egna volymmätare och omräknas enligt $1 \text{ m}^3 = 9,95 \text{ MWh}$. För att beräkna energiinnehållet i använda mängder drivmedel har Energimyndighetens publikation Drivmedel 2022 (ER 2023:19) använts. Respektive leverantörs miljöredovisning är underlag för beräkning av den förnybara andelen. All el, till både fastighet och verksamhet, ingår, förutom till några få privata hyresgäster.

Tidigare år redovisades graddagskorrigerad energianvändning. Detta är nu korrigerat till ej graddagskorrigerad, vilket gör att energianvändningen för 2021 och 2022 inte stämmer överens med det som redovisades i respektive års hållbarhetsrapport.

UTÖVER DETTA PRODUCERADES
65 MWh SOLEL SOM
LEVERERADES UT PÅ ELNÄTET!

GRI 305-1 och 305-2

FOSSILA VÄXTHUSGASUTSLÄPP - SCOPE 1

Ton CO2e	2023	2022	2021
Drivmedel tjänstebilar och arbetsmaskiner	45	51	112
Läckage köldmedia	53	9	Redovisas ej
Bränsle uppvärmning	3	4	9
Totalt Scope 1	101	63	122

FOSSILA VÄXTHUSGASUTSLÄPP - SCOPE 2

Ton CO2e	2023	2022	2021
Inköpt el (platsbaserad)	1 194	1 200	1 260
Inköpt el (marknadsbaserad)	7	7	8
Inköpt Fjärrvärme (platsbaserad)	1 085	1 114	1 768
Inköpt Fjärrvärme (marknadsbaserad)	133	114	143
Totalt Scope 2 (platsbaserad)	2 280	2 314	3 028
Totalt Scope 2 (marknadsbaserad)	140	121	151

BIOGENA UTSLÄPP - SCOPE 1

Ton CO2e	2023	2022	2021
Drivmedel tjänstebilar och arbetsmaskiner	97	83	3
Bränsle uppvärmning			200

Kommentarer till GRI 305-1 och 305-2

Utsläppen för 2021 och 2022 är omräknade med uppdaterade emissionsfaktorer. Scope 3.3 låg med i scope 2 för 2021 och 2022, de är nu utlyfta. För fjärrvärme från Navirum användes preliminära emissionsfaktorer, då 2023 års emissionsfaktorer inte är helt klara vid rapportens skrivande. För marknadsbaserade utsläpp från fjärrvärme från Eon för 2021 används emissionsfaktorn för 2022, då Eons produkt Förnyelsebar fjärrvärme redovisades med en emissionsfaktor på noll för 2021. 2022 ersattes produkten Förnyelsebar fjärrvärme av Särskilt Miljöval som har en emissionsfaktor som är >0 (3,93 g CO2e/kWh för förbränning och 6,87 g CO2e/kWh för transport och produktion).

GRI 305-3

FOSSILA VÄXTHUSGASUTSLÄPP - SCOPE 3

Ton CO2e	2023
Kategori 1: Inköpta varor och tjänster	1 091
Inköp av fordon	129
Inköp av varor	765
Renovering/ombyggnation	196
2: Kapitalvaror	123
Nybyggnation (klimatdeklaration)	
Nybyggnation (utöver klimatdeklaration)	
Tillbyggnad	123
3: Bränsle- och energirelaterade aktiviteter (PB)	562
Drivmedel tjänstebilar och arbetsmaskiner	35
Bränsle uppvärmning	0,25
Inköpt el (platsbaserad)	358
Inköpt Fjärrvärme (platsbaserad)	170
3: Bränsle- och energirelaterade aktiviteter (MB)	480
Drivmedel tjänstebilar och arbetsmaskiner	35
Bränsle uppvärmning	0,25
Inköpt el (marknadsbaserad)	237
Inköpt Fjärrvärme (marknadsbaserad)	209
5: Avfall genererat i verksamheten	83
Verksamhetsavfall, transport och deponi	2
Verksamhetsavfall, energiåtervinning	81
6: Tjänsteresor	0,18
Buss	0,16
Flyg	0,02
7: Pendlingsresor	53
8: Uppströms hyrda tillgångar	12
Energi för drift av hyrda lokaler, maskiner, mm	12
Totalt Scope 3 (platsbaserad)	1 924
Totalt Scope 3 (marknadsbaserad)	1 842

Kommentarer till GRI 305-3

Utsläppen i Scope 3 är baserade på faktisk data och en del på schabloner. Utsläppen relaterade till avfall, transporter och materialanvändning från byggprojekt redovisas det år projekten färdigställs. Det innebär att dessa utsläpp kan variera mycket mellan åren beroende på hur många projekt som färdigställs.

AKTIVITET	BRÄNSLEANVÄND- NING/FÖRBRÄN- NING	DIREKTA UTSLÄPP FRÅN ENERGIPRO- DUKTION	BRÄNSLEFRAMTAG- NING/INDIREKTA UTSLÄPP FRÅN EN- ERGIPRODUKTION	BRÄNSLEANVÄNDNING/ FÖRBRÄNNING	ENHET	KÄLLA (EF FOSSILA UTSLÄPP)	KÄLLA (EF BIOGENA UTSLÄPP)
Bensin	2,1141		0,4600		kg CO2e/l	Naturvårdsverket, 2021	
HVO100	-		0,4683	2,3400	kg CO2e/l	Naturvårdsverket, 2021	BEIS, 2022
Biogas (100% bio)	-		0,8055	4,3550	kg CO2e/kg	Naturvårdsverket, 2021	SMED, 2022
Diesel	1,9583		0,4900		kg CO2e/l	Naturvårdsverket, 2021	
Fordongas (blandning)	0,3575		0,78440		kg CO2e/kg	Naturvårdsverket, 2021	
El (platsbaserad)		0,0696	0,0208		kg CO2e/kWh	IVL, 2021	
El från vind (marknadsbaserad)		0,0040	0,0138		kg CO2e/kWh	Vattenfall, 2019	
Eldningsolja	0,2680		0,0220		kg CO2e/kWh	Värmemarknadskommittén, 2022	
Pellets	0,0040		0,0140	0,3780	kg CO2e/kWh	Värmemarknadskommittén, 2022	SMED, 2022
Fjärrvärme Navirum (marknadsbaserad)	0,0039	0,0069			kg CO2e/kWh	Eons Preliminära Produktspecifika Miljövärden fjärrvärme 2023 för Örebro, Kumla, Hallsberg	
Fjärrvärme Navirum (platsbaserad)	0,0438	0,0058			kgCO2e/kWh	Eons Preliminära Nätspecifika Miljövärden fjärrvärme 2023 för Örebro, Kumla, Hallsberg	
Fjärrvärme Solör Garphyttan	0,0173	0,0167			kg CO2e/kWh	Miljövärden för nätet Garphyttan 2023, från leverantören	
Fjärrvärme Solör Odensbacken	0,0186	0,0103			kg CO2e/kWh	Miljövärden för nätet Odensbacken 2023, från leverantören	
Köldmedia R134a	1430				kg CO2e/kg	Svenska Kyl & Värmepumpföreningen	
Köldmedia R404A	3922				kg CO2e/kg	Svenska Kyl & Värmepumpföreningen	
Köldmedia R410A	2088				kg CO2e/kg	Svenska Kyl & Värmepumpföreningen	
Köldmedia R452A	2140				kg CO2e/kg	Svenska Kyl & Värmepumpföreningen	

UNDERLAG GRI 305-3				
AKTIVITET	DATAKÄLLOR	EMISSIONS-FAKTOR	ENHET	KÄLLA
Kategori 1: Inköpta varor och tjänster				
Inköp av fordon, diesel		9000	kg CO2e/st	Determining the environmental impacts of conventional and alternatively fuelled vehicles through LCA
Inköp av fordon, el		15 000	kg CO2e/st	Determining the environmental impacts of conventional and alternatively fuelled vehicles through LCA
Inköp av varor	Emissionsfaktorerna är uträknade av IVL utifrån Futurums inköpsunderlag för berörda konton från september månad, som sedan skalats upp för ett år.	0,006-0,060	kg CO2e/kr exkl. moms	
Renovering/ombyggnation	Beskrivning av aktuella projekt: BTA, Atemp och vilka typer av åtgärder (tex väggar, golv, VS, V, Ek, badrum, kök, hissar)			1. Schablonberäkning genomförd av IVL 2023 2. Schablon för respektive byggdel för bostadshus. Malmqvist, T., Borgström, S., Brismark, J., & Erlandsson, M. (2023). Referensvärden för klimatpåverkan vid uppförande av byggnader. Version 3, 2023 3. Schablonberäkning genomförd av IVL 2021
2: Kapitalvaror				
Tillbyggnad	Beskrivning av aktuella projekt: BTA, Atemp, byggnadstyp, stomtyp.			1. Schablonberäkning genomförd av IVL 2023 2. Schablon för respektive byggdel för bostadshus. Malmqvist, T., Borgström, S., Brismark, J., & Erlandsson, M. (2023). Referensvärden för klimatpåverkan vid uppförande av byggnader. Version 3, 2023 3. Schablonberäkning genomförd av IVL 2021
3: Bränsle- och energirelaterade aktiviteter	Se Underlag GRI 305-1 och 305-2			
5: Avfall genererat i verksamheten				
Transport till avfallsanläggning		0,0034	kg CO2e/kg material	Byggsektorns miljöberäkningsverktyg 4.3
Förbränning av brännbart material		0,57	kg CO2e/kg material	Finlands databas CO2Data.fi 2023-11-07
Behandling av avfall till deponi		0,0006	kg CO2e/kg material	Finlands databas CO2Data.fi 2023-11-07
Deponi	Avfallet som hamnar på deponi har inga utsläpp eftersom det är inerta material.	0	kg CO2e/kg material	
6: Tjänsteresor				
Buss		0,152	kg CO2e/km	Naturvårdsverket, 2021, Trafa, 2022
Flyg		0,136	kg CO2e/km	Naturvårdsverket, 2021
7: Pendlingsresor				
Bensin		0,154	kg CO2e/km	Naturvårdsverket, 2021
Diesel		0,132	kg CO2e/km	Naturvårdsverket, 2021
Diesel (100% bio)		0	kg CO2e/km	Naturvårdsverket, 2021
Flexifuel E85/bensin		0,149	kg CO2e/km	Naturvårdsverket, 2021
Bifuel gas/bensin		0,019	kg CO2e/km	Naturvårdsverket, 2021
Laddhybrid		0,0703	kg CO2e/km	Naturvårdsverket, 2021
Elbil (100 % el – nordisk elmix)		0,015	kg CO2e/km	Naturvårdsverket, 2021
Kollektivtrafik buss (diesel)		0,123	kg CO2e/km	Naturvårdsverket, 2021
8: Uppströms hyrda tillgångar				
Fjärrvärme	Energianvändning/kvm enligt Energideklaration	44	g CO2e/kWh	Energiföretagens Miljövärdering av fjärrvärme, Eon Örebro
El	Energianvändning/kvm enligt Energideklaration	70	g CO2e/kWh	IVL 2021
Kyla	Energianvändning/kvm enligt Energideklaration	11	g CO2e/kWh	Byggföretagens klimatberäkningsverktyg

BEGREPPSFÖRKLARING

Förkortning	Begrepp	Förklaring
BTA	Bruttoarea	Summan av alla våningsplans area som begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida.
CO2e	Koldioxidekvivalenter	Koldioxidekvivalenter är en enhet för att mäta den samlade klimatpåverkan från utsläpp av olika växthusgaser, till exempel metan, koldioxid och lustgas (dikväveoxid).
GHG	Greenhouse Gas Protocol	Är en global standard som används för att underlätta organisationers rapportering av växthusgasutsläpp.
GRI	Global Reporting Initiative	Ett internationellt samarbetsorgan som tar fram riktlinjer för hur företag och organisationer ska redovisa olika aspekter av hållbar utveckling.
	Grön obligation	En grön obligation är en obligation där kapitalet är öronmärkt åt olika former av klimat- och miljöprojekt.
HBV	Husbyggnadsvaror	Inköpsfunktion åt Sveriges allmännyttiga bostadsbolag som genomför samordnade upphandlingar av varor och tjänster kopplade till byggnation, renovering och förvaltning av fastigheter.
kW	Kilowatt	Enhet för effekt.
kWh	Kilowatttimme	Enhet för energi, effekt multiplicerat med tid.
NMI	Nöjd Medarbetarindex	
NKI	Nöjd Kund Index	
ROT	Renovering, ombyggnad och tillbyggnad	
HVO	Hydrerad vegetabilisk olja	Ett förnybart, syntetiskt bränsle som liknar fossil diesel.

FUTURUMS STYRELSE

Maria Haglund, styrelseordförande
Jenny Thor, 1:e vice ordförande
Marianne Thyr, 2:e vice ordförande

Leif Landén, ledamot
Jimmy Nordengren, ledamot
Marcus Willén Ode, ledamot
Joakim Sjögren, ledamot

Bodil Svensson, suppleant
Mattias Eonsuu, suppleant
Elisabeth Sverresson, suppleant

REVISORER

Per Modin, Auktoriserad revisor, Ernst & Young AB
Britta Bjelle, Lekmannarevisor
Håkan Gransten, Lekmannarevisor

HÅLLBARHETSREDOVISNING

Hållbarhetsredovisningen är framtagen med stöd från olika avdelningar, och godkänd av bolagets styrelse. Futurums revisorer har lämnat ett yttrande om att hållbarhetsrapporten är upprättad i Årsredovisningslagens mening.



PRODUKTION HÅLLBARHETSRAPPORT 2023

Layout

Emelie Cederstrand, kommunikatör

Innehåll & text

Amanda Näsström, hållbarhets- och utvecklingschef
Caroline Rönnbäck, bygg- och hållbarhetsstrateg
Emelie Cederstrand, kommunikatör
Jennifer Gustavsson, bygg- och hållbarhetsstrateg
Mia Elvén, energi- och hållbarhetsstrateg

Foto

Emelie Cederstrand, kommunikatör, Freepik.com

VILL DU VETA MER?

www.futurumfastigheter.se

@futurumfastigheter



FUTURUM FASTIGHETER I ÖREBRO AB

Pappersbruksallén 1a
702 15 Örebro

019 - 767 91 00
info@futurumfastigheter.se
www.futurumfastigheter.se

Postadress:
Box 33 500
701 35 Örebro

FUTURUM
FASTIGHETER I ÖREBRO AB