



Gumaeliuskolan

2025

Hållbarhetsrapport | FUTURUM

Futurum Fastigheter i Örebro AB

Om rapporten

ESRS 2, BP-1

Futurum Fastigheter i Örebro AB är ett fastighetsbolag för framtiden där bolagets styrelse och ledning arbetar aktivt tillsammans för att integrera hållbarhet i alla delar av verksamheten.

Inför räkenskapsåret 2025 har Futurum anpassat strukturen för hållbarhetsredovisningen för att bättre återspegla principerna i European Sustainability Reporting Standards (ESRS) samtidigt som rapporteringen är upprättad i enlighet med ÄRL 6 kap 11§. I början av året omfattades Futurum tillsammans med de andra kommunala fastighetsbolagen i Örebro av Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), då moderbolaget Örebro Rådhus AB träffades av direktivet. Bolaget omfattas inte längre av kraven enligt CSRD, men redovisningen har inspirerats av ESRS-standarden för att stärka transparens, jämförbarhet och långsiktighet i bolagets arbete med ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet.

Den nya strukturen innebär att centrala ESRS-principer har integrerats i utformningen av redovisningen, bland annat genom en dubbel väsentlighetsanalys, ett tydligt värdekedje-perspektiv samt en systematisk redovisning av styrning, strategi, risker och möjligheter. Futurum har valt att göra en dubbel väsentlighetsanalys utifrån CSRD, men med stor vikt på de lokala förutsättningarna och den lokala styrning bolaget har från Örebro kommun.

Värdekedjan har analyserats och redovisats enligt leden uppströms, verksamheten och nedströms.

Metodiken för hållbarhetsredovisningen har utgått från Futurums hållbarhetsarbete som drivs enligt antagen affärsplan samt de väsentliga och viktiga frågor som framkom i den dubbla väsentlighetsanalysen. Underlaget har inhämtats från bolagets interna system och arbete. Underlaget omfattar de delar av värdekedjan där Futurum har rådighet att påverka. Årsredovisningen har fastställts av bolagets styrelse.

Amanda Näsström, hållbarhets- och utvecklingschef





Om företaget – ESRS 2 Allmän information	
Om rapporten	1
VD-ordet	4
Allmän information	5
Uppföljning affärsplan	7
Värdekedjan	9
Intressentanalys	10
Väsentlighetsanalys	11
IRO-tabell	12
Hållbarhetsarbete	
E1 Klimatförändringar	19
E2 Förorening	25
E3 Biologisk mångfald och ekosystem	27
E5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi	31
S1 Egna arbetskraften	35
S3 Berörda samhällen	43
S4 Konsumenter och slutanvändare	44
G1 Ansvarsfullt företagande och affärsetik	45
Övrig information	
Nyckelåtgärder E1-E5	48

VD-ordet



Vi summerar året som gått och ser ett lärorikt år när vi tittar i backspegeln. Vi har genom ett gott samarbete tagit oss tillbaka efter den tragiska händelsen på Campus Risbergska, lett ett fantastiskt arbete med att bygga en ny brandstation på öster åt örebroarna och färdigställt flera nya större renoveringsprojekt i våra skollokaler.

I Futurums DNA finns en otrolig förmåga att möta utmaningar. Sedan vi startade vår resa 2012 med att tillskapa *Miljöer värdiga våra barn*, har vi i huvudsak klarat av våra utmaningar med egna resurser och gott samarbete.

Under 2025 har vi arbetat intensivt med att förbättra vår organisationsstruktur. När vi nu lägger alltmer fokus på förvaltning och *långsiktigt hållbar ekonomi*, så har vi lyft upp egna medarbetare till ledande roller. Vi ser med glädje att hela 70 procent av våra ledare är hämtade ur den egna organisationen. Vår tanke om ledarskap utgår helt från att chefer, arbetsledare och teamledare ska ha en hög kompetens utifrån vårt uppdrag såväl ur ett tekniskt perspektiv, som ur ett ekonomiskt perspektiv. Ledare på Futurum ska dessutom vara en del av utförandet för att säkerställa en verklig förståelse för medarbetarnas vardag. Det är först då ledaren kan skapa förutsättningar och undanröja hinder, så våra medarbetare kan göra ett bra arbete.

I Futurums nya organisation lägger vi även stor vikt vid att hjälpa varandra, i alla lägen. Jag upphör aldrig att förvånas över hur våra medarbetare ständigt överraskar, att med egen drivkraft vilja göra Futurum bättre. Fokus hos alla ligger på att lösa den stora uppgiften, som handlar om att säkerställa att våra kunder är nöjda, på ett så effektivt sätt som möjligt. Det är tydligt att genom samarbete och kunskapsdelning tvärs över avdelningarna och enheterna, samt genom mod att testa ny innovation, får vi fart och skapar det största värdet.

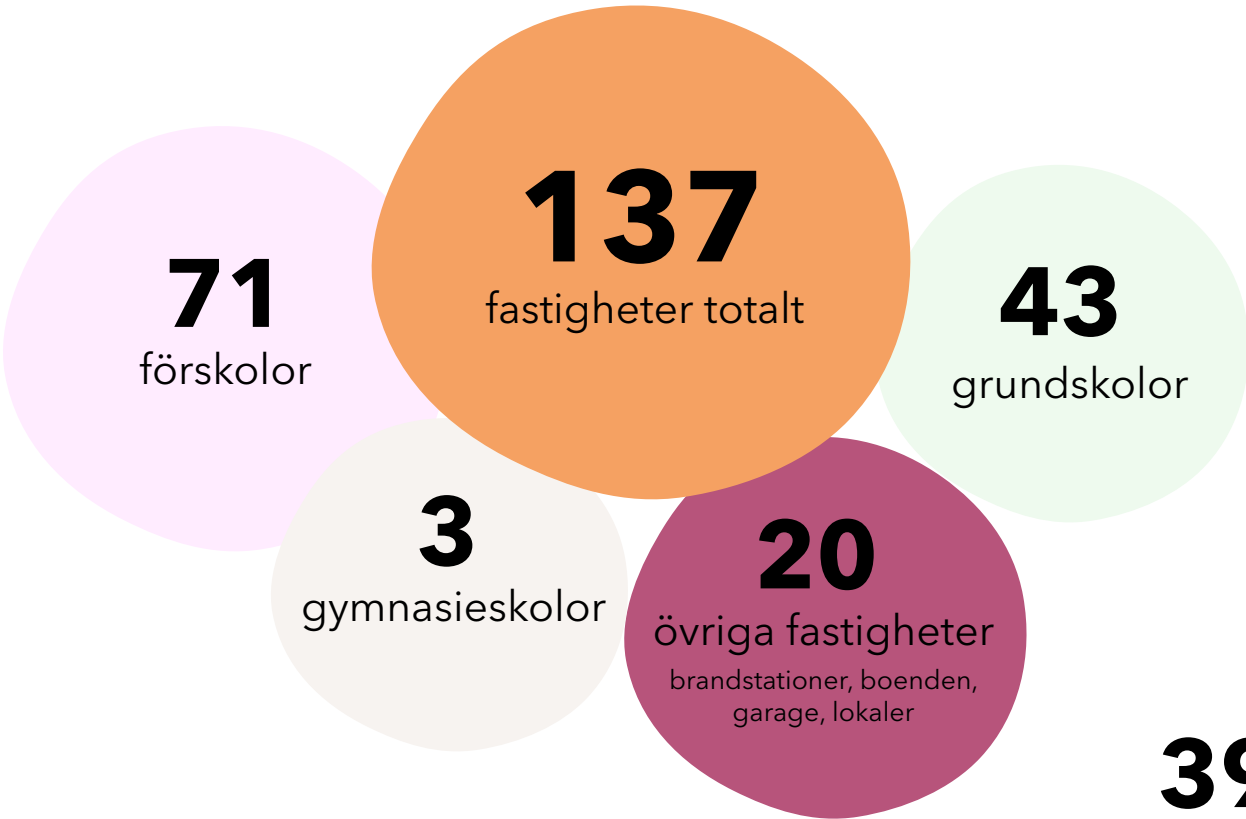
Bakom allt ligger såklart en medveten tanke från Futurums ledning, men det är tillsammans med våra fantastiska medarbetare som det faktiskt inte slutar med en tanke utan blir verklighet. I vår hållbarhetsrapport finns många goda exempel på just det.

Tillsammans med våra medarbetare, kunder och samarbetspartners utvecklar vi en framtid att vara stolta över.

Göran Lunander, VD

ESRS 2 Allmän information

Nedan redovisas Futurums fastighetsbestånd i siffror och total uthyrningsbar yta.



399 490 kvm
uthyrningsbar yta

Hållbarhetsstyrning

GOV-1 Ledning och förvaltning

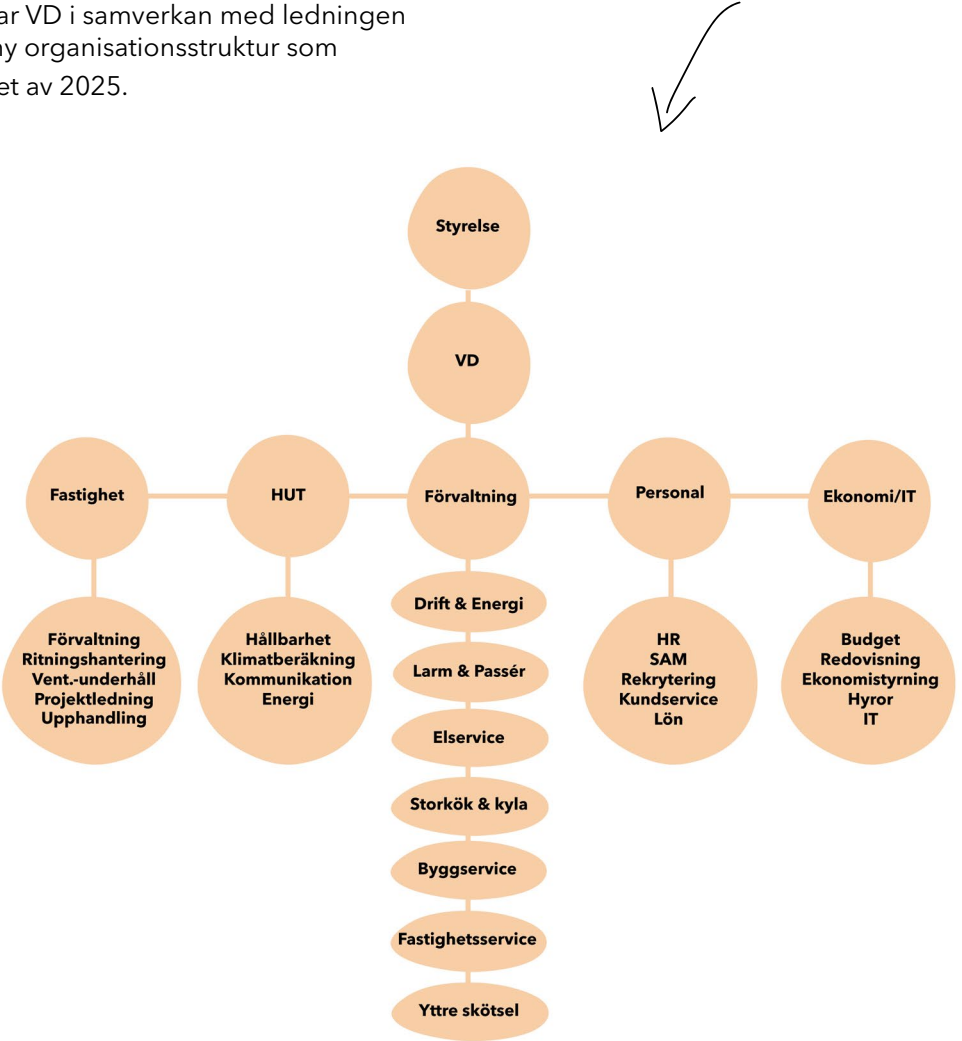
Futurums styrelse bär det övergripande ansvaret för bolagets styrning, ledning, interna kontroll och uppföljning. Styrelsen säkerställer att bolaget har en ändamålsenlig organisation samt att hållbarhetsarbetet och den ekonomiska förvaltningen sker på ett tillförlitligt sätt. Detta innefattar att kontinuerligt följa upp bolagets hållbarhetsarbete och ekonomiska ställning.

Styrelsen beslutar om mål, strategiska inriktningar och större investeringar samt informeras om policys och arbetssätt. Styrelsen ansvarar för att hållbarhetsaspekter – ekologiska, sociala och ekonomiska – integreras i styrning och riskhantering. Futurums verkställande direktör Göran Lunander ansvarar för den dagliga verksamheten och leder arbetet enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar.

Under 2025 har VD i samverkan med ledningen tagit fram en ny organisationsstruktur som sjösattes i slutet av 2025.

Med den nya strukturen är ambitionen att effektivisera organisationen genom att korta beslutsvägarna, ge våra kompetenta medarbetare större rådighet över utvecklingsarbetet som pågår samt säkra upp kompetenser.

Nedan återfinns bolagets nya organisationsschema:



GOV-2 Styrning och integrering av hållbarhet

Bolagets styrning av hållbarhetsfrågor integreras i verksamhetsstyrningen genom bolagets affärsplan. Planen hjälper till att förverkliga bolagets affärsidé, dvs att förvalta, utveckla och bygga kostnads-effektiva och framtidssäkra miljöer som stödjer våra kunders verksamhet och behov. Futurum har sedan länge gjort ett aktivt val och lyft in hållbarhetsaspekterna i affärsplanen. I affärsplanen, som i mångt och mycket utgår från *Örebro kommuns Övergripande strategier och budget* (ÖSB) och *Örebro kommuns Klimatstrategi*, framgår våra huvudmålområden samt mål och delmål. Målen är satta att leda bolaget över tid, men även kortare delmål finns för att säkerställa att bolaget håller en tydlig linje enligt bolagets affärsplan. Bolagets fyra affärsmål inkluderar både sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter. Delmålen bryts ner i aktivitetsplaner och arbetsmetoder som styr mot en god måloppfyllelse.

Ledningsgruppen följer årligen upp affärsplanen och dess delmål samt informerar styrelsen och medarbetarna om hur bolaget ligger till.

På nästa sida, sid. 7 redovisas bolagets affärsmål.

Vid utgången av 2025 ska Futurum enligt affärsplanen nå uppsatta delmål för 2025. Vid ledningens genomgång har samtliga mål setts över och följande bedömning gjordes:

Uppföljning av affärsplan

Delmål 2025	Mål 2030	Uppföljning av mål
Klimatneutralitet innan 2030 - Samtliga personbilar drivs med fossilfria drivmedel - Uppfylla kraven enligt Miljöbyggnad Silver - Beräkna och reducera klimatpåverkan - Minska vår fjärrvärmeanvändning med 2,5 % till 75 kWh/m² Atemp - Minska vår elanvändning med 4 % till 42 kWh/m² Atemp	- Alla fordon* drivs med fossilfria drivmedel - Minskad klimatpåverkan i våra nybyggnadsprojekt - Minskad klimatpåverkan i förvaltning & ROT-projekt - Minska med 8 % till 71 kWh/m² Atemp - Minska med 12 % till 38 kWh/m² Atemp	Uppfyller alla delmål och kan konstatera att Futurum redan nu uppfyller målet med att minska fjärrvärmeanvändning med 8 % till 71 kWh/m² Atemp vilket är målet till 2030 enligt bolagets affärsplan, men också enligt kommunens klimatstrategi. Under avsnittet E1 finns mer information om detta fantastiska resultat.
Långsiktigt hållbar ekonomi - Avkastningen på egna kapitalet ska vara minst 5 % - Tekniska livslängden på våra komponenter ska vara 10 % längre än den ekonomiska livslängden - Låneskulden ska uppgå till max 3,6 mdkr*, förutsatt att inga stora beställningar sker	- Minst 5 % - Systematiskt rondera alla fastigheters kontrollpunkter - Låneskulden ska uppgå till max 3,0 mdkr*	Uppfyller samtliga delmål, men uppföljningen är svår att göra då bolagets bestånd är relativt nytt. Årligen görs en genomgång av samtliga komponenter för att säkerställa att bolagets ekonomiska kalkyler håller. Bolaget arbetar mot att den tekniska livslängden på komponenterna ska hålla 10 % längre än den ekonomiska. Under 2025 har avskrivningstakten ökat för en större komponent då den tekniska livslängden visat sig vara kortare än beräknat. Samtidigt kan vi se att vissa komponenter håller längre än den tekniska livslängden i byggnader som uppfördes år 2012-2013.
Ökad biologisk mångfald - Ett nedtaget träd ersätts med två nya - Plantera 50 000 vårlokare per år vid våra fastigheter för att främja vilda bin - Skapa 3 nya planteringsytor som främjar den biologiska mångfalden	- Ett nedtaget träd ersätts med två nya - Årligen plantera 50 000 lökar - Öka ytor som främjar den biologiska mångfalden	Uppfyller samtliga delmål då tre nya fantastiska fjärilsytor är på plats och stadens gemensamma rum har förgyllts med lökar som gynnar våra vilda bin. Slutligen är alla träd beställda och på väg ner i marken för att skapa skuggiga lekmiljöer och hjälpa oss att skydda våra kunder, barnen, samt våra fastigheter från hög solexponering och stora vattenflöden.
Arbetsliv för alla - Genomföra 15 st arbetsmarknadsåtgärder - Genom krav i upphandlingar bidra till att minst 1 sysselsättningsfrämjande åtgärd genomförs per objektsentreprenad 80 % friska medarbetare 80 % nöjda eller mycket nöjda medarbetare (NMI)	15 arbetsmarknadsåtgärder - Minst 1 sysselsättningsfrämjande åtgärd 80 % friska medarbetare 80 % nöjda eller mycket nöjda medarbetare	Samtliga delmål uppfylls med visst undantag för sysselsättningsfrämjande åtgärder i objektsentreprenader. Ett aktivt arbete för att hitta kandidater har genomförts av Futurum och upphandlad entreprenör i samtliga objektsupphandlingar. Responsen från arbetsförmedlande organisationer har stundtals varit låg och i kortare entreprenader har målet inte kunnat nås då det krävs att processen går snabbt. Samtidigt har arbetsträning genomförts i flera av våra längre entreprenader, där utfallet varit gott och de arbetstränande personerna gått vidare till anställning i olika former.

*Förklaring Klimatneutralitet innan 2030. Definitionen fossilfria fordon och fossilfria drivmedel utgår från Örebro kommuns Klimatstrategi, www.orebro.se. Med alla fordon menas lätta lastbilar och personbilar. El- och fjärrvärmeanvändning utgår från basåret 2022. *Förklaring Långsiktigt hållbar ekonomi. Med alla kontrollpunkter menas +/-5 procent. De punkter som inte har kunnat ronderats ska motiveras och godkännas av ansvarig chef. T.ex. utförande entreprenör har gått i konkurs, väderförhållanden har medfört att arbeta inte kan låtas utföras. Låneskulden ska uppgå till angett värde förutsatt att inga stora beställningar sker. *Förklaring Arbetsliv för alla. Arbetsmarknadsåtgärder - Anställning eller praktik där extra handledning eller arbetsplatsjusteringar krävs. Sysselsättningsfrämjandeåtgärder - Arbetsmarknadsåtgärder ska genomföras av våra upphandlade objektsentreprenörer genom olika typer av insatser- anställning, praktik, lärling, etc. NMI-Nöjd medarbetarindex (enkätundersökning som genomförs årligen och är ett mått på medarbetarnas nöjdhet).

GOV-5 Riskhantering och intern kontroll

Tidigare år har vi inkluderat identifierade hållbarhetsrisker i samband med processen att ta fram bolagets affärsmål, men även vid revideringen av målen. Hållbarhetsriskerna har på så sätt tagits med i verksamhetsuppföljningen årligen, men även följts upp särskilt i samband med internkontrollen. När den dubbla väsentlighetsanalysen genomfördes identifierades fler risker än tidigare. Dessa framgår under viktiga ämnen i analysen och kommer att lyftas in i bolagets internkontroll framöver.

SBM-1 – Strategi, affärsmodell och värdekedja

Strategi

Kommunen är ägare och styr verksamheten via ägardirektiv och strategiska mål. Finansiering sker huvudsakligen genom lån via Örebro kommun. Genom gröna lån stärker bolaget sitt hållbarhetsarbete.

Affärsmodell

Bolagets affärsmodell bygger på att kombinera affärsmässighet med samhällsansvar för framtida generationer. Futurum är fastighetsbolaget som skapar värde genom att förvalta, utveckla och bygga kostnadseffektiva och framtidssäkra miljöer som stödjer våra kunders verksamhet och behov. Allt detta gör vi samtidigt som vi står stadigt i vår värdegrund som syftar till ett långsiktigt värdeskapande.

Futurums värdegrund utgörs av värdeorden:



Hållbarhet
Omtanke
Utveckling
Örebroare

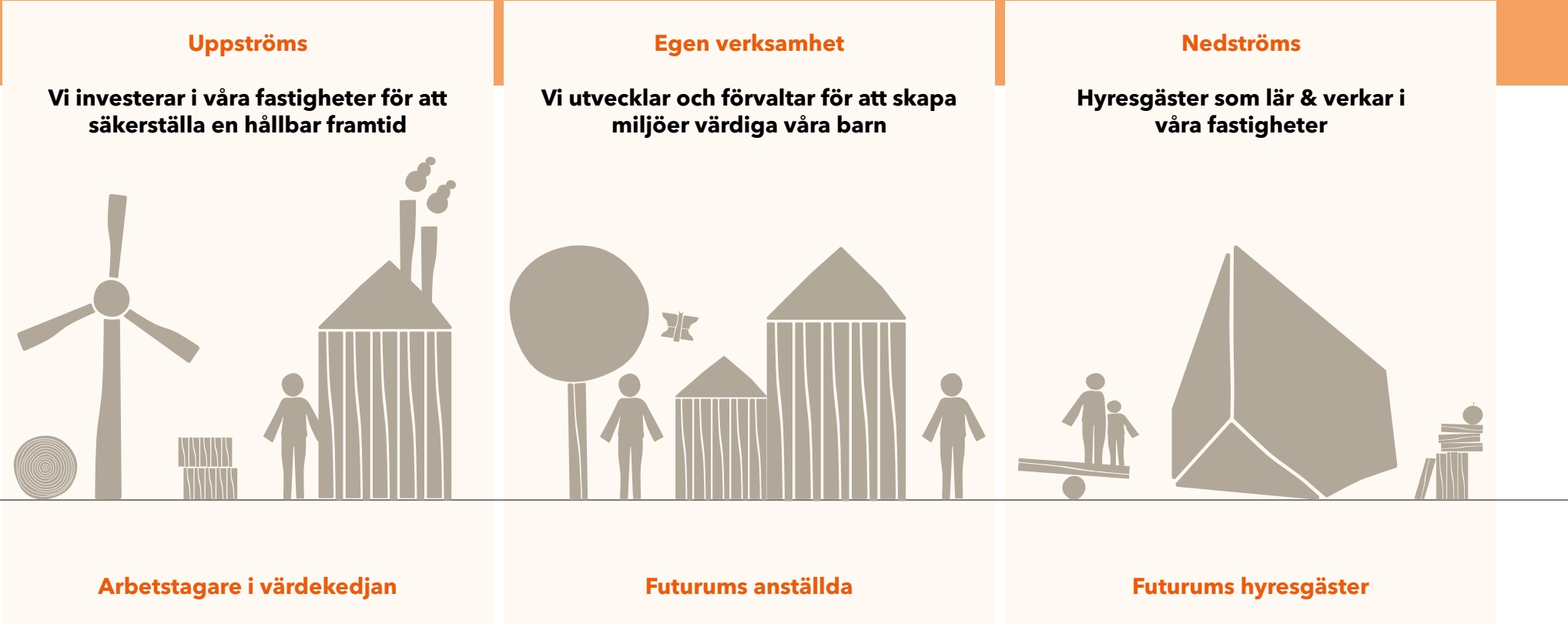
Futurum har en viktig och vägledande roll i att skapa hållbara fastigheter för lärande miljöer nu och i framtiden åt Örebroarna. Genom vår mission att tillhandahålla miljöer dit barn och unga beger sig med glädje för att göra ett bra jobb och skaffa sig ny kunskap så når vi upp till vår vision om:

Miljöer värdiga
våra barn.



Värdekedja

Som en del i att fånga upp alla hållbarhetsaspekter har bolaget arbetat med att ta fram en värdekedja inför arbetet med den dubbla väsentlighetsanalysen. Bolagets värdekedja sträcker sig från insatsvarornas råvarubrytning till avfall. Följande återges i illustrationen nedan.



SBM-2 & 3, IRO 1 Intressenter och väsentliga ämnen
Futurum har under 2025 tagit fram en dubbel väsentlighetsanalys för att kartlägga och få en större förståelse för bolagets väsentliga påverkan på människor och miljö samt vilka affärsmöjligheter och affärsrisker som kan uppstå inom hållbarhetsområdet. Den första delen i arbetet bestod av att ta fram bolagets värdekedja för att sedan arbeta fram en intressentanalys.

Under året har flertalet avdelningar involverats i arbetet med att ta fram en uppdaterad intressetanalys utifrån dagens förutsättningar. Arbetet har bidragit till en ökad förståelse hos bolagets medarbetare, samtidigt som bolaget har säkerställt att samtliga intressenter finns med i analysen.

I tabellen till höger redovisas bolagets intressentanalys.

Med värdekedjan och intressentanalysen som grund har en dubbel väsentlighetsanalys tagits fram. Analysen utgör en strategisk och omfattande metod för att bedöma Futurums påverkan samt de risker och möjligheter som är kopplade till hållbarhetsområdet.

Futurum har arbetat tillsammans med de andra kommunala fastighetsbolagen i Örebro för att skapa en likvärdig bedömning i den dubbla väsentlighetsanalysen. Analysen är inspirerad av CSRD, men med stor vikt på de lokala förutsättningarna och den styrning bolaget har från Örebro kommun. Genom den gemensamma analysen som har gjorts kan bolagets hållbarhetsredovisning lättare jämföras med liknande bolag oavsett om dess redovisning görs enligt ESRS-standarderna eller endast är inspirerad av standarderna.

Intressentanalys

Intressentgrupp	Väsentliga hållbarhetsområden	Metod för dialog
Ägare Örebro Kommun Kommunledningsförvaltningen Politiker	Effektiv resursanvändning Stabil och hållbar ekonomi Ökad biologisk mångfald Minskad klimatpåverkan	Sociala medier Uppföljningar Samverkan genom dialogmöten Styr- och ledningsgrupper Remissinsats
Medarbetare	Avfallshantering Trygg och säker arbetsmiljö Stabil och hållbar ekonomi Långsiktigt hållbart byggande och förvaltning Effektiv resursanvändning	Dagliga dialoger Enkätundersökningar Arbetsplatsträffar Medarbetarsamtal Kommunikationsmaterial (intranät) Digitala verksamhetssystem
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 Sociala medier Digitala verksamhetssystem
Leverantörer Entreprenörer		Daglig samverkan och dialog i projekt och förvaltning Digitala verksamhetssystem
Branschorganisationer Kommunala Fastighetsbolag Arbetsförmedlingsorganisationer	Långsiktigt hållbart byggande och förvaltning Effektiv resursanvändning	Samverkansmöten
Myndigheter	Långsiktigt hållbart byggande och förvaltning Säkerställande genom efterlevnad och regelverk	Formella ansökningar Dialogmöten
Samarbetspartners Kumbro Örebro Byggretur	Långsiktigt hållbart byggande och förvaltning Effektiv resursanvändning	Styr- och arbetsgrupper
Leverantör	Långsiktigt hållbart byggande och förvaltning Samverkan för minskad klimatpåverkan	Daglig samverkan och dialog i projekt Krav i upphandlingar Projekt- och förvaltarmöten

Tabell: Futurums intressentanalys, fastställd 2025.

Väsentlighetsanalys

Den dubbla väsentlighetsanalysen visar att det finns åtta områden som Futurum behöver lägga fokus på. Utifrån standarden är det främst E1 Klimatförändringar som är väsentlig samtidigt som sju områden bedöms som viktiga utifrån vårt kommunala uppdrag och de lokala förutsättningarna som finns i Örebro.

De ämnen som anses viktiga för Futurum att arbeta med är: E2 Förorening, E4 Biologisk mångfald och ekosystem, E5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi, S1 Egna arbetskraften, S3 Berörda samhällen, S4 Konsumenter och slutanvändare och G1 Ansvarsfullt företagande och affärsetik.

I arbetet med att bedöma om ett ämne är väsentligt fastställdes ett tröskelvärde på tre på en femgradig skala – en medvetet restriktiv nivå som ger bolaget möjlighet att prioritera de mest strategiskt betydelsefulla frågorna. De ämnesrubriker som används följer ESRS-strukturen.

Då standarden är utformad för större bolag och inte alltid tillämpbar på mindre bolag som Futurum, har lokala förutsättningar och den lokala styrningen från Örebro kommun fått en stor vikt i analysen. I analysarbetet har den faktiska och potentiella påverkan, samt risker och möjligheter ur ett positivt och negativt perseptiv, tydliggjorts på ett mer omfattande sätt än tidigare riskanalyser. Genom detta arbetssätt bedömer ledningen att analysen speglar bolagets risker och möjligheter på ett tydligt vis.

Analysen har gjorts i samverkan med olika expertkompetenser på Futurum, synkats med övriga kommunala fastighetsbolag samt stämts av med experter från EY. Till höger presenteras en övergripande matris och på nästa sida en mer detaljerad tabell med de ämnen och underämnerna som Futurum kommit fram till är väsentliga och viktiga att rapportera på för 2025. Inom ett ämne kan ett eller flera underämnerna bedömas som väsentligt respektive viktigt.

Väsentlighetsanalysmatris

- E1

Klimatförändringar
VÄSENTLIG
- E2

Förorening
VIKTIG
- E4

Biologisk mångfald och ekosystem
VIKTIG
- E5

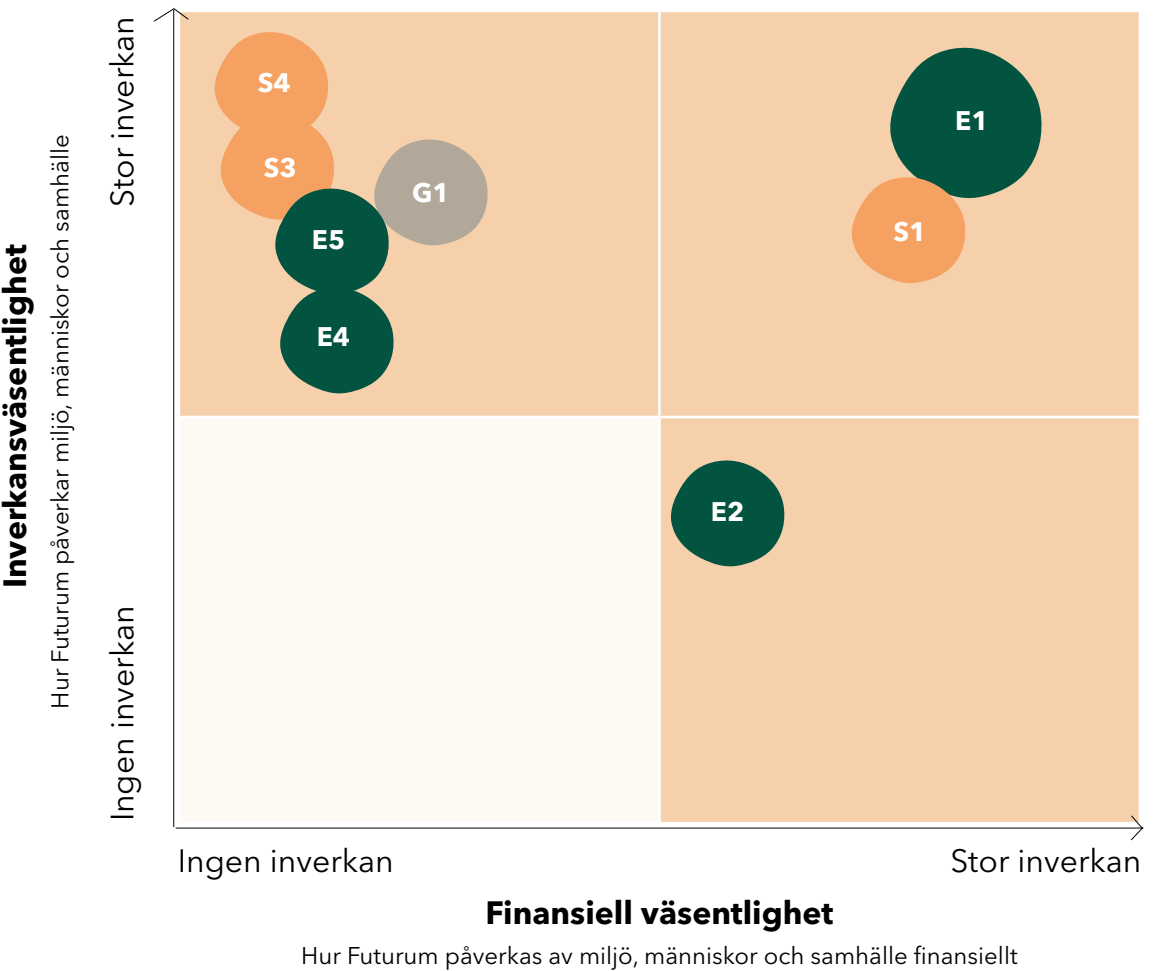
Resursanvändning och cirkulär ekonomi
VIKTIG
- S1

Egna arbetskraften
VIKTIG
- S3

Berörda samhällen
VIKTIG
- S4

Konsumenter och slutanvändare
VIKTIG
- G1

Ansvarsfullt företagande och affärsetik
VIKTIG



Beskrivning av färger
Grön färg redovisar ekologiska kriterier ESRS E1-E5.
Orange färg redovisar sociala kriterier ESRS S1-S4.
Grå färg redovisar affärsetiska kriterier ESRS G1.

IRO-tabell

Här nedan presenteras Futurums IRO-tabell (compliant impacts, risks and opportunities) som redogör för de väsentliga och viktiga ämnena och dess specifika inverkan, risker och möjligheter.

Risker - Möjligheter +

		Underämne	Var i värdekedjan	Inverkan - hur Futurums verksamhet påverkar miljö, människor och samhälle	Typ av inverkan		Finansiell Risk eller Möjlighet - hur Futurum påverkas av miljö, människor och samhälle finansiellt
E1	Klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Verksamhet, Nedströms	Extremväder: • Risk för skador från hagel, skyfall, översvämning, värmeböljor och torka. • Försämrade inomhusmiljö vid höga temperaturer som också kan ge ökad social sårbarhet. • Ökad påverkan från skadedjur och invasiva arter. • Högre resursbehov för vattenhantering vid flukturerande grundvattennivåer. • Påverkan på hyresgästerna som inte kan bedriva sin verksamhet (skola/förskola) tillräckligt effektivt vilket leder till ofullständig skolgång.	Positiv Potentiell		Risker - • Ökande försäkringspremier kopplade till klimatrisker. • Stigande kostnader för hantering av skador och förebyggande åtgärder. • Driftstörningar och evakueringar vid extremväder. • Högre tryck på energisystem och kylkapacitet vid värmeböljor.
		Begränsning av klimatförändringar	Uppströms, Verksamhet, Nedströms	Utsläpp av växthusgaser: • Scope 1; Direkta utsläpp från pannor, fordon, maskiner och klimatanläggningar. • Scope 2; Utsläpp från köpt energi för fastighetsverksamheten. • Scope 3; Utsläpp från inköpta varor, kapitalvaror, bränsle- och energirelaterade aktiviteter, avfall, tjänsteresor och pendlingsresor.	Negativ Faktisk		Risker - • Ökade kostnader vid olika typer av regleringar kopplat till nationella och lokala klimatmål. • Ökade kostnader vid val av mer hållbara material och installationer. • Högre kostnader vid energioptimering och omställning av drift, maskinpark. • Försvagat förtroende om klimatutsläpp inte minskas i linje med EU-ramverk och lokala mål.
		Energi	Uppströms, Verksamhet, Nedströms	• Energianvändning bidrar till utsläpp i Scope 1, 2 och 3. • Energieffektivisering minskar utsläpp och stärker fastigheternas prestanda. • Minskad energianvändning förbättrar lokal resiliens och trygghet.	Negativ Faktisk		Risker - • Ökade energipriser kan höja driftskostnader kraftigt. • Variationer i energitillgång kan leda till driftstörningar och påverka drift och inomhusklimat. • Ökat kylbehov kan öka kostnader och klimatutsläpp. • Energiöverskott kan innebära kostnader vid otillräcklig lagring eller avsättning. • Otillräcklig energiprestanda kan minska fastigheters attraktivitet och värde. • Oförutsägbara energimarknader försvårar långsiktig planering.
E2	Förorening	Förorening av mark	Verksamhet, Nedströms		Negativ Potentiell		Risker - • Spridning av föroreningar till bolagets fastigheter från främst mark och grundvatten. • Stora ekonomiska konsekvenser vid påträffande av kraftigt förorenad fastighet eller vid stor spridning av förorening på fastighet. • Spridning av föroreningar i gasform eller från mark som påverkar hyresgästernas hälsa.
E4	Biologisk mångfald och ekosystem	Inverkningar på ekosystems omfattning och tillstånd	Verksamhet	• Hårdgörning av ytor innebär förlust av grönytor vilket kan innebära minskad biologisk mångfald i exploateringsområden. • Hårdgörning ökar avrinningen och belastar dagvattensystem och naturmiljöer.	Negativ Faktisk		
		Inverkningar på och beroenden av ekosystemtjänster	Verksamhet	Kulturella ekosystemtjänster • Möjligheter till bättre hälsa förstärks genom tex gröna skolgårdar, trädplanteringar och bullerreducerande åtgärder.	Negativ Positiv		

E5	Resursanvändning och cirkulär ekonomi	Resursinflöden, inklusive resursanvändning	Uppströms	Resursanvändning • Vid råvaruuttag och vid produktion sker ofta stor påverkan på både miljö och människors hälsa. • Stora resursinflöden till nyproduktion och renovering, bidrar till betydande utsläpp. • Val av material och produkter påverkar klimatutsläpp och avfallsmängder. • Genom kravställning kan Futurum styra mot mer resurseffektiva och cirkulära lösningar och produkter.	Negativ Faktisk		
		Resursutflöden relaterade till produkter och tjänster	Verksamhet	• Avyttring av fastigheter genererar resursutflöden med klimat- och miljöpåverkan. • Låg grad av cirkularitet leder till ökad avfallsvolym och minskad resurseffektivitet. • Utrangerade fordon och maskiner bidrar till miljöpåverkan i värdekedjans slutskede. • Begränsad återanvändning av bygg- och grundmaterial (jordmassor) ökar behovet av jungfruliga resurser.	Negativ Faktisk		
		Avfall	Uppströms, Verksamhet, Nedströms	• Avfallsvolymer från byggnation och renovering ökar resursförbrukning och belastning på avfallssystem. • Avsaknad av miljöutrymmen ökar risken för ineffektiv avfallssortering hos hyresgäst som leder till ökad miljöpåverkan och minskad cirkularitet.	Negativ Faktisk		
S1	Egna arbetskraften	Arbetsvillkor	Verksamhet	• Genom att följa de lagar och krav som ställs på arbetsgivare ges trygga anställningar. • Arbetsmiljöarbete enligt lagar, krav och interna rutiner förbättrar hälsa och säkerhet vilket minskar risk för ohälsa och olyckor. • Flexibla arbetssätt stödjer balans mellan arbete och privatliv som ger förutsättning för ett hållbart arbetsliv. • Jämställda och likvärdiga löner genom kollektivavtal, lönekartläggning och branschjämförelser. • Löpande dialog och samverkan med medarbetare, fackförbund och ombud ökar delaktighet och transparens med stöd i tydliga samverkansformer för att påverka arbetsförhållandena i verksamheten.	Positiv Faktisk		Möjligheter  • Trygga arbetsvillkor stärker arbetsgivarvarumärket och underlättar kompetensförsörjning. • Flexibla arbetssätt ger möjlighet till ett hållbarare arbetsliv samt minskar sjukfrånvaro och stärker effektivitet. • Aktiv dialog och samverkan förbättrar arbetsklimat och beslutsunderlag, samt bidrar till utveckling av verksamheten. • Möjligheten att vara en stabil och reglerad arbetsgivare stärker förtroendet hos intressenter.
		Likabehandling och lika möjligheter för alla	Verksamhet	• Lönekartläggning, branschjämförelser och kollektivavtal säkerställer rättvisa och likvärdiga löner. • Rutiner för kompetensutveckling stärker medarbetarnas utveckling inom respektive verksamhetsområde. • Sysselsättningsfrämjande insatser genom arbetsträning och praktikplatser för personer som står långt från arbetsmarknaden ger möjlighet till jämlika livsvillkor och fler arbetstillfällen. • Aktivt arbete med att skapa möjligheter för säsongs- och feriearbete ger arbetslivserfarenhet som ökar anställningsbarheten. • Förebyggande arbete och riktlinjer mot kränkande särbehandling förbättrar trygghet och arbetsmiljö. • Mångfald ökar verksamhetens styrka och skapar bredare samhällsnytta genom inkluderande arbetsmiljöer.	Positiv Faktisk		Möjligheter  • Lika/jämställda löner och rättvisa villkor stärker arbetsgivarvarumärket och ökar attraktivitet. • Samverkan med kommun och andra samhällsaktörer stärker arbetet med social hållbarhet och lokal nytta. • Inkluderande sysselsättningsinsatser för funktionsnedsatta ökar mångfald och social nytta. • Förebyggande arbete mot diskriminering stärker trygghet och inkludering, samt minskar personalomsättning. • Stark social hållbarhetsprofil kan öka förtroende hos både medarbetare och externa intressenter. • Sysselsättningsfrämjande insatser ger intern stolthet, ökar anställningsbarheten och bidrar till att minska arbetslösheten inom kommunen/länet.
S3	Berörda samhällen	Samhällens ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter	Uppströms, Verksamhet, Nedströms	Säkerhetsrelaterade konsekvenser: • God gestaltning bidrar till positiv platsidentitet och trygghet. Viktigt för att säkerställa allas rätt till utbildning. • Samverkan med myndigheter, skolverksamheter, Örebro kommun, Fältgruppen och väktare hjälper oss att förebygga otrygghet och skadegörelse runt bolagets fastigheter.	Positiv Faktisk		



S4	Konsumenter och slutanvändare	Informationsrelaterade inverningar för konsumenter och slut-användare	Nedströms	• Tillgång till kvalitetsinformation via tex: webbplats, kundservice och förvaltare stärker transparens och förtroende. • Dokumentation om huset och mätningar förbättrar hyresgästers förståelse för fastighetens förutsättningar. • Tydlig information kan stödja energieffektiv användning och minskat klimatavtryck.	Positiv Faktisk		
		Personlig säkerhet för konsumenter och/eller slut-användare	Verksamhet, Nedströms	Lagstadgade: • Lagstadgade åtgärder som tillgodoser god och säker inomhusmiljö som ventila-tion, temperatur, avsaknad av hälsoskadliga ämnen och brandskyddsåtgärder. Hälsa och säkerhet för barn och vuxna: • Fysiska och sociala åtgärder för trygghet och social hållbarhet bland annat brotts-förebyggande och säkerhetsskapande insatser, trygga lekmiljöer och aktiviteter för barn och unga.	Positiv Faktisk		Risker  • Skadegörelse och otrygghet kan sänka fastighetsvärden och öka driftkostnader. • Hög kriminalitet kan minska attraktivitet och försvåra uthyrning. • Säkerhetsrelaterade incidenter kan leda till höga ekonomiska kostnader. • Otillräckligt brandskydd kan orsaka omfattande skador och hota liv och hälsa. • Brister i inomhusmiljö kan leda till ohälsa och ökade klagomål. • Otrygga lekmiljöer kan äventyra barns säkerhet och skapa förtroendeförluster.
		Social inkludering för konsumenter och/eller slutanvändare	Nedströms	Tillgång till varor och tjänster: • Tillgång till lokaler för förskola och skola skapar förutsättningar för god livsmiljö och möjlighet till lokalt näringsliv och utveckling av samhället.	Positiv Faktisk		
G1	Ansvarsfullt företagande och affärsetik	Företagskultur	Uppströms, Verksamhet, Nedströms	• Företagets värderingar bidrar till en stabil företagskultur med stark etisk och moralisk grund. • Efterlevnad av <i>Lagen om offentlig upphandling (LOU)</i> säkerställer transparenta och rättssäkra inköp.	Positiv Faktisk		
		Skydd för visselblåsare	Verksamhet	• Kommunens externa visselblåsarfunktion säkerställer en trygg och anonym rapportering vilket medför starkt integritetsskydd. • Säkerställer en god affärsutveckling.	Positiv Faktisk		
		Förvaltning av förbindelser med leverantörer, inbegripet betalningsrutiner	Uppströms, Nedströms	• LOU-styrda upphandlingar säkerställer transparens och rättvisa villkor för leverantörer. • Tydliga avtal och rutiner för olika upphandlingstyper stärker kvaliteten i värdekedjan och minskar oegentligheter.	Positiv Faktisk		
		Korruption och mutor	Verksamhet	• Tydliga policys och regelverk minskar risk för korruption i upphandling och avrop. • Extern revision ökar transparens och identifierar riskområden.	Positiv Faktisk		

E1 Klimatförändringar

VÄSENTLIG

Klimatet och dess förändringar påverkar bolagets fastigheter. Vissa klimatförändringar påverkar mer än andra. I detta avsnitt redovisas bolagets styrning och arbete med att förebygga och minska påverkan på klimatet, samt bolagets arbete med att anpassa nybyggnation och befintligt bestånd.

E1-1 Omställningsplan för begränsning av klimatförändringarna

I Futurums affärsplan 2024–2030 framgår företagets nuvarande klimatmål, som till stor del utgår från målen i *Örebro kommuns Klimatstrategi*.

Futurum har i nuläget inte antagit en omställningsplan i linje med de krav som framgår i nuvarande ESRS, men bolaget arbetar aktivt med att minska bolagets klimatpåverkan och med att anpassa våra fastigheter. Vissa delar av arbetet mäts och följs upp.

Futurums ambition är att revidera affärsmålen i samband med att en omställningsplan för begränsning av klimatförändringarna arbetas fram, under de kommande åren.

E1-2 Styrdokument

Futurum styrs av Örebro kommuns koncernövergripande styrdokument och bolagets egna styrdokument.

Kommunala styrdokument

Följande styrdokument är gällande för koncernen som helhet och är framtagna av Örebro kommun. Styrdokumentet påverkar var och i vilken omfattning som bolaget exploaterar mark och bygger samhällsnyttiga fastigheter.

Vårt hållbara Örebro

Programmet "Vårt hållbara Örebro" fastslår den politiska viljeinriktningen samt uttrycker värdegrund och önskvärd samhällsutveckling inom Örebro kommun fram till år 2050. Programmet bygger på FN:s globala hållbarhetsmål, Agenda 2030.

I Örebro kommuns program finns fyra klimatmål:

- År 2030 är Örebro kommunkoncern klimatneutral.
- År 2040 är Örebro kommunkoncern klimatpositiv.
- År 2045 är Örebro kommun som geografiskt område klimatneutralt.
- År 2050 är Örebro kommun som geografiskt område klimatpositivt.

Översiktsplanen – Vårt framtida Örebro

Översiktsplanen "Vårt framtida Örebro" är en planering för hela Örebro kommuns utveckling de närmaste 25 åren. Dokumentet anger till exempel var nya vägar och bostadsområden ska byggas, vilka naturområden som ska skyddas, hur landsbygden kan växa och hur Örebro stad kan se ut i framtiden.

Översiktsplanen ska bidra till att skapa ett hållbart samhälle för att Örebro kommun ska fortsätta vara en bra plats att leva och bo på, även för framtida generationer.

Klimatstrategi för Örebro kommun

Klimatstrategin för Örebro kommun syftar till att ge en övergripande styrning, enhetlig syn och konkretisering av kommunens klimatmål.

Strategin innehåller prioriterade fokusområden och beskriver arbetssätt för omställningsarbetet som behöver genomföras för att nå klimatmålen.

Fordonsriktlinjer för Örebro kommunkoncern

Fordonsriktlinjerna ska styra vilken typ av fordon Örebro kommunkoncern införskaffar för egen verksamhet, vilka tekniska krav fordonen ska leva upp till, vilken utrustning fordonen ska ha, samt vilka krav som ska ställas på fordon i upphandling av transportentreprenader och andra service-tjänster.

Upphandlings- och inköbspolicy för Örebro kommun

Upphandlings- och inköspolicyn syftar till att säkra en god ekonomisk hushållning, få maximalt värde för skattepengarna och uppnå kommunala mål samt för att följa gällande lagstiftningar inom området. Policyn ska också bidra till att upphandlings- och inköpsverksamheten stödjer arbetet med att nå målen i Vårt hållbara Örebro utifrån Agenda 2030.

Futurums interna styrdokument

Utöver kommunens styrdokument har Futurum tagit fram följande styrdokument som beskriver bolagets arbete med att begränsa klimatpåverkan.

Hållbarhetspolicy

Futurums hållbarhetspolicy syftar till att definiera hållbarhet och den övergripande målsättningen med Futurums hållbarhetsarbete. Policyn integreras i alla delar av bolagets verksamhet, bidrar till långsiktig lönsamhet och stöttar vår övergripande vision – Miljöer värdiga våra barn.

Affärsplan 2024–2030

I Futurums affärsplan, som knyter an till Agenda 2030, finns fyra målområden definierade. Målområdena är, tillsammans med tillhörande delmål och aktiviteter, verktyg som ska styra hållbarhetsarbetet i rätt riktning. Futurum ska inom området för klimatförändringar arbeta för:

- Klimatneutralitet 2030
- Ökad biologisk mångfald
- Långsiktigt hållbar ekonomi

Övriga styrdokument

Vid nybyggnation används Sweden Green Building Councils (SGBC) certifiering Miljöbyggnad Silver för att säkerställa låg energi-användning.



E1-3 Åtgärder och resurser

För att uppfylla målen om begränsning av klimatförändringarna i styrdokumentet som listats under E1-2 vidtar Futurum följande nyckelåtgärder.

Byggnation

- Nyproduktion med låg klimatpåverkan, minst enligt Miljöbyggnad silver.
- ROT med låg klimatpåverkan.

Utfasning av fossila bränslen

- Utfasning av fossila drivmedel i Futurums fordonsflotta.
- Minskad klimatpåverkan från utsläpp av köldmedia.

Energi

- Kvälls- och helgsänkningar av värme i syfte att spara energi.
- Test av system för minskning av energi-användning, men framför allt effektoppar, i storkök.
- Belysningsbyten.
- Diverse energieffektiviseringsåtgärder i förvaltning.

E1-4 Mål

I Futurums affärsplan 2024–2030 framgår följande mål för 2030:

Byggnation

- Minskad klimatpåverkan i våra nybyggnadsprojekt.
- Futurums mål är att all nybyggnation över 500 m² Atemp ska certifieras och verifieras enligt Miljöbyggnad Silver och därmed uppfylla ett dussintal huvudindikatorer med specifika krav enligt standarden.
- Minskad klimatpåverkan i förvaltning & ROT-projekt.

Utfasning av fossila bränslen

- Alla Futurums fordon drivs med fossilfria drivmedel.

Energi

- Minska fjärrvärmeanvändningen från 2022 till 2030 med 8 %, till 71 kWh/m² Atemp.
- Minska elanvändningen från 2022 till 2030 med 12 %, till 38 kWh/m² Atemp.



Futurum använder kriterierna i SGBC:s certifiering Miljöbyggnad Silver som mål

Läs mer om
nyckelåtgärder
på sidorna 48–58.

E1-5 Energianvändning och energimix

I tabellen till höger presenteras Futurums totala energianvändning, fördelad på fossil energi, kärnenergi och förnybar energi. Utöver detta presenteras procentuell fördelning däremellan samt egen produktion av energi.

E1-6 Bruttoväxthusgasutsläpp Scope 1-3

Futurum har under flera år arbetat med att klimatberäkna bolagets klimatpåverkan. Sedan 2018 har bolagets direkta utsläpp och indirekta utsläpp av köpt energi (scope 1 & 2) redovisats. Från och med 2023 har Futurum även rapporterat utsläpp från övriga indirekta utsläpp (scope 3).

Scope 1
Utsläppen i scope 1 kommer från förbränning av bränsle i Futurums värmepannor, fordon och maskiner samt läckage av köldmedia.

Klimatpåverkan från läckage av köldmedia minskade jämfört med 2024, men ökade jämfört med 2023. Två större läckor stod för 67 % av klimatpåverkan från läckage av köldmedia under 2025. De två läckorna stod för större klimatpåverkan än den totala klimatpåverkan från Futurums drivmedel.

Klimatpåverkan från drivmedel ökade jämfört med 2024, trots att den totala volymen drivmedel minskade. Detta beror främst på att några bilar som tidigare enbart har tankats med HVO100, under 2025 tankades med diesel varannan gång för att undvika problem som vi tidigare stött på i dessa bilar.

Scope 2
Utsläppen i scope 2 kommer från användning av köpt fjärrvärme, verksamhetsel och fastighetsel i Futurums fastigheter.

Fossil energi	MWh (2025)
Energianvändning från kol och kolprodukter	-
Bränsleförbrukning från råolja och petroleumprodukter	7
Bränsleförbrukning från naturgas	-
Bränsleförbrukning från andra fossila källor	-
Förbrukning av inköpt eller förvärvad elektricitet, värme ånga och kylning från fossila källor	-
Total användning av fossil energi	7
Kärnenergi	MWh (2025)
Total användning från kärnenergikällor	-
Förnybar energi	MWh (2025)
Bränsleförbrukning för förnybara energikällor, inbegripen biomassa (inklusive industriavfall och kommunalt avfall av biologiskt ursprung, biogas, förnybar vätgas osv.)	-
Förbrukning av inköpt eller förvärvad elektricitet, värme ånga och kylning från förnybara källor	39 050
Förbrukning av egenproducerad förnybar icke-bränsleenergi	431
Total användning av förnybar energi	39 481
Total energianvändning (MWh)	39 487
Procentuell fördelning	%
Andel fossila källor i total energianvändning	0,02
Andel från kärnenergikällor i total energi	-
Andel förnybara källor i total energianvändning	99,98
Egen produktion (ej egenanvänd)	MWh (2025)
Egen produktion av icke-förnybar energi	-
Egen produktion av förnybar energi	61

Tabell: Futurums totala energianvändning.

Klimatpåverkan från platsbaserad fjärrvärme ökade trots att användningen av fjärrvärme minskade. Detta på grund av att Eons emissionsfaktor för fjärrvärme ökade, till följd av att fjärrvärmens innehöll mer torv och fossil olja.

Klimatpåverkan från marknadsbaserad fjärrvärme minskade till följd av minskad fjärrvärmeanvändning och lägre emissionsfaktor för Särskilt miljöval (marknadsbaserad fjärrvärme).

Klimatpåverkan från el minskade till följd av energieffektiviseringar och uppdaterad emissionsfaktor för platsbaserad el.

Scope 3
Utsläppen i scope 3 kommer från inköpta varor, kapitalvaror, bränsle- och energirelaterade aktiviteter, avfall, tjänsteresor och pendlingsresor.

Under 2025 är den största förändringen i scope 3 att utsläppen från kapitalvaror är noll eftersom inget nybyggnationsprojekt färdigställts under året. Klimatpåverkan från renovering och ombyggnation har minskat. Futurum har genomfört två ROT-renoveringar på Almby skola och Tullängsgymnasiet, vilket är två ROT-projekt färre än år 2024. Dessutom innehöll saneringen på Glanshammars skola del 2 betydligt mindre mängd massor än år 2024.

Utsläpp kopplat till avfall genererat i verksamheten har ökat till följd av två rivningar.

Klimatpåverkan från inköp av fordon har minskat till följd av att Futurum under 2025 inte köpt in lika många fordon som 2024. De fordon som köpts in under året är två nya elbilar. Inköp som ligger i linje med Futurums affärsmål om att alla fordon skall drivas med fossilfria drivmedel 2030.

Scope 1	2023	2024	2025	Skillnad 24-25
Bruttoväxthusgasutsläpp scope 1	127	229	193	-16 %
Procentandel scope 1-växthusgasutsläpp från reglerade utsläppshandels-system (%)			25 %	
Scope 2				
Platsbaserade bruttoväxthusgasutsläpp inom scope 2	2 280	2 168	1 967	-9 %
Marknadsbaserade bruttoväxthusgasutsläpp	140	119	81	-32 %
Socpe 3				
Totala växthusgasutsläpp scope 3 (platsbaserade)	1 940	2 338	1 928	-18 %
Totala växthusgasutsläpp scope 3 (marknadsbaserade)	1 858	2 256	1 906	-16 %
1.1 Inköpta fordon	129	63	61	-3 %
1.2 Renovering och ombyggnation	319	358	340	-5 %
1.3 Inköp av varor	765	901	919	2 %
2. Kapitalvaror (nybyggnation)	0	286	0	-100 %
3.1 Köpta energibränslen (naturgas, olja, pellets)	0,25	0,29	0,15	-48 %
3.2 Drivmedel till tjänstefordon och maskiner	35	35	30	-14 %
3.3 Fjärrvärme (platsbaserad)	170	160	163	2 %
3.4 Fjärrvärme (marknadsbaserad)	209	197	128	-35 %
3.5 Köpt el (platsbaserad)	358	349	209	-40 %
3.6 Köpt el (marknadsbaserad)	237	231	222	-4 %
5. Avfall genererat i verksamheten	83	89	110	24 %
6. Tjänsteresor	0,18	0,001	0,475	47 400 %
7. Anställdas pendling	53	67	67	0 %
8. Tillgångar som leasats i tidigare led (Energi för drift av hyrda lokaler, maskiner med mera)	12	10	13	29 %
13. Tillgångar som leasats i senare led (Hyresgästens elanvändning)	17	20	15	-23 %
Totala utsläpp av växthusgaser (platsbaserade)	4 347	4 734	4 088	-14 %
Totala utsläpp av växthusgaser (marknadsbaserade)	2 125	2 604	2 180	-16 %

Fjärrvärmeanvändningen har minskat med 8,5 %

För att minska vår klimatpåverkan behöver vi göra insatser inom samtliga områden där klimatpåverkan uppstår. Ett av dessa områden är fjärrvärmeanvändningen, som står för ungefär en fjärdedel av Futurums klimatpåverkan exklusive byggnation.

Fjärrvärmeanvändningen per kvadratmeter 2025 minskade med 4,8 % jämfört med 2024. I Örebro kommuns Klimatstrategi är målet att fjärrvärmeanvändningen ska minska med 8 % från 2022 till 2030. Vid utgången av 2025 hade fjärrvärmeanvändningen minskat med 8,5 % sen 2022, vilket innebär att målet är uppnått om minskningen kan bibehållas.

Den främst bidragande anledningen till att fjärrvärmeanvändningen minskade under 2025, är sänkning av värme på kvällar och helger, när det inte är verksamhet i lokalerna. Värmen sänks på kvällen i samband med att verksamheterna lämnar lokalerna för dagen. Senast midnatt går värmen tillbaka till normal uppvärmningstemperatur, och lokalerna hinner bli varma igen innan verksamheterna kommer på morgonen. På helger görs sänkningen från fredag kväll till söndag eftermiddag. När sänkningen görs under längre tid, som under en helg, behövs längre tid för att hinna tillbaka till normal värme till måndag morgon.

Campus Risbergska är en av de många byggnader där kvälls- och helgsänkningar görs. När kvälls- och helgsänkningar startas upp sätts värmesystemen på prov och problem kan komma upp till ytan.

På Campus Risbergska upptäcktes en del problem, såsom ojämna inomhustemperaturer och obalans i värmesystemet, som inte märktes lika tydligt vid normal drift. Med kompetenta drifttekniker som har en vilja att lösa de utmaningar som uppstår, kunde problemen ringas in och åtgärdas. Injusteringar av värmesystem och radiatorer har gjorts på Campus Risbergska, och en del felaktiga installationer har upptäckts och åtgärdats. Detta har lett till bättre balans i systemet och jämnare inomhustemperaturer.

TOMAS NILSSON
Drifttekniker, Futurum



Sänkningarna på Campus Risbergska har hittills inneburit en minskad fjärrvärmeanvändning för byggnaden med ca 6 %. Med ett nu bättre injusterat värmesystem tror vi dessutom att användningen av fjärrvärme kommer att kunna minska ytterligare under 2026.

Det fanns funderingar kring hur kvälls- och helgsänkningar skulle fungera när det blev riktigt kallt ute, om det skulle göra att byggnaderna inte hann bli varma innan verksamheterna kom på morgonen. Men efter några sådana kallare perioder ser vi att det snarare är tvärtom. Vid kallare utomhus-temperaturer är det högre temperaturer i värmesystemet, vilket gör att temperaturen i byggnaden återhämtar sig snabbare.

E2 Förorening

VIKTIG

Futurum har ett bestånd på cirka 140 fastigheter där vi som bolag har ansvar för att säkerställa att marken uppfyller kraven för dess markanvändning samt att eventuella föroreningar inte påverkar intilliggande mark, vatten och djurliv negativt. Här beskrivs bolagets arbete.

E2-1 Styrdokument

Kommunala styrdokument

Vårt hållbara Örebro
Ett övergripande strategidokument där det framgår att ”Örebro skapar livsmiljöer för god livskvalitet” och ett av delmålen till år 2030 är att nivåerna av skadliga luft- och ljudföroreningar, farliga kemiska ämnen och andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker är så låga att de inte utgör någon risk för människor och miljön i Örebro kommun.

Interna styrdokument

Hållbarhetspolicy
Definierar vad de tre hållbarhetsdimensionerna innebär för Futurum, där två av dem berör följande område.

- 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.

E2-2 Åtgärder

Futurum har ett utarbetat arbetssätt för hur bolaget säkerställer att marken uppfyller gällande krav. Arbetssättet innebär att anpassningar görs från fall till fall.

- Vid påträffande av förorening involveras sakkunnig på bolaget i alla större arbeten, för att säkerställa att de åtgärder som vidtas står i proportion till det åtgärdsområde som tas fram.
- Vid påträffande av förorening underrättas alltid berörd tillsynsmyndighet enligt gällande lagkrav och en dialog startas upp.
- Inför en sanering inväntas alltid §28-beslut om avhjälpandeåtgärd med försiktighetsmått. Berörda konsulter och entreprenörer kallas till möte inför påbörjat arbete och samtliga villkor i beslut går igenom för att säkerställa att minimal risk för spridning eller annan negativ påverkan kan ske.
- Karta över bolagets samtliga fastigheter där grävarbete i samband med trädplantering planeras inom den närmsta tiden har tagits fram. Fastigheterna har klassats utifrån en tregradig skala. Den interna klassningen har gjorts utifrån EBH-portalen och historiska ortofoton. Planen är att utveckla kartan så att den innefattar fler fastigheter samt digitaliseras.
- Inför förvärv av nya fastigheter görs en bedömning och en riskavvägning huruvida marken ska provtas.
- Inför ändring av detaljplan genomförs saneringar för att säkerställa att marken uppfyller kraven för den tänkta markanvändningen.



E2-3 Mål

Uppnå åtgärdsområde vid saneringar

- Vid saneringar ska miljövinsten och eventuella risker kontra de ekonomiska effekterna beaktas. Målet är att bygga ett fastighetsbestånd där vi säkerställer att vi minimerar negativa risker på människors hälsa och miljön samtidigt som vi säkerställer en långsiktigt hållbar ekonomi.

E2-6 Mått: Finansiella effekter

Arbetet med att uppskatta finansiella effekter på bolaget till följd av saneringsarbeten är en av de svårare ekonomiska uppskattningarna som görs. Bedömningarna görs utifrån samma riskintervall som de finansiella riskerna i bolagets dubbla väsentlighetsanalys.

Mycket låg effekt

- Vid markarbeten där mindre mängder föroreningar upptäcks uppskattas undersökning och saneringskostnaderna för bolaget uppgå till <6 miljoner kronor årligen och effekten är marginell.

Medelhög effekt

- Vid markarbeten där ”medelstora” mängder föroreningar finns eller en utspridd förorenings-situation påträffas uppskattas undersöknings- och saneringskostnader ligga på cirka 6-18 miljoner kronor årligen och effekten blir märkbar framför allt om detta scenario upprepas årligen.

Mycket hög effekt

- Vid markarbeten där större mängder föroreningar påträffas uppskattas undersökning- och saneringskostnaderna för bolaget kosta >18 miljoner kronor. Effekten är påtaglig till stor, men hanterbar för Futurum. Dessa scenarion uppskattas inträffa var 5-10:e år. Om antagandet gällande tidsintervall visar sig vara för generöst kan eventuella förorenings-situationer påverka bolagets ekonomi betydligt mer och innebära att bolagets övergripande affärsområde inte kan nås.

För att nå bolagets mål har nyckelåtgärder identifierats. De redovisas på sidorna 48-58.

E4 Biologisk mångfald och ekosystem

VIKTIG

E4-2 Styrdokument

Futurum styrs av Örebro kommuns koncern-övergripande styrdokument, nationell standard som kommunen beslutat att arbeta enligt och bolagets egna styrdokument.

Kommunala styrdokument

Policy för stadsträd i Örebro kommun

Innehåller ett antal ställningstaganden om hur bolaget ska ta tillvara och utveckla trädens sociala, ekologiska och ekonomiska värden och hur bolaget ska säkerställa trädens överlevnad och välmående.

Standard för skyddande av träd vid byggnation

Nationellt framtagna standard med regler om hänsyn som ska tas vid schaktarbeten där träd berörs.

Vårt hållbara Örebro

Politiskt beslutat program för hållbar utveckling i Örebro kommun som delas in i de tre dimensionerna av hållbarhet - social, ekologisk och ekonomisk. I den ekologiska delen står bland annat följande: "Mark och naturresurser ska förvaltas så att den biologiska mångfalden stärks och nationella miljömål uppnås." vilket integreras naturligt i bolagets dagliga arbete med skötsel och förvaltning av utemiljöer, men också i pågående projekt.

Futurums interna styrdokument

Projekteringsanvisningar mark

Anvisningar är framtagna för projektörer och entreprenörer som arbetar på uppdrag av Futurum.

Vägledningen ska säkerställa att Futurums utomhusmiljöer håller en enhetlig standard. Som exempelvis att vid utformning av bolagets utemiljöer i största möjliga mån bevara befintliga träd och större buskage då uppvuxen och etablerad vegetation är värdefull och svår att ersätta.

Futurums anvisningar följer branschstandard och är uppbyggda enligt AMA Anläggning 2023. Anvisningarna beskriver hur bolagets träd och vegetationsytor ska inhägnas och skyddas, men även att vegetationsytor inom och utanför arbetsområdet inte får tas i anspråk för bodar, tillfälliga upplag, byggvägar och dylikt om inte Futurum lämnat skriftligt tillstånd.

E4-3 Åtgärder

För att uppfylla målen för biologisk mångfald och ekosystem i styrdokumentet som listats under E4-2, men även för att gällande lagstiftning kring biotopskydd och särskilt skyddsvärda träd vidtar Futurum följande nyckelåtgärder.

Blommor och växter

- Planterar - tre nya fjärilsytor varje år
- Planterar - lökplantering

Träd

- Förvaltning av särskilt skyddsvärda träd
- Ett nedtaget träd ersätts med två nya
- Trädinventering

Mark

- Förebygger markpackning vid entreprenadarbeten

E4-4 Mål

I Futurums affärsplan 2024-2030 framgår följande mål inom området för biologisk mångfald och ekosystem:

- Tre nya planteringsytor varje år
- Årligen plantera 50 000 lökar
- Ett nedtaget träd ersätts med två nya

Läs mer om nyckelåtgärderna på sidorna 48-58.



Engelbrekts skolgård – ett rum för Örebroarna

I september 2023 fick Futurum en beställning från Örebro kommuns lokalplaneringsenhet (LPE) som ville att Futurum skulle ta fram en förstudie för utveckling av Engelbrektsskolans skolgård. För att utöka friytan för elever på skolan har intilliggande tomt öster om skolfastigheten förvärvats. Även den befintliga skolgården behövde ses över som en helhet för att säkerställa att gården tilltalar eleverna och bjuder in till rörelse och lärande.

Futurums projektledare David Gustafsson och hans kollega Jörgen Eriksson som arbetar som fastighetsförvaltare mötte upp LPE och skolförvaltningen på plats för att verkligen förstå varandras syn på skolgården. Kort därefter togs beslut om vad som skulle ingå i förstudien, där en del var att ta bort fontänen vid entrén och ersätta den med en planteringsyta och inte minst, skapa en skolgård på den nyförvärvade fastigheten. LPE önskade en skolgård med olika zoner, där en av zonerna skulle efterlikna en parkmiljö likt de nya parkerna som kommunen bygger. I den andra zonen ville LPE ha bollplaner med läktare och plats för samling av en mindre grupp människor. På skolans innergårdar önskades en variation av sittplatser utspridd, odlingslådor och solskydd. Övrig skolgård skulle bjuda in till möjlighet att kunna välja att stå bredvid eller närma sig pågående aktiviteter, men också att kunna dra sig undan aktiviteter på skolgården.

Projektet på plats startade i april 2025 och färdigställdes under senhöst.

Under projektets gång påträffades lite förörensningar i marken på den nyförvärvade ytan och en mindre sanering behövde genomföras i enlighet med Miljöavdelningens beslut.

Futurums egna trädansvarige Victoria Stensson och hennes kollega Lars Juhlin som arbetar som trädgårdsmästare berättar om utformningen av skolgården med parkmiljö och hur resultatet blev.

– Här på Engelbrektsskolan har vi jobbat mycket utifrån vilka befintliga växter och träd som kan bevaras, vilka nya växter och träd som ska planteras och var de ska placeras samt fördelning av ytor och gångar. En av de största utmaningarna i projektet var att säkerställa att parkmiljön blir så effektiv som möjligt ur ett förvaltningsperspektiv, samtidigt som vår beställare får sina önskemål tillgodosedda. Det är jätteviktigt för oss att vi kan sköta om våra utemiljöer sommar som vinter och att de håller över tid.

Victoria fortsätter berätta att på den första ritningen från vår externa landskapsarkitekt var det väldigt många små träd och små växter inritade vilket inte passar i en skolmiljö. Det blir söndertrampat och brutet på en gång. Det behöver vara ”riktiga” träd och tåliga växter från första början. Victoria och Lars har gjort en del justeringar i ursprungsritningen, men behållit själva topografin samt många ytor.

– Vi har planterat många nya olika sorters träd för att skapa resiliens mot klimatförändringar, men även för att skapa olika rum i parken. Om en art drabbas av en sjukdom kan det slå hårt, där av eftersträvas en variation av växter. När vi väljer växter tittar vi på vad som finns runt om.

Vi brukar även titta på vad som finns i hela beståndet och i detta projekt har växter som är lättskötta, täckande och som inte kräver formklippning valts ut. Lite extra fokus har vi lagt på barrväxter för att få in vintergrönt och växter som bidrar till rening av luften året om, berättar Victoria.

Victoria berättar vidare att skolgårdens buskytor har insprängningsskydd till en början.



När växterna väl har etablerats och vuxit till sig är tanken att de ska tåla lek. Då kommer insprängningsskydden att tas bort så att barnen kan leka i buskarna. Buskar kommer sannolikt att brytas sönder och försvinna med tiden för att barnen trampar sönder, men då är det troligtvis för att ta sig igenom buskaget och leka där. Då får de en koja eller något liknande där inne i stället och då är det okej tycker Victoria och Lars.

– Ger vi skolgården några år och låter växterna växa till sig så kommer det här bli en kanonyta och det är extra kul att vår skolgård är en del av något större. Många av ÖBO:s boende i kvarteret Måsen har ”hängt på låset” och är väldigt förväntansfulla inför att de också kommer att ha möjlighet att få nyttja vår fantastiska skolgård, avslutar Lars.

Victoria fyller i och berättar att det blev bättre än vad de kunnat ana. Samarbetet med vår beställare och utförare har verkligen gett resultat. Alla är nöjda med skolgården och barnen står på tå för att få komma in och testspringa i parken.

Bevarande av befintlig grönska

Några träd som skapar skugga har bevarats. En stor häftig pil som skapar lekvärde har också fått vara kvar då trädet påminner om en koja med sina grenar hängandes ner mot marken likt ett paraply. Ett gammalt äppelträd som kräver lite omvårdnad har också bevarats på skolgården. Det sägs att äpplena är goda!

Skötselperspektivet är alltid med

Den asfaltsslinga som sträcker sig genom parken har gjorts bredare för att Futurum lätt ska kunna ta sig fram med maskiner vid exempelvis lövupptagning, bevattning eller vid påfyllning av sand. Vi har skapat sammanhängande gräsytor samt sett till så att det finns en anslutning mellan planteringsytor och gräsytor så det blir lätt att klippa gräsmattan.



I planeringen och utformningen av nya, och förvaltningen av befintliga miljöer, är det viktigt att säkerställa att barn har tillgång till en grön utemiljö med tillräckligt stor yta för lek och rörelse, där de kan andas frisk luft.”

– Uppdragsdirektiv, Gröna och rörelsefrämjande förskole- och skolgårdar, Örebro PEP Kommun

E5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi

VIKTIG

Att ta hand om det vi har och tänka smart kring återbruk ligger i Futurums DNA. Kraven på återbruk ändras snabbt och bolaget arbetar aktivt för att säkerställa att våra insatser bidrar till en minskad resursanvändning genom olika arbetssätt och åtgärder.

E5-1 Styrdokument

Futurums arbete med resursanvändning utgår från Örebro kommuns koncernövergripande styrdokument, bolagets egna styrdokument och krav som ställs enligt certifieringsorganet SGBC när vi certifierar nya byggnader enligt Miljöbyggnad Silver.

Kommunala styrdokument

Örebro kommuns avfallsplan – Cirkulära Örebro
Syftet med Örebro kommuns avfallsplan är att på sikt nå en cirkulär ekonomi där konsumtionen inom Örebro kommunkoncerns gränser håller sig inom ramen för en planet. Avfallsplanen har mål som sträcker sig till 2030.

Projektbeskrivning Örebro Byggretur
Bolagets uppdrag inom Byggreturen är att som medfinansiär och aktiv part bidra till att minska byggavfall. Detta genom att inventera ett urval av fastigheter, identifiera återbrukbart material och leverera detta till Byggreturen för cirkulär hantering. Futurum ska arbeta för att utveckla flöden, delta i digitaliseringen av materialbanken och stödja arbetet mot en permanent och långsiktigt hållbar cirkulär byggmaterialmarknad i Örebro.

Futurums interna styrdokument

Rutin Örebro Byggretur
En arbetsrutin är framtagen för att vägleda Futurums medarbetare hur man praktiskt ska gå till väga för att lämna in avfall till Örebro Byggretur. I rutinen finns också information om hur man går till väga för att köpa material.

Projekteringsanvisningar Bygg
Anvisningar som är framtagna för projektörer och entreprenörer som arbetar på uppdrag av Futurum. En del av innehållet beskriver vilken roll projektörer som arbetar på uppdrag av Futurum har. De ska bland annat arbeta för att främja återbruk genom att i möjligaste mån behålla befintliga byggdelar, utan att kompromissa med funktion eller gällande myndighetskrav.

Strategi för hantering av sopsand
Som en del i arbetet med cirkulär ekonomi och hållbarhet har under 2024 en strategi för hantering av sopsand tagits fram. Strategin styr mot målen i styrdokumentet Cirkulära Örebro samt kraven i Avfallsförordningen och därmed EU:s direktiv om avfallshierarki ”avfallstrappan”. Med avfallstrappan gällande sopsand är ambitionen att minimera, återanvända, återvinna och i sista hand deponera.

Branschgemensamma styrdokument

Byggföretagens resurs- och avfallsriktlinjer vid byggande och rivning
Futurum väljer att i sina byggprojekt kravställa branschföreningen Byggföretagens Resurs- och avfallsriktlinjer vid byggande och rivning för att säkerställa att byggavfallet hanteras på ett korrekt sätt.

Riktlinjerna syftar till att förbättra resurseffektiviteten och avfallshanteringen inom bygg- och rivningsbranschen. Riktlinjerna är ett verktyg för att uppfylla kraven i miljöbalkens allmänna hänsynsregler och avfallshierarkin, bidra till att nå Sveriges miljömål och för att möta förväntningarna i övrigt från samhället på ökad cirkulär ekonomi. Riktlinjerna går därför i vissa fall längre än kraven i lagstiftningen.

Miljöbyggnad Silver
Futurum certifierar och verifierar alla nybyggnadsprojekt enligt *Miljöbyggnad Silver* vilket innebär att byggnaden uppfyller särskilda krav för bland annat avfallshantering och cirkularitet.

E5-2 Åtgärder

Följande åtgärder genomförs av Futurum för att minska resursanvändningen och bidra till den cirkulära ekonomin.

Avfall
• Minska mängden osorterat byggavfall genom krav i upphandling och uppföljande kontroll.

• Minska mängden osorterat verksamhetsavfall genom utbildning av personal och uppföljning.

• Minska mängden verksamhetsavfall genom miljöinventeringar och möjlighet till förvaring av återbruksmaterial.

Örebro byggretur
• Medfinansiering av Örebro byggretur.

• Återbruk av varor via Örebro byggretur.

E5-3 Mål

• Fraktionen osorterat ska endast innehålla det avfall som inte kan sorteras in under andra fraktioner.

• Bidra till ett cirkulärt Örebro och möjliggöra lokalt återbruk i kommunen.

• Minska mängden byggavfall i Futurums byggprojekt.

• 0 % osorterat byggavfall utöver det avfall där beställaren godkänt att undantaget enligt 3 kap 19 § avfallsförordningen får tillämpas eller där dispens har beviljats.

För att nå bolagets mål har nyckelåtgärder identifierats. De redovisas på sidorna 48-58.

Tillsammans ökar vi sorteringsgraden

Under 2025 har Futurum fortsatt utveckla avfallsarbetet i de pågående byggprojekten. Detta innebär bland annat tätare uppföljning och avfallsronder på plats tillsammans med våra entreprenörer.

Futurum har valt att ställa krav på att samtliga projekt- och ramavtalsentreprenörer ska följa Byggföretagens ”Resurs- och avfallsriktlinjer vid byggande och rivning” som bland annat innehåller:

- Tydliga rutiner för hur materialinventeringar ska genomföras inför rivning.
- Vilka avfallsfraktioner som ska kunna sorteras ut på byggarbetsplatsen.
- Förtydliganden gällande byggherren, projektören och byggentreprenörens ansvar.

Resurs- och avfallsriktlinjerna är framtagna av branschorganisationen Byggföretagen i syfte att ta fram ett gemensamt arbetssätt för avfallshantering i byggbranschen som följer svensk lagstiftning. Futurum väljer att hänvisa till riktlinjerna för att entreprenörerna lätt ska ”känna igen sig” så att det blir **lätt att göra rätt**.

Utöver krav ställda i upphandlingar lyfter Futurum alltid avfallsfrågan redan vid projektstart. Detta innebär att Futurum tidigt i byggprojekt får en dialog gällande avfall tillsammans med entreprenören. På så sätt kan vi betona vikten av avfallsfrågan och inleda det samarbete som vi vill uppnå tillsammans med entreprenören.

Under 2025 genomfördes löpande avfallsronder på samtliga objektsentreprenader (byggprojekt). Futurums personal har gjort platsbesök och kontrollerat kärlen för avfallsfraktionerna och säkerställt att avfallet har sorterats på rätt sätt.

Det som kontrolleras är:

- Om kärlen är tydligt uppmärkta med rätt skyltning.
- Om kärlen innehåller den fraktion som de är skyltade att innehålla.
- Hur kärlen är placerade, exempelvis om det står en ”brännbart” (energiåtervinning) container närmast bygget så är det lätt att fel avfall hamnar där.

Samtliga avfallsronder genomförs tillsammans med platschef och dokumenteras.

Mindre felsortering – Minskade kostnader – Minskad klimatpåverkan

Under 2025 har responsen från Futurums entreprenörer enbart varit positiv och samarbetsviljan varit god. Entreprenörerna vill göra rätt för sig. En utmaning är dock att få med entreprenörernas avtalade underentreprenörer på tåget. Här är det återigen viktigt att samarbeta, hjälpas åt och tydliggöra vad Futurum som beställare förväntar sig.

Genom gott samarbete och tydlighet uppnår Futurum en högre sorteringsgrad i byggprojekten, lägre avfallskostnader och en minskad klimatpåverkan till följd av en goda hanteringen av avfallet. Mer material går till återbruk och återvinning och vi är ett steg närmare ett cirkulärt Örebro.



Avfallssortering vid byggnation av den nya brandstationen på öster i Örebro.

S1 Egna arbetskraften

VIKTIG

Den egna arbetskraften är grunden i ett välmående bolag. Här beskrivs Futurums arbete med att stärka det viktigaste bolaget har- Våra medarbetare.

S1-1 Styrdokument

Futurum styrs av Örebro kommuns koncernövergripande styrdokumentet och bolagets egna styrdokument.

Kommunala styrdokument

Ägardirektiv - Övergripande Strategier och Budget (ÖSB:n)
Ägardirektivet innebär att Futurum ska samarbeta med andra aktörer i syfte att hitta arbete till människor som står utanför arbetsmarknaden. Detta arbete ska dels inriktas mot att hitta arbete i samband med upphandlingar som genomförs, dels genom att Futurum ska överväga om rekrytering av kompetens till den egna organisationen kan ske i form av anpassade anställningar, men också genom praktik och olika utbildningsinsatser av personer som står utanför arbetsmarknaden i Örebro.

Visselblåsarpolicy

Visselblåsning uppstår när arbetstagare i ett arbetsrelaterat sammanhang larmar om olika typer av missförhållanden i sin arbetsgivares verksamhet. Det kan handla om företeelser som är olagliga, oetiska eller direkt olämpliga.

De företeelser som rapporteras "visselblåses" av arbetstagaren ska vara av allmänt intresse. Det innebär att det ska finnas ett större intresse än det egna.

Mottagaren av ett ärende är en utomstående part, allt för att det ska bli så opartiskt som möjligt.

Futurums interna styrdokument

Futurum arbetar utifrån värdeorden Örebroare, Utveckling, Hållbarhet och Omtanke i allt som görs. Nedan redovisas affärsplan och tillhörande interna styrdokument som leder bolagets arbete.

Affärsplan

I affärsplanen finns fyra övergripande mål. Ett av målområdena är Arbetsliv för alla som är en viktig del i bolagets väg framåt. Målområdet är uppdelat i olika delområden där den egna arbetskraften tas upp i två av de fyra delområdena.

Arbetsmiljöpolicy

På Futurum skall arbetet med en ständigt utvecklad arbetsmiljö ske i nära samarbete mellan chefer och medarbetare. Samverkan ska medföra en fortlöpande utveckling av arbetsmiljön, ur både fysiskt och psykosocialt hänseende samt med fokus på de specifika arbetsmiljöproblem som finns i vår bransch. Mer om detta återfinns i Futurums arbetsmiljöpolicy.

Drog- och Missbrukspolicy

Futurums drog- och missbrukspolicy syftar till att förebygga sjukdom och olycksfall i arbetet samt till att skapa en god arbetsmiljö för alla medarbetare. Nolltolerans mot alkohol och droger på Futurum är en självklarhet. Policyn är ett verktyg för att kunna följa upp och stötta medarbetare som behöver vägledning och stöd.

Riktlinjer för kompetensutveckling

Futurum och dess chefer har ett ansvar för att kompetensfrågor diskuteras, planeras och kommuniceras både i grupp och på individnivå. Det kan ske i det dagliga arbetet, men minst alltid på individuella medarbetarsamtal. Samtliga medarbetare har ett ansvar för att utveckla och ta initiativ till sitt eget lärande, men också att bidra med sitt kunnande i verksamheten. Bland annat genom att dela med sig av sin kunskap, hjälpa varandra och överföra kompetens vid behov.

Riktlinjer mot hot och våld

Målsättningen är att alla anställda ska känna sig trygga och veta var och i vilka sammanhang det finns kända risker för hot och våld. Alla anställda ska känna till Futurums rutiner och riktlinjer, när våld- och hotsituationer uppkommer.

Policy mot kränkande särbehandling

Lagstiftningen ålägger arbetsgivaren att planera och organisera sitt arbete så att kränkande särbehandling förebyggs. Policyn tydliggör att det är allas skyldighet att medverka till att det på Futurum utvecklas ett gott arbetsklimat i en tillåtande och respekterande miljö.

Riktlinjer för Friskvård

Syftar till att främja medarbetarnas hälsa och välmående genom att bidra till möjligheten att köpa träningskort, massage, yoga och annat som kan stärka medarbetarna att hålla sig friska. Hälsa är inte enbart en personlig angelägenhet, på arbetsplatsen är hälsan en gemensam resurs som är avgörande för organisationens prestationer.

S1-2 Rutiner för kontakt med den egna arbetskraften

För att få en bra kommunikation och ett bra samarbete med medarbetarna finns det olika typer av möten/forum där dialog kan föras. Beroende på avdelning anpassas formen:

- introduktionssamtal och möten
- avstämningssamtal
- avdelningsmöten
- arbetsplatsträffar (APT)
- samverkansmöten med fackliga och skyddsombud
- intranät där information läggs ut dagligen
- teamsgrupper och sociala medier
- digitala pulsmätningar
- medarbetarsamtal minst 1 gång per år
- medarbetarenkät (NMI, Nöjd Medarbetar Index, vartannat år)

S1-3 Rutiner för hantering av konsekvenser

Genom att olika forum har skapats hos Futurum säkerställer arbetsgivaren att eventuella arbetsmiljökonsekvenser kan tas upp och hanteras på ett lämpligt sätt. Syftet är att medarbetarna ska kunna rapportera olika risker, tillbud samt lyfta frågor relaterat till arbetsmiljön. Särskild blankett finns för att underlätta inrapporteringen av tillbud. Ovannämnda forum är en del av bolagets systematiska arbetsmiljöarbete (SAM) till exempel introduktionsmöten, bolagets skyddskommitté och samverkansgrupp. Utöver olika lämpliga forum arbetar bolaget även förebyggande genom riskbedömningar. Årligen görs riskbedömningar på varje avdelning tillsammans med medarbetarna. Samtliga avdelningar redogör sedan för sina bedömningar och HR-chef sammanställer och går igenom dessa med samverkansgruppen. I de fall det finns saker som behöver åtgärdas, görs detta så snart som möjligt.

Riskbedömningar görs även kontinuerligt under året av HR-chef tillsammans med skyddsombud och chefer/arbetsledare, i s.k. skyddsronder, för att så långt som möjligt förebygga arbetsmiljöskador och ohälsa. Skyddsronderna bokas in på halvårsbasis och då som en del i den årliga genomgången av bolagets arbetsmiljö.

Samtliga tillbudsrapporter tas upp på skyddskommittén även när något har hänt, men som inte har lett till skada. Vid skador görs anmälan till AFA försäkring och Försäkringskassan och vid stora skador eller svåra tillbud kontaktas alltid Arbetsmiljöverket.

Företagshälsovården bistår bolaget med kompetens i arbetsmiljöfrågor och organisatoriska frågor vid behov. Detta innefattar t.ex. olika typer av konflikter som inte gått att lösa internt i arbetsgruppen, utredning vid misstanke om kränkande särbehandling, droger eller hot och våld, men också förstadagsintyg på individnivå.

S1-4 Åtgärder

Futurum har en utarbetad strategi för arbetet med att följa upp eventuella arbetsmiljörisker. En viktig del i arbetet med att upptäcka risker i arbetsmiljön är att analysera de tillbud som inträffar på arbetsplatsen. Detta görs på Futurums skyddskommittémöten, som hålls 4 gånger per år. På så sätt får Futurum en bild av vilka risker som finns i det dagliga arbetet och vilka åtgärder som behöver vidtas.

Allvarliga tillbud måste dessutom omgående anmälas till Arbetsmiljöverket. Skyldigheten att anmäla allvarliga tillbud är straffbelagd enligt Arbetsmiljölagen 3 kap. 3 a §. Bolagets personalavdelning ansvarar för att upprätta anmälningsar till Arbetsmiljöverket.

Åtgärder som bolaget vidtagit 2025:

- Större risker som har diskuterats under året är att bolaget på sikt kan få svårigheter att rekrytera medarbetare med "rätt" kompetens. För att bidra till att minska denna risk arbetar bolaget med att kontinuerligt genomföra löneöversyner, se S1-10, erbjuda praktikplatser samt bidra med gästföreläsning på Örebro universitet.

- Futurum har haft en stor utredning kring kvartsdamm, som uppstår när vi bland annat blåser grus. Tillsammans med arbetsmiljöingenjör vid Företagshälsovården och Arbetsmiljömedicin på USÖ har arbetsmiljörutiner för dessa arbetsuppgifter tagits fram.

- Ledningen har sett över vilka större risker som har uppstått under året i samband med att bolagets årshjul med policys, riktlinjer och utbildningar går igenom. Under 2025 har Futurum haft utbildningar inom HLR och Brand, BAS-P/U samt certifieringsutbildningar som är ett krav i vår verksamhet, t.ex. heta arbeten och liftutbildning. Bolaget har tillhandahållit inspirationsföreläsningar inom området god hälsa. Planen är att under 2026 erbjuda utbildning i Hot och Våld, PDV (Pågående Dödligt Våld) samt krishantering.

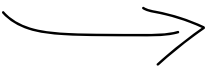
S1-5 Mål
Futurums mål för arbetsmiljöarbetet är att se till att samtliga medarbetare mår bra och har en så god hälsa som möjligt. Ingen ska skadas på arbetet och att bolaget har ett inkluderande och rättvist arbetsklimat. Hänsyn ska tas till människors olika förutsättningar och insatserna kan därför variera från individ till individ. Futurum har en låg personalomsättning och sjuktalen är under snittet för branschen, vilket tolkas som ett resultat av att medarbetarna trivs och har en god arbetsmiljö. 86 % av alla tillsvidare/säsonganställda är stolta över att jobba på Futurum Fastigheter, vilket uppmättes i den senaste NMI:n, hösten 2025.

I bolagets affärsplan framgår bolagets mål:

- 80 % nöjda eller mycket nöjda medarbetare
- 80 % friska medarbetare

S1-6 Uppgifter om företagets anställda
Redovisas i tabellen till höger.

S1-7 Medarbetare – inte anställda
Till denna kategori hör våra praktikanter. Under året tar vi in Prao-elever från grundskolan, LIA-praktikanter, men också praktikanter från olika arbetsmarknadsprojekt, praktik för arbetsträning och språkträning. Under sommaren tar vi även emot 8-10 ungdomar som går under kommunens feriebas. Dessa redovisas i tabellen till höger.



Anställda och praktikanter	2025			2024		
	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
Antal anställda						
Antal tillsvidareanställda	27	63	90	34	65	99
Antal tillfälligt anställda	2	2	4	1	3	4
Vikariat	2	1	3	1	3	4
Särskild visstidsanställning	0	1	1	0	0	0
Säsongarbetare	0	0	0	0	0	0
Antal behovsanställda	0	0	0	0	0	0
Antal heltidsanställda	29	65	94	35	68	103
Antal deltidsanställda	0	0	0	0	0	0
Övrig sysselsättning	13	19	32	10	16	26
Feriepraktikanter	1	7	8	1	7	8
LIA/PRAO	2	3	5	2	1	3
Arbetsmarknadsinsatser (Övriga praktikanter)	10	9	19	7	8	15

Tabellen beskriver Futurums anställda för 2024 och 2025, uppdelat på tillsvidare/tillfälligt/säsonganställda, män och kvinnor. Tabellen visar också antalet Ferie/LIA/Prao samt praktik och arbetsmarknadsinsatser, som genomförts under 2024 och 2025.

Vidare har Futurum under 2024-2025 haft konsulter som internt arbetat på uppdrag av bolaget, men som inte räknas som anställda, se här nedan.

Medarbetare - inte anställda på Futurum	2025	2024
Antal konsulter via konsultfirma som arbetat internt på Futurum	5	0
Antal egenföretagare	1	1

Tabell: Här ovan redovisas övriga arbetstagare (konsulter) som under 2024-2025 arbetat internt på uppdrag av Futurum.

S1-8 Kollektivavtalstäckning
Samtliga anställda, både tillsvidare och tillfälligt anställda, omfattas av kollektivavtal BÖK, Branschöverenskommelse om lön och allmänna anställningsvillkor. Futurum arbetar tillsammans med bolagets samverkansgrupp och i övriga fall sker förhandling enligt Medbestämmandelagen (MBL). På så sätt säkerställs att både kollektivavtal samt bolagets avtal och styrdokument efterlevs.

S1-9 Mångfaldsindikatorer
Futurum arbetar utifrån flera olika mångfaldsfaktorer, där kön, ålder och blandning av etniciteter, är delar som påverkar mångfalden positivt, om det finns en spridning inom de olika grupperna. Branschen är mansdominerad och målet är att få in fler kvinnor i verksamheten på positioner som idag mest besitts av män.



Könsfördelning i företaget				
2025		2024		
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Verkställande direktör (VD)		1		1
Chefer totalt exklusive VD				
Antal	3	4	3	4
Procentuell fördelning	43 %	57 %	43 %	57 %
Ledningsgruppen exklusive VD				
Antal	2	3	3	4
Procentuell fördelning	40 %	60 %	43 %	57 %
Styrelsen				
Antal	5	5	5	5
Procentuell fördelning	50 %	50 %	50 %	50 %

Tabell: Fördelning av kvinnor och män i ledande position inom Futurum.

Antal anställda	2025	2024
Under 30 år	9	14
30 - 59 år	67	75
Över 60 år	14	10

Tabell: Antalet anställda på Futurum uppdelat i åldersspann.

Futurum har under åren arbetat mycket med enheten för Yttre Skötsel, som ofta tar emot praktikanter som står långt ifrån arbetsmarknaden och människor med olika funktionsnedsättningar. Bolaget arbetar återkommande med att sprida information till olika arbetsmarknadsgrupper. Arbetsmarknadsgrupperna får information kring det dagliga arbetet och vad bolaget kan göra för människor som kommer till Futurum. Att sammanföra människor med olika bakgrund och olika förutsättningar har visat sig vara en lyckad strategi. Resultatet av mångfaldsarbetet har betalat sig väl i vår organisation. Idag har Futurum medarbetare och praktikanter i alla åldersspann, olika nationaliteter och med olika funktionella förmågor. Det finns flera medarbetare med hörselnedsättning och övrig hörande personal är alltid positiva till att lära sig det svenska teckenspråket, vilket bolaget naturligtvis uppmuntrar till.

S1-10 Tillräckliga löner

Futurum följer kollektivavtalet och säkerställer årligen att de löner som sätts är marknadsmässiga och skäliga. Hänsyn tas till kollektivavtalets lägsta löner för tillsvidareanställda och varje år görs lönekartläggning för att säkerställa att lika lön för likvärdigt arbete efterlevs. Lönesättningen utgår från framtagna bedömningskriterier som är fastställda gemensamt med de fackliga parterna och som är kända av våra medarbetare.

S1-11 Socialt skydd

Våra anställda har via offentliga förmåner ett skydd vid sjukdom, arbetslöshet, arbetsskador, föräldraledighet och pension för att nämna en del. Därtill kommer de kollektivavtalade försäkringarna som träder in om något skulle hända:

- TFA (trygghetsförsäkring vid arbetsskada)
- TGL (tjänstegrupplivförsäkring)
- sjukförsäkring
- omställningsavtal vid uppsägning
- pensionsavtal

Futurum arbetar dessutom mycket med förebyggande friskvård, där bolaget vill försöka förhindra att medarbetarna får arbetsskador och blir sjuka.

S1-13 Utbildning och kompetensutveckling

När det gäller utbildning och kompetensutveckling har bolaget riktlinjer för kompetensutveckling där följande är beslutat:

- kompetensutvecklingsplaner – övergripande utvecklingsplaner för gruppen och medarbetarna ska upprättas och utvärderas årligen.

- introduktion – all nyanställd personal ska genom planerade introduktionsprogram ges bra förutsättningar för att snabbt komma in i verksamheten, förstå de gemensamma målen för företagets bästa, samt få ett bra stöd av befintlig personal.

- fadderskap/mentorskap – ett bra sätt att skapa utveckling med andra erfarna medarbetare både internt och externt.

- uppföljning/utvärdering – det är av största vikt att genomförd kompetensutvecklingsaktivitet följs upp och utvärderas på såväl individ-, grupp- och områdesnivå. Detta görs bland annat vid årliga medarbetarsamtal mellan medarbetare och chef.

Under de sista åren har deltagandet vid de årliga medarbetarsamtalen varit 100 %. Uppföljning och utvärdering sker även genom medarbetarenkät (NMI). Vidare ansvarar arbetsgivaren för att säkerställa och följa upp att de utbildningar som är kravutbildningar för medarbetarna genomförs i tid. Exempel på kravutbildningar är heta arbeten, liftutbildning, ställningsutbildning med mera.

S1-14 Mått för arbetsmiljö

I samband med introduktion går arbetsgivaren igenom hur tillbudsrapportering ska ske samt anmälan av arbetsskada. Samtliga tillbud tas upp på skyddskommittén och om det finns saker att justera för att undvika att tillbud blir till skada, fattas sådana beslut på dessa möten.

Alla medarbetare ges förutsättningar för att jobba kontinuerligt med riskbedömningar i de dagliga arbetsmomenten.

Arbetsmiljöplanen uppdateras kontinuerligt och under 2025 gjordes en stor översyn och beslut om att anta den nya arbetsmiljöplanen samt rutinbeskrivningen till denna, fattades av bolagets styrelse under hösten 2025.

I december 2025 antog styrelsen även den nya generella arbetsmiljöplanen för mindre interna servicearbeten. Den generella arbetsmiljöplanen är, efter utbildning av all personal, tänkt att börja gälla i början av 2026.

I den generella arbetsmiljöplanen, som omfattar kortvariga (max 2 dgr) arbeten och innefattar 13 identifierade risker, räknar bolaget med att täcka in många av de dagliga arbetsmoment som sker internt. Ingår riskerna inte i dessa 13 punkter följer Futurums medarbetare Arbetsmiljöverkets regler för arbetsmiljöplan.

Futurum hade under 2025 totalt 38 tillbud. Av dessa anmäldes 7 st vidare till FK och AFA. Inget av tillbuden ledde till någon längre sjukskrivning. Allvarlighetsgraden ansågs som låg till medel i samtliga fall och har inte lett till någon vidare uppföljning.

Anställda	Tillbud	Arbetsskador
Varav män	26	5
Varav kvinnor	12	2
Totalt	38	7

Tabell: Redovisning av antalet tillbud och arbetsskador som inträffat 2025.

S1-15 Mått för balans mellan arbete och fritid

89 % av bolagets medarbetare anser att de har balans mellan arbete och fritid i senaste NMI-undersökningen, som gjordes hösten 2025. Arbetstiden är dagtid och arbetsmängden regleras löpnade för att säkerställa att den är lämplig för de specifika tjänsterna. Futurum har obefintligt med övertid och använder flextidsavtal för att bolagets medarbetare ska kunna kombinera sitt arbetsliv med privatlivet i så stor utsträckning som möjligt. Futurum ställer sig positiva till att ta ut föräldraledighet för både manliga och kvinnliga medarbetare och anser att VAB (vård av sjukt barn) är en självklarhet som ska prioriteras. Hos Futurum är balansen mellan arbete och fritid lika viktig i alla arbetskategorier.

S1-16 Ersättningsindikatorer

Futurum har marknadsmässiga löner i alla personalkategorier. Lönekartläggning sker enligt lag varje år och samverkas med våra fackliga parter för att säkerställa att ingen missgynnas i vår lönesättning.

Arbetsgivaren utgår från en lönesättning som är individuell och differentierad utifrån arbetstagarens bidrag till verksamhetsförbättringar och grad av måluppfyllelse. Bolaget utgår från de bedömningskriterier som ledningen tillsammans med fackliga parter tagit fram för att förebygga subjektiva bedömningar.

Futurum utgår alltid från gällande löneavtal framtagna av parterna. Behov av nyrekrytering och möjlighet att behålla personal finns med i arbetsgivarens ställningstagande. Övriga ersättningar styrs av bolagets kollektivavtal och avtalet säkerställer att de ersättningar som utbetalas är rättvisa.

S1-17 Incidenter

Hos Futurum råder nolltolerans mot kränkande särbehandling och trakasserier. Det finns väl genomarbetade riktlinjer för att kunna hantera eventuella situationer som skulle kunna uppstå och vår personal utbildas i agerande kring Hot & våld. Frågor kring kränkande särbehandling tas upp årligen i samband med medarbetarsamtalen.

Vid incidenter rörande kränkningar och trakasserier behandlas dessa skyndsamt och diskret. För att kunna hålla en objektiv syn på det som inträffat blir företagshälsovården i de flesta fall inkopplad.

Det finns en visselblåsarfunktion som är känd av personalen och frågor kring diskriminering tas årligen upp i vårt arbete med "Aktiva åtgärder", som är lagstadgade sedan flera år tillbaka.

Anmälningar relaterade till mänskliga rättigheter	2025	2024
Antalet diskrimineringsfall, inklusive trakasserier och kränkande särbehandling som har anmälts.	0	0
Antalet klagomål av större dignitet som lämnas in genom kanaler av personer i företagets egen arbetskraft för att uppmärksamma problem och som tagits vidare av HR-avdelning.	0	0

Tabell: Antalet anmälningar av ärenden relaterade till frågor om mänskliga rättigheter.

Kunnig personal gör Futurum bäst i klassen

Att ta hand om sin egen personal innebär ett stort ansvar. En stor del i det arbetet är att ge personalen möjlighet att utvecklas och bidra till en hållbar arbetssituation och organisation. Futurums VD Göran Lunander förklarar bolagets strategi.

– Den är enkel, bolagets strategi är att låta medarbetarna ta plats och driva på själva för ett bättre Futurum.

Futurum har under många år sett fördelarna av att ha mycket egen personal. På så sätt erhålls mest för pengarna och jobbet blir ordentligt gjort, samtidigt som goda arbetsförhållanden för medarbetarna kan garanteras. De som väljer att arbeta på Futurum får möjlighet att utvecklas i sitt arbete, men även som människa. Under 2025 finns många exempel på där medarbetare tillsammans utvecklat bolaget, samtidigt som det skapat mer hållbara arbetssituationer och utvecklande arbetsuppgifter för många.

Att ha ett fysiskt arbete innebär många gånger slitningar på kroppen och för att hålla ett helt arbetsliv behövs förebyggande åtgärder. En tredjedel av Futurums medarbetare arbetar på enheten för Yttre Skötsel. Att ta hand om fastigheternas utemiljöer vinter som sommar i ur och skur är ett hårt arbete. Denna enhet är också den som står först i kö att hjälpa till när någon behöver ett par extra händer.

År 2025 behövdes inte bara ett par extra händer utan ett dussin händer för att täcka en heltids-tjänst.

Futurum stod inför förändringar på driftsenheten, och möjligheten att hinna med alla arbetsuppgifter för att säkerställa en god ventilation i fastigheterna blev utmanande. Anneli Olsson, enhetschef för Yttre Skötsel, och hennes arbetsledare Riitta Helisten var inte sena på bollen. De menade att enklare uppgifter som att byta filter och dammsuga aggregat och driftrum kan enheten för Yttre Skötsel ta över permanent. På så sätt kan förhoppningsvis driftteknikerna hålla längre, då några av dem varit i branschen under många år och dessa arbetsmoment är tunga för både rygg och axlar. Anneli förklarar att de är flera som kan dela på den tyngre arbetsuppgiften samtidigt som hennes medarbetare kan få lite inomhusjobb.

Denna justering i arbetsuppgifter har lett till att driftteknikerna kan lägga mer tid på själva optimeringen av fastigheterna, vilket de är väldigt glada för. Samtidigt har många av medarbetarna på enheten för Yttre Skötsel fått mer varierande arbetsuppgifter och möjligheten att lära sig mycket nytt om Futurums ventilationssystem.

– Vi får heller inte glömma att samarbetet har lett till att nya relationer har byggts vilket i sin tur leder till att vi har fler ögon där ute som samarbetar på ett helt nytt sätt och jobbar mer ihop, säger Anneli.

Att arbeta för att bli effektivare samtidigt som Futurum vill värna om sin personal kan ibland vara utmanande, men när personalen som är ute i den dagliga driften själva får driva på blir det många gånger riktigt bra. Under året har det även arbetats vidare med andra effektiviseringar. Yttre skötsel har sedan en tid tillbaka tagit över tillsyn och underhåll av dagvattenbrunnar från enheten för Fastighetsservice. De ser även till så att bolagets egenägda byggstaket kommer på plats när fastighetsavdelningen bygger och driver projekt ute på fastigheterna. Att ha ett egenägt byggstaket är ytterligare en trendbrytande åtgärd som håller nere kostnader och säkerställer att arbetet blir mer effektivt.

Genom att ta vara på medarbetares kompetens har Futurum kunnat effektivisera genom att personal från Yttre Skötsel i ytterområden fått utökade arbetsuppgifter och arbetar nu även med fastighetsservice.

Futurum har även satsat på att anställa personal som för bolaget är ny kompetens. En mekaniker som ser till att maskinerna kan vara i drift, dag som natt och en VVS-tekniker som ser till att fler VVS-uppdrag snabbt kan åtgärdas. Inte nog med det så lär de bolagets befintliga personal ny och ovärderlig kunskap.

Göran avrundar:

– Man kan inte vara annat än stolt när man får jobba med sådana fantastiska, drivna medarbetare. När det är win-win för både bolaget och våra medarbetare så blir man riktigt glad som VD.



LINNEA SANDER
Parkarbetare, Futurum
MATTI FORS
Drifttekniker, Futurum

Futurums medarbetare visar på ett gott samarbete vid byte av ventilationsfilter på Norrbyskolan.

S3 Berörda samhällen

VIKTIG

Enligt bolagets dubbla väsentlighetsanalys identifierades att inom området för berörda samhällen är säkerhetsrelaterade konsekvenser viktiga. Det innebär att skapandet av trygghet runt våra fastigheter, framför allt skolor och förskolor, är en prioriterad fråga. Det är viktigt för bolagets utveckling att kunna säkerställa att vi kan erbjuda attraktiva och efterfrågade lokaler där ett livslångt lärande kan erbjudas. Om trygghetsaspekten minskar innebär det att risken för ekonomiska följder ökar för Futurum genom att våra fastigheter blir mindre attraktiva att hyra. Denna risk och möjlighet att kunna erbjuda trygga fastigheter är en större fråga än bara Futurum. Politiken har stora möjligheter att påverka dessa frågor samtidigt som Futurum genom samverkan med andra berörda aktörer som bland annat ÖBO och Miljö- och Stadsbyggnadsförvaltningen på Örebro kommun kan planera och arbeta strategiskt för att bygga hållbara områden för framtiden.

S3-1 Styrdokument för berörda samhällen

Här nedan redovisas två av kommunens övergripande strategidokument som vägleder Futurum i arbetet med att jobba förebyggande och strategiskt.

Kommunala styrdokument

Policy för barnets rättigheter i Örebro kommun
Styrningen mot att alla barn i Örebro har samma rättigheter. Varje barn i Örebro har rätt till ett värdigt liv, god fysisk och psykisk hälsa samt goda uppväxtvillkor.

Vårt hållbara Örebro
Redogör för kommunens väg framåt där bland annat ett tryggt och gott liv för alla i Örebro lyfts upp och där främjande av lärande och utveckling ingår.

S3-2 Kommunikationskanaler

Som en del i Futurums arbete med att skapa trygga miljöer runt våra byggnader arbetar bolaget i förvaltningen för att säkerställa enkla kommunikationsvägar in till Futurum. En tillgänglig kundtjänst, webbplats för felanmälningar och digitala system för våra hyresgäster prioriteras för att underlätta kommunikationen. Futurum uppmanar till att använda alla bolagets kanaler för att uppmärksamma saker som kan förbättras och då även trygghetsfaktorer.

Förebyggande kommunikation sker löpande via bolagets webbplats, men även via sociala medieplattformar. Vid större händelser kommunicerar Futurum även via pressmeddelanden och bjuder in till informationsmöten för att få en ökad spridning till berörd målgrupp.

S3-4 Åtgärder och resurser

• Samtliga klagomål eller synpunkter hanteras av ansvarig fastighetsförvaltare samt berörd specialist på bolaget. Beroende på klagomålets karaktär hanteras det i olika processer. Futurum arbetar utifrån devisen att akuta fel och brister hanteras omgående av Futurum oavsett ekonomiska följder. Att leverera säkra miljöer är prio ett.

• I samband med förfrågningar om nybyggnation eller större ombyggnation från vår största

hyresgäst Lokalplaneringsenheten (LPE) hålls löpande dialog och möten för att redan i planeringsskeden bygga bort risker och möjliggöra trygga fastigheter och närområden.

• Vid utveckling av nya planområden där bolagets fastigheter ingår är Futurum remissinstans till Miljö- och stadsbyggnadsförvaltning, där möjlighet till påverkan ges.

• Ett projekt som pågår är arbetet med att få till en automatisk fjärrstyrning av utebelysningen. Dels för att effektivisera vår energianvändning, dels för att säkerställa trygga miljöer på våra fastigheter och i de områden där fastigheterna är belägna.

S4 Konsumenter och slutanvändare

VIKTIG

Som fastighetsbolag har vi många myndighetskrav vars syfte är att säkerställa att Futurum levererar en tjänst i form av verksamhetslokaler som är säkra för konsumenter och slutanvändare dvs våra hyresgäster. Detta område anses viktigt enligt den dubbla väsentlighetsanalysen.

Futurum arbetar aktivt för att leverera och kommunicera ut information om hur vi säkerställer en god och säker inom- och utomhusmiljö. Stor del av vårt fokus ligger på att skapa miljöer där barn känner trygghet.

En hel del yttre faktorer påverkar också möjligheten för bolaget att leverera trygga miljöer. Kriminalitet är en sådan faktor, men även det faktum att barnafödandet minskar markant. Båda dessa risker behöver Futurum förhålla sig till då det kan leda till ökad risk för vakanser, lägre efterfrågan och ökade kostnader för trygghetsinsatser.

S4-1 Styrdokument

Kommunala styrdokument

Policy för barnets rättigheter i Örebro kommun
Styrningen mot att alla barn i Örebro har samma rättigheter. Varje barn i Örebro har rätt till ett värdigt liv, god fysisk och psykisk hälsa samt goda uppväxtvillkor.

Vårt hållbara Örebro
Redogör för kommunens väg framåt där bland annat ett tryggt och gott liv för alla i Örebro lyfts upp, där främjande av lärande och utveckling ingår.

S4-2 & 3 Rutiner för kommunikation och avhjälpande

För att stärka bolagets förebyggande arbete samverkar Futurum med flera samhällsaktörer i olika forum och genom olika lokala nätverk. Futurum deltar på samverkanswebbinarie kring brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder löpande.

När det gäller utformningen av bolagets fastigheter förs alltid en dialog med beställaren som i många fall är Örebro kommuns lokalplaneringsenheten (LPE) samt med hyresgästen/verksamhetsutövaren. Syftet med att involvera flera led är att säkerställa att bolaget får ett heltäckande perspektiv av behov, möjligheter och risker. Detta sker vid nyetablering och i den dagliga förvaltningen. Säkerhet och trygghetsaspekterna samt tillgänglighetsperspektivet är några av många faktorer som ingår i arbetet med att utforma bolagets fastigheter.

Vid större nybyggnadsprojekt eller större händelser där fler än beställare och hyresgästen påverkas och det finns risk för missnöje är Futurums rutin att bjuda in till informationsmöten. Syftet med dialogen är att få in slutanvändares och andras åsikter, men även att förebygga risker genom samverkan.

Våra kunder, det vill säga konsumenterna och slutanvändarna kan alltid rapportera problem då vår beredskapstjänst för akuta fel finns tillgänglig utöver kundtjänsts öppettider. Akuta fel avhjälpas omgående och övriga ärenden läggs in i bolagets ärendesystem för att säkerställa att uppföljning sker. Felanmälningar och synpunkter gällande säkerhet går alltid via vår IT- och driftansvarig. Hen är ansvarig för att utreda, incidentrapportera och avrapportera till ledning.

S4-4 Åtgärder och strategier

För att säkerställa att riskerna för slutanvändaren minimeras arbetar Futurum återkommande med att utföra vissa åtgärder.

• Futurum arbetar strategiskt för att säkerställa att bolagets fastigheter uppfyller alla myndighetskrav. Detta arbete görs genom digitala uppföljningssystem som bevakar när, var och av vem olika kontroller och ronderingar ska genomföras, bland annat OVK-besiktningar, energideklarationer, radonmätningar, vattenprovtagningar och ronderingar av husens komponenter.

• Arbete pågår löpande med att utveckla utemiljöerna. Detta görs genom att säkerställa att lekutrustningar uppfyller lagkrav samt att belysning och andra säkerhetsanordningar i form av staket anpassas till verksamheten och den specifika fastighetens förutsättningar.

• Futurum är en av flera samhällsaktörer som löpande rapporterar in skadegörelse och annan brottslighet till den digitala plattformen Embrace Security.

• Arbetet utvärderas löpande i form av uppföljningar av vårt digitala verksamhetssystem och genom revideringar av projekteringsanvisningar.

S4-5 Mål

Futurum arbetar utifrån visionen Miljöer värdiga våra barn. Med det menar Futurum att bolagets ambition är noll allvarliga säkerhetsincidenter samt att upplevelsen av våra miljöer ska vara trygg i alla lägen.

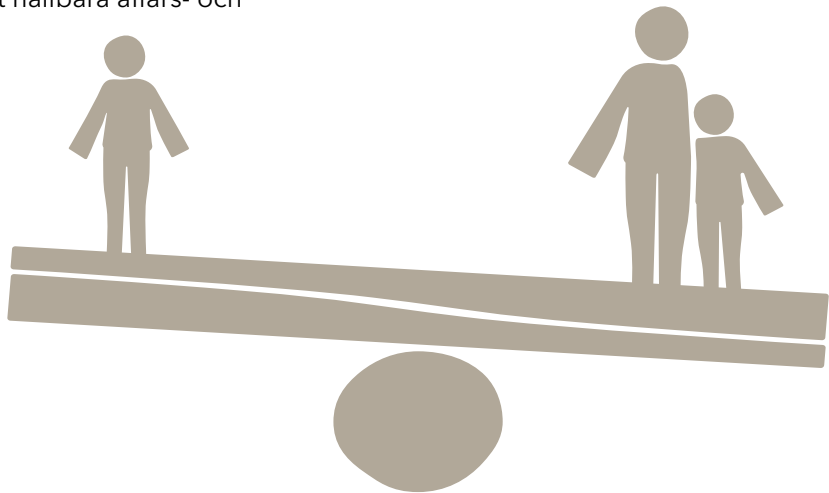
Väsentliga inverkningar, risker & möjligheter

G1 Ansvarsfullt företagande och affärsetik

VIKTIG

I den dubbla väsentlighetsanalysen har ansvarsfullt företagande och affärsetik identifierats som viktiga områden att arbeta med för Futurum, se SBM-2. De största riskerna och möjligheterna för vårt bolag finns mer specifikt inom vårt arbete med vår företagskultur, våra medarbetares möjlighet till att använda en visselblåsarfunktion, bolagets arbete mot korruption och mutor samt vår roll som upphandlande kommunalt bolag inom bygg och fastighetsunderhåll. Mer specifikt handlar det om våra möjligheter att till exempel förebygga oegentligheter i upphandlingsprocesser, bristande efterlevnad av affärsetiska krav i leverantörsled samt jäv och intressekonflikter.

Risker och inverkningar identifieras och hanteras genom styrande dokument för inköp och upphandling samt genom bolagets systematiska arbete med intern kontroll och tillsyn, där arbete mot korruption, mutor och bestickning utgör ett särskilt granskningsområde. Arbetet bidrar även till möjligheter i form av stärkt förtroende, ökad transparens samt långsiktigt hållbara affärs- och leverantörsrelationer.



Dessa områden är viktiga då potentiella negativa inverkningar kan omfatta förtroendeskada, ekonomiska konsekvenser och rättsliga risker. Vår trovärdighet som arbetsgivare och affärspartner är avgörande för att vi fortsättningsvis ska kunna attrahera duktiga medarbetare som hjälper oss att utveckla vårt bolag. Att ha en god affärsetik är också en högt bidragande faktor till att vi som kommunalt bolag ska kunna fortsätta bidra till ett demokratiskt Örebro.

I vår dubbla väsentlighetsbedömning identifierades konsekvenser, risker och möjligheter samt deras förhållande. Här nedan redovisas bolagets styrning mot ett ansvarsfullt företagande.

G1-1 Styrdokument

Futurums arbete med ansvarsfullt företagande utgår från bolagets värdegrund. Alla medarbetare, chefer och ledning förväntas agera professionellt, lojalt och affärsetiskt samt uppträda som goda ambassadörer för bolaget i relation till hyresgäster, leverantörer och vår omvärld.

Som kommunägt bolag är vårt arbete med att säkerställa att våra medarbetare agerar för bolagets bästa och inte för egen vinning, som kan skada förtroendet för bolaget. Här nedan redovisas Örebro kommuns och bolagets dokument som styr arbetet mot god affärsetik.

Kommunala styrdokument

Följande styrdokument är gällande för koncernen som helhet och framtagna av Örebro kommun.

Policy för tagande och givande av muta för anställda och förtroendevalda i Örebro kommun och de kommunala bolagen
Kommunledningen vill med denna policy tydliggöra gränsdragningen mellan tillbörlig och otillbörlig förmån för medarbetare och förtroendevalda i Örebro kommun och de kommunala bolagen. Policyn ska vara ett stöd för alla anställda samt tydliggöra för leverantörer vad som gäller när man gör affärer med Örebro kommun-koncern.

Upphandling och inköbspolicy

Policyn säkerställer att Futurum arbetar affärsetiskt genom att alla inköp ska göras rättssäkert, objektivt och med god ekonomisk hushållning. Den stärker transparens och konkurrens genom att förenkla anbudsgivning, gynna mångfald bland leverantörer och kräva tydlig dokumentation och uppföljning.

Policyn kopplar inköp till Agenda 2030 och krav på social, miljömässig och etisk hållbarhet, vilket driver fram ansvarsfulla och långsiktigt hållbara affärer. Genom samordning, professionella processer och kontinuerlig dialog med leverantörer skapas trovärdighet, kvalitet och god affärsetik i Futurums upphandlingar.

Interna styrdokument

Finansriktlinjer

Finansriktlinjen skapar en tydlig och säker struktur för hur Futurum får hantera sina likvida medel, bland annat genom tydlig ansvarsfördelning, oberoende kontroller och regler som förhindrar att en person ensam kan initiera, kontrollera och genomföra en finansiell transaktion. Detta minskar risken för fel, oegentligheter, korruption och otillbörlig påverkan, vilket är centralt för en sund affärsetik. Genom krav på riskhantering, rapportering, uppföljning och regelbunden dialog med kommunen, stärks transparensen och möjligheten att upptäcka och förebygga avvikelser. Sammantaget stödjer riktlinjen Futurums arbete med att upprätthålla en etisk företagskultur där korruptionsrisker, intressekonflikter och bristande efterlevnad motverkas, vilket i sin tur bygger förtroende, långsiktiga relationer och ett ansvarsfullt agerande som kommunalt bolag.

Riktlinjer för direktupphandling

Riktlinjerna hjälper Futurum att göra inköp på ett rättvist och lagligt sätt genom att följa LOU, använda rätt avtal och hålla sig inom beloppsgränserna för när direktupphandlingar får ske. De säkerställer att leverantörer behandlas lika och att valet av leverantör sker öppet, sakligt och på ett jämförbart sätt.

Genom tydlig dokumentation och sekretess skapas ordning, spårbarhet och trygghet i hur bolagets kapital används. Riktlinjerna förhindrar också felaktiga eller otillåtna direktupphandlingar, vilket skyddar Futurum mot risker och oetiskt agerande.

Attestinstruktion 2025

Attestinstruktionen ger tydliga och säkra rutiner för inköp, fakturahantering och utbetalningar som styr mot att bolaget agerar etiskt. Tydliga beloppsgränser framgår för respektive attesträttsnivå.

Riktlinjer för bisysslor

Riktlinjerna säkerställer att medarbetare kan utföra sitt arbete professionellt utan att bisysslor påverkar deras prestation eller tillgänglighet negativt, vilket bidrar till en stabil och pålitlig verksamhet. De skyddar dessutom Futurums anseende genom att förhindra bisysslor som riskerar att skada omvärldens förtroende för bolaget. Genom att utesluta konkurrerande bisysslor minskar riktlinjerna risken för intressekonflikter och säkerställer att medarbetarnas lojalitet ligger hos arbetsgivaren. I riktlinjerna framgår även ett krav på rapportering av bisyssla vilket skapar en transparent process som stärker den interna kontrollen och det etiska ansvarstagandet inom organisationen.

Visselblåsarpolicy

Futurum tillhandahåller ett externt och anonymt visselblåsarsystem genom Örebro kommun. Detta för att möjliggöra för medarbetare och andra att anonymt rapportera misstänkta missförhållanden eller oegentligheter av allmänintresse. Tjänsten är ett sätt att säkerställa att ett oetiskt företagande kan uppmärksammas och åtgärdas.

Tillsynsplan

För att säkerställa att vi som bolag följer våra ovannämnda styrdokument samt arbetar mot god affärsetik tar bolagets ledningsgrupp tillsammans med styrelsen årligen fram en tillsynsplan. Beslut av planen och uppföljning av tillsynen tas alltid i styrelsen.

G1-2 - Åtgärder

Futurum säkerställer ansvarsfullt beteende i värdekedjan genom att ställa krav på leverantörer i upphandlingar och avtal. Futurum tydliggör både skriftligen och muntligt på startmöten med leverantörer, vad som gäller när arbete ska utföras på uppdrag av bolaget. Våra leverantörer ska alltid säkerställa att mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljöansvar och god affärsetik inklusive nolltolerans mot korruption och mutor efterlevs. Riskbedömning av leverantörer sker i samband med upphandling. Uppföljning sker genom avtalsuppföljning, dialog och intern kontroll. Vid identifierade brister genomförs åtgärder för att säkerställa att våra avtal och krav efterlevs.

Som en del av bolagets sociala ansvar ställs sysselsättningskrav i upphandlingar, i syfte att bidra till inkludering och arbetsmarknadsetablering för personer som står utanför arbetsmarknaden. Olika nivåer av krav ställs beroende på om det är objektsupphandlingar eller ramavtalsupphandlingar.

För att säkerställa att samtliga leverantörer uppfyller kraven i våra styrdokument om upphandling görs alltid en kreditupplysning och kontroll mot Skatteverkets register inför att avtal tecknas. Kontroller genomförs även löpnande under avtalsperioden via ett digitalt system.

Attestinstruktionerna uppdateras årligen och går igenom med samtliga medarbetare som har befogenhet att inhandla varor och tjänster. Bolaget innehar digitala system som möjliggör att tydliga avgränsningar kan sättas vilket är effektivt i den dagliga driften. Allt detta ger en stark intern kontroll och minskar risken för oegentligheter. Instruktionen klargör även ansvarsfördelning mellan styrelse, VD och medarbetare, vilket ökar transparensen och säkerställer att beslut fattas inom givna ekonomiska ramar. Genom krav på att följa beloppsgränser och attestregler stärks ansvarstagandet i hela organisationen. Dessutom säkerställer underställningsplikten att stora och principiella beslut hanteras öppet och i linje med kommunens krav, vilket bygger förtroende som kommunalt bolag.

För att säkerställa att eventuella bisysslor inte påverkar Futurums möjlighet till ett ansvarsfullt företagande skriver alla medarbetare under riktlinjerna vid det årliga medarbetarsamtalet. Endast VD har mandat att godkänna eventuella bisysslor i enlighet med gällande riktlinje. För att säkerställa att bolagets medarbetare är uppdaterade på gällande styrdokument har bolagets ledning börjat arbeta utifrån ett årshjul där majoriteten av ovan nämnda styrdokument ingår. Ambitionen är att underlätta för medarbetarna att hålla sig uppdaterade på bolagets styrning och på så sätt nå en hög efterlevnad. Detta bidrar även till att behov av utbildning kan synliggöras. Vid behov genomförs utbildningar främst internt.

Utöver dessa åtgärder genomförs lagstadgad revision och lekmannarevision samt en årlig rapportering av internkontrollgranskningen, som i många fall berör bolagets affärsetik. Granskningarna är ett värdefullt verktyg för bolagets uppföljningsarbete.

G1-4 Incidenter av korruption eller mutor
Under 2025 har inga bekräftade fall av korruption eller mutor rapporterats inom bolaget. Bolaget har inte heller någon kännedom om att visselblåsarfunktionen har mottagit några anmälningar.



Nyckelåtgärder

Tabell
E1-E5



E1 Klimatförändringar



Futurums nyckelåtgärder	Beskrivning	Målnivå	Beräkningsdetaljer		Tidplan	Förväntad klimatnytta	Åtgärder 2025	
Minskad klimatpåverkan från köldmedia.	Futurum avser att projektera för korta ledningar mellan aggregat och kompressorer för att minska mängden köldmedia i systemen. System för köldmedia skall även byggas in för att hindra sabotage. Vid byte av köldmedia ska klimatvänliga köldmedium användas i möjligaste mån.	Få fram total installerad GWP i samband med rondering under 2026 (även de som inte ska rapporteras enligt lagkrav GWP >5 ton). Därefter sätta mål framåt för att minska klimatpåverkan. Minska konsekvensen av läckage: Parallellt ska arbetet med att byta ut centralt kylda kyl- och frysskåp mot enhetskylda skåp löpa på. Minska risken för läckage: Minska rörlängd och välja köldmedium med lågt GWP. Bygga in utanpåliggande enheter för att minska risken för sabotage.	Tas fram i samband med detaljerade mål.		Inventering påbörjas under 2026.	Genom att arbeta med att minska risk och konsekvens samt öka kunskapen kring vårt bestånd förväntas klimatpåverkan minska linjärt.	Änglandaskolan: Ett aggregat har ersatts med fyra skåp samt ombyggnation till kortare ledningar på både inne- och utedelar, vilket resulterat i minskad risk för läckage och sabotage och att den totala mängden köldmedium har reducerats med 39 ton CO₂e. Installerat skydd runt kondensorer på Almby skola för att förhindra sabotage. Vid nyproduktion har justeringar av projektering gjorts för att minska köldmediemängden.	
Utfasning av fossila drivmedel i Futurums fordonsflotta	Futurum arbetar för att ställa om den interna fordonsflottan till att bli fossilfri. Detta görs genom att: Endast fordon som är godkända för fossilfria drivmedel köps in.	2025: Samtliga personbilar drivs med fossilfria drivmedel. 2027: 85 % lätta lastbilar drivs med fossilfria drivmedel. 2030: Alla fordon drivs med fossilfria drivmedel.	Definitionen av ”fossilfria drivmedel” är densamma som i Örebro kommuns klimatstrategi. Med ”alla fordon” menas lätta lastbilar och personbilar.		År 2026-2030 planeras för försäljning av fem lätta lastbilar per år och byta ut dessa mot fem lätta lastbilar som går på el/HVO100 beroende på utbud.	Sparar 1,75 ton CO₂e/bil och år för varje lätt lastbil som tankar HV0100 istället för diesel. Mål år 2027: Minska klimatpåverkan för drivmedel med ca 14 ton.	Inköp 2025: 1st personbil EL 1st lättlastbil EL Försäljning 2025: 1st personbil bensin	
Nyproduktion med låg klimatpåverkan	Futurum arbetar för att minska klimatutsläppen från nybyggnation genom att ställa krav på klimatberäkning: I tidigt skede: Under projekteringsfasen med förbättringsåtgärder, t.ex. klimatförbättrad betong, fossilfritt stål, fasadmaterial m.m. Beräkningen skall skriftligen godkännas inför byggstart och beställning av material. I slutskedet: Inför slutbesked för att kunna verifiera klimatpåverkan med faktiskt inbyggt material.	Klimatberäkningen verifieras i slutskedet mot det projektspecifika riktvärdet som tas fram i det tidiga skedet. Utöver detta skall gränsvärden i Miljöbyggnad silver minst uppfyllas: Förskola: 220 kg CO₂e/m² BTA. Skola: 270 kg CO₂e/m² BTA.	Klimatberäkning skall göras enligt IVL:s anvisningar för byggskedet A1-A5. För gränsvärden i Miljöbyggnad omfattar klimatberäkningen samma byggdelar som vid en klimatdeklaration.		Varje byggprojekt har unika förutsättningar och Futurum arbetar alltid för minskad klimatpåverkan oavsett projektets storlek och byggnadstyp. Futurum har ingen tidplan med projektspecifika gränsvärden för olika byggnadstyper då målet alltid är att minska klimatpåverkan så mycket som möjligt i respektive projekt.	Den förväntade klimatnyttan i Futurums nybyggnadsprojekt till följd av justeringar av materialval och optimerade mängder är totalt en minskning med 5-10 % CO ₂ e.		
ROT med låg klimatpåverkan	Futurum arbetar för att minska klimatpåverkan i ROT-projekt på följande sätt: Steg 1: Inventering av fastigheten utifrån ett återbruksperspektiv. Steg 2: Krav på klimatberäkning och klimatförbättrade åtgärder i den mån det är möjligt.	Klimatberäkningen verifieras i slutskedet mot det projektspecifika riktvärdet som tas fram i det tidiga skedet.	Klimatberäkning skall göras enligt IVL:s anvisningar för byggskedet A1-A5.		Varje byggprojekt har unika förutsättningar och Futurum arbetar alltid för minskad klimatpåverkan oavsett projektets storlek och byggnadstyp. Futurum har ingen tidplan med projektspecifika gränsvärden för olika byggnadstyper då målet alltid är att minska klimatpåverkan så mycket som möjligt i resp. projekt.	Den förväntade klimatnyttan i Futurums ROT-projekt till följd av justeringar av materialval och optimerade mängder är totalt en minskning med 5-10 % CO ₂ e.		

Futurums nyckelåtgärder	Beskrivning	Målnivå	Beräkningsdetaljer		Tidplan	Förväntad klimatnytta	Åtgärder 2025
Smart vatten	Övervakning av vattenanvändning och larm vid läckage.	Minskad mängd vatten-läckage. Förebyggande av fuktskador till följd av läckage.	Följs upp och övervakas internt genom digitalt verktyg. Beräkning görs per objekt.		Löpande.	Genom minskad förbrukning så förväntas mängden energi som går åt för att framställa krannvatten som köps in att minska.	Till följd av det digitala verktyget Smartvatten, våra arbetsrutiner och snabba åtgärder vid larm har vattensvinnet minskat med 4,5 % under 2025. Antalet läckage som har pågått i över fem dagar har minskat från 74 % till 54 %.
Awareify	Test av system för minskning av energianvändning, men framför allt effektoppar, i storkök. Effektreduceringssystem som genom smart styrning av köksmaskinerna ser till att hålla nere effektoppar utan att påverka matlagningsförmågan. Effektvizualiseringsverktyg för köks-personalen i form av en skärm som visar momentant effektuttag för köket. Coachning av köks-personalen i effektmедveten matlagning.	Minska effektopparna med 5-10 kW och energin med 10 % i test-köken.	Uppföljning sker löpande internt genom digitalt verktyg.		Installerades och startades upp under 2025. Utvärdering under 2026.	Den förväntade klimatnyttan nås genom bidrag till att påverka energi-mixen till mer förnybara alternativ, genom att plana ut effektoppar.	Installation och uppstart på fyra skolor, samt utbildning av personal i effektmедveten matlagning
Samarbete med skolverk-samheter kring minskad energianvändning	Projekt med några utvalda verksamheter per läsår för samarbete kring minskad energi-användning, genom bland annat kunskapshöjning & beteendeförändringar hos verksam-heterna och optimering av ventilation.	Bidra till målet att energi-användningen ska minska med: 2025: 2,5 % Fjärrvärme 4 % Elanvändning 2027: 5 % Fjärrvärme 8 % Elanvändning 2030: 8 % Fjärrvärme 12 % Elanvändning	Uppföljning sker per objekt och kommuniceras med verksamheten.		Höstterminen 2024 och framåt.	Bidra till att nå målen i affärsplanen gällande el och fjärrvärme.	Samverkansmöten för att höja kunskapen om vilka åtgärder verksamheterna kan göra och hur värme- och ventilationssystem fungerar för att få en större förståelse för hur vi kan samarbeta. Genomförda energiåtgärder är främst justering av ventilationstider, både på vardagar och på lediga dagar. Inga mätbara resultat har kunnat påvisas ännu, men det finns ett stort intresse och engagemang hos verk-samheterna som på sikt förväntas bidra till en minskad energianvändning.
							Under läsåret 2024-2025 deltog: Rostaskolan Gumaeliussskolan Adolfsbergsskolan Almby skola
							Under läsåret 2025-2026 deltar: Brunnsskolan Silva Norrbysskolan Garphyttans skola Vintrosa skola Svealundsskolan (Odensskolan)
Kvälls- och helgsänkningar i syfte att spara energi	Sänkning av framledningstemperaturen till värmesystem på kvällar (ca kl 18-00) och helger.		Följs upp och övervakas internt per objekt för att säkerställa att myndighets-krav efterlevs.		Från hösten 2024.	Mängden CO ₂ e ska minska linjärt till 2030. <i>Mängden beror av Eons emissionsfaktor som varierar varje år, därav kan ett faktiskt värde inte tas fram i förväg. Uppföljning och resultat redovisas i klimatberäkning scope 2.</i>	Under 2025 har funktionen aktiverats på samtliga objekt där möjligheten finns.
Belysningsbyten och styr-ning av inomhusbelysning	Byta äldre belysningstyper mot nyare och mer energieffektiva samt närvarostyrda och dags-ljuskompenserande belysning.		Intern uppföljning sker löpande.		Pågående som en del i förvaltningen.	Mängden CO ₂ e ska minska linjärt till 2030. <i>Mängden beror av emissionsfaktor för el som varierar över tid, därav kan ett faktiskt värde inte tas fram i förväg. Uppföljning och resultat redovisas i klimatberäkning scope 2.</i>	Under 2025 har strax över 1 000 armaturer inomhus bytts ut till LED.
Utbyte av aggregat och tillhörande åtgärder i form av styroptimering	*Statusbedömning av alla aggregat görs löpande enligt en skala 1- 3 (1 bra, 2 ok, 3 behov av byte). *Optimera befintliga fastigheters ventilation och styrsystem, genom utbyte av uttjänt material i form av aggregat och styrsystem vilket medför en möjlighet till bättre digital övervakning. *Refurb- i möjligaste mån byts delar ut i aggregat och hölje behålls.		Intern uppföljning sker löpande.		Löpande.	Minskad energianvändning genom optimerad drift.	Byte av ventilationsaggregat 2025: - delar av Engelbrektsskolan - förskolan Fruktgården - förskolan Väster Park
Stänga av ventilation utanför verksamhetstider	Ett löpande arbete tillsammans med verksamheter. Där dialog kring anpassning av tider utifrån nyttjande av lokaler görs.		Ingår i vår interna månadsvisa uppföljning.		Löpande.	Ventilationstiderna ska i möjligaste mån spegla nyttjandegraden av lokalerna (inklusive för-och efterventilering). Den förväntade klimat-nyttan är en optimerad energianvändning och därmed en minskad användning av energi som bidrar till ett minskat utsläpp av CO ₂ e.	Löpande arbete har pågått med justering av tider.

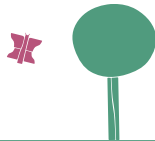
E2 Förorening

Futurums nyckelåtgärder	Beskrivning	Målnivå	Ansvarig och utförare	Förväntad klimatnytta	Åtgärder 2025
Återställande av förorenad mark	Inför förvärv av fastigheter säkerställer Futurum att marken klarar kraven för dess planerade markanvändning (målnivån). I de fall Futurum förvärvar mark som innehåller förhöjda halter av föroreningar utvärderas åtgärder kontra kostnader för att säkerställa att projektkostnaden håller sig inom budget och andra krav. I de fall föroreningar påträffas på befintliga objekt genomförs provtagningar, riskbedömningar och vid behov sanering.	Säkerställa att bolagets mark uppfyller lagkraven för vad verksamhetens ändamål kräver. Åtgärds mål vid sanering: Förskola: KM Skola: KM Boende: KM Brandstation/Kontor: MKM	Fastighetschef och Hållbarhets- och utvecklingsche.	Förväntad klimatnytta är att eventuella föroreningars påverkan på närliggande recipienter ska minimeras i möjligaste mån. Genom att bidra till god ekologisk, kemisk och kvantitativ status för sjöar, vattendrag och grundvatten enligt Vattenförvaltningsförordningen så möjliggör Futurum att biologiska processer fungerar bättre.	Sanering i olika omfattning på: - Glanshammar skolgård - Örebro Brandstation Öster - Engelbrekt skolgård - Ölmbrotorps skola



Glanshammar skolgård efter sanering 2024 och 2025.

E4 Biologisk mångfald och ekosystem



Futurums nyckelåtgärder	Beskrivning	Målnivå	Ansvarig och utförare	Förväntad klimatnytta	Åtgärder 2025
Tre nya planteringsytor varje år	De växter som planteras på fjärilsytorna är noga utvalda för att gynna den biologiska mångfalden. En mängd olika blommor, träd och växter planteras. Blommorna har olika färg och form för att tilltala olika insekter.	Tre nya fjärilsytor varje år. Målet är att till 2030 ska Futurum ha och förvalta en större mängd fjärilsytor.	Yttre skötsel		Årets Fjärilsytor finns på Engelbrektsskolan, Brunnsskolan och förskolan Knagglabacke.
Förvaltning av särskilt viktiga träd	Biobank valnötsträd Insamling av nötter från Junglans cinerea (Grå valnötsträd) görs främst för att ta fram nytt växtmaterial för förökning i samarbete med SLU. Biotopskyddade träd - Ett extra skyddsvärt träd är något av följande tre: - Jätteträd: Levande eller döda träd som är grövre än en meter i diameter. - Mycket gamla träd: Levande eller död gran, tall, ek och bok som är äldre än 200 år. Övriga trädslag som är äldre än 140 år. - Grova hålträd: Levande eller döda träd med utvecklade håligheter och en stam-diameter som är grövre än 40 centimeter.	100 % av alla friska biotopskyddade träd ska bevaras.	Trädansvarig		Några av Futurums skyddsvärda träd har kontrollerats lite extra med en resistografmätare under 2025. Mätningen utförs av entreprenörer och rapporten redovisar trädens status. Resultatet används för att hålla koll på trädbeståndet, men används även som underlag till Länsstyrelsen för eventuell trädfällning.
Lökplantering	Varje år planteras 50 000 lökar, närmare bestämt vårkrokus, Crocus vernus. Det finns flera olika sorters krokus som blommor tidigt respektive sent på våren.	Årligen plantera 50 000 lökar.	Yttre skötsel	Krokus bidrar till den biologiska mångfalden med sina öppna blommor som gör deras pollen och nektar lättillgängliga för pollinerande insekter som till exempel vilda bin och fjärilar tidigt på våren.	Samtliga lökar har planterats under hösten 2025.
Ett nedtaget träd ersätts med två nya	Samtliga träd som tas ned dokumenteras och ersätts med två nya. Träden behöver inte planteras på samma fastighet utan det viktiga är att Futurums trädbestånd ökar.	Målsättningen är att ligga i fas med trädplanteringen varje år och att ökningen sker linjärt.	Trädansvarig	Bidra till: - minskad global uppvärmning genom att binda koldioxid -förbättrad luftkvalité i Örebro genom rening av luft från partiklar och andra föroreningar - ökad skuggbild på våra fastigheter samt minskad värmeinstrålning i våra fastigheter - ökad biologisk mångfald	Samtliga trädarbeten är beställda och Futurum ligger i fas.
Förebygga markpackning vid entreprenadarbeten	Futurum har interna projekteringsanvisningar med rubriker enligt AMA Anläggning 2023 för att bland annat förebygga markpackning. Detta ger vägledning för projektörer och entreprenörer vid utformning av bolagets utemiljöer. Vägledningen styr hur vegetationsytor inom och utanför arbetsområdet ska inhägnas och skyddas.	När arbetet är utfört ska det finnas utpekade zoner för plantering.	Yttre skötsel	Bidra till goda förutsättningar för kommande planteringar.	Walleriska skolan och Engelbrektsskolan - Arbeta med entreprenör har genomförts för att skydda befintliga trädrötter. Nybacken Förskola - Planeringsarbete för att uppfylla kraven i AMA för kommande projekt har genomförts.
Trädinventering	Genomföra en okulär inventering av samtliga träd på samtliga fastigheter där digitala koordinater noteras samt art och status. Uppgifterna samlas i en digital databas och delas med systerbolag och Örebro kommun. Del två i arbetet är att finjustera koordinaterna.	Målet är att kartlägga Futurums trädbestånd. På så sätt kan träd med höga biologiska värden identifieras och sällsynta och hotade trädarter bevaras.	Yttre skötsel	Trädinventeringen bidrar till identifiering av träd som är extra attraktiva för pollinatörer och åtgärder vidtas för att skydda och främja dessa trädarter. Förväntat resultat är att bolaget på lång sikt ska kunna bygga upp ett mer resilient trädbestånd för kommande klimatförändringar.	Ett arbetssätt för injustering av inmätta träd har tagits fram och arbetet har påbörjats under året.

E5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi



Futurums nyckelåtgärder	Beskrivning	Målnivå	Beräkningsdetaljer	Ansvarig och utförare	Tidplan	Förväntad klimatnytta		Åtgärder 2025
Minska mängden osorterat verk-samhetsavfall	Futurum tillhandahåller de flesta avfallsfraktioner på arbetsplatsen med tillhörande skyltning och utbildning. Osorterade frak-tionen okulärbesiktas med jämna mellanrum av ansvariga.	Fraktionen osorterat ska endast innehålla det avfall som inte kan sorteras in under andra fraktioner.		Arbetsledare för maskingruppen och maskinförare	Löpande	Rätt sortering bidrar till större mängd återvinning och därmed mindre resursanvändning/klimatpåverkan.		Uppföljning av det interna avfallet har gjorts och sorteringen bedöms fungera bättre än tidigare år.
Medfinansiering av Örebro Byggretur	Futurum medfinansierar Örebro Byggretur. Utöver medfinansieringen, marknadsför Futurum Byggre-turen i sina sociala kanaler och säkerställer att våra medarbetare och entreprenörer handlar/läm-nar in byggmaterial i den mån det är möjligt.	Bidra till ett cirkulärt Örebro och möjlig-göra lokalt återbruk i kommunen.		Hållbarhets- och utvecklingsavdelningen		Genom finansieringen av Byggreturen möjliggörs ett cirkulärt kretslopp för byggmaterial i Örebro och därmed minskar klimatpåverkan från bygg-avfallet i kommunen.		
Återbruk av varor via Örebro Byggretur	I samtliga större ROT projekt utförs en återbruksinventering av Futurum och Byggreturen tillsammans. I första hand återbrukas material inom organisationen och i andra hand lämnas material till Byggreturen.	Minska mängden byggavfall i Futurums byggprojekt.	Antal varor som lämnas till Byggreturen regist-reras och summeras på årsbasis. Siffrorna ingår inte i klimatberäkningen som en minuspost.	Hållbarhets- och utvecklingsavdelningen och Projektledare/ Förvaltare		Den förväntade klimatnyttan från inlämningen av byggmaterial till Bygg-returen från Futurums byggprojekt är minskning av avfall och därigenom ett minskat klimatutsläpp.		3 projekt inventerades 2025, Bagges Villa, Almby idrottshall och Tullängen. Material som lämnats in av Futurum från Bagges villa: 4 toaletter 4 handfat 1 utslagsvask 1 spisfläkt 2 paxfläktar 1 diskmaskin 1 spis 1 diskbänk med tillhörande blandare 2 handklappshandtag 8 elementskydd 1 diskbänk 3 element 1 kylskåp
Minska mängden osorterat byggavfall	Futurum kravställer Bygg-företagens Resurs och avfalls-riktlinjer i samtliga byggprojekt i syfte att öka sorteringsgraden av byggavfall. Uppföljning sker via skriftlig dokumentation, start-möte och tillsyn.	0 % Osorterat byggavfall (Utöver det avfall som går under undantaget §7 avfallsförordningen och där dispens har beviljats).		Projektledare och Hållbarhets- och utvecklingsavdelningen		Rätt sortering bidrar till större mängd återvinning och därmed mindre resursanvändning/klimatpåverkan.		Avfallskontroller har utförts med gott resultat på: Örebro Brandstation Öster Tullängen Hus K Almby idrottshall Wallerska skolan



NORRBYSSKOLAN

Futurums styrelse

Maria Haglund, styrelseordförande
Jenny Thor, 1:e vice ordförande
Marianne Thyr, 2:e vice ordförande
Jimmy Nordengren, ledamot
Joakim Hedwall, ledamot
Leif Landén, ledamot
Marcus Willén Ode, ledamot
Bodil Svensson, suppleant
Elisabeth Sverresson, suppleant
Mattias Eonsuu, suppelant

Revisorer

Per Modin, auktoriserad revisor, Ernst & Young AB
Gunvor Lindkvist, lekmannarevisor
Lena Jansson, lekmannarevisor

Revisorernas yttrande



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 2025

Layout
Emelie Cederstrand, kommunikatör

Innehåll & text
Amanda Näsström, hållbarhets- och utvecklingschef
Caroline Rönnbäck, bygg- och hållbarhetsstrateg
Emelie Cederstrand, kommunikatör
Jeanette Hellnemo, personalchef
Jennifer Wreth, bygg- och hållbarhetsstrateg
Mia Elvén, energi- och hållbarhetsstrateg

Foto
Emelie Cederstrand, kommunikatör

Vill du veta mer?

www.futurumfastigheter.se
[@futurumfastigheter](https://www.instagram.com/futurumfastigheter)

