

HUFVUDSTADEN

GRI-BILAGA 2012



GRI-bilaga 2012

Hufvudstadens samlade hållbarhetsredovisning består av årsredovisning 2012 samt denna bilaga. Bolagets hållbarhetsarbete redovisas enligt Global Reporting Initiatives (GRI:s) riktlinjer. Rapporteringen kan ske enligt tre olika nivåer och årets hållbarhetsredovisning har upprättats efter tillämpningsnivå C.

ÅRETS HÅLLBARHETSREDOVISNING

Från och med 2011 rapporterar Hufvudstaden enligt GRI:s riktlinjer för hållbarhetsredovisning, version 3.1.

Hufvudstaden har en arbetsgrupp som består av medlemmar från ekonomi-, miljö-, energi-, fastighetsutveckling och personalfunktioner inom bolaget. Dessa identifierar och uppdaterar hållbarhetsaspekter inför arbetet med hållbarhetsredovisningen.

HÅLLBARHET OCH ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

Hållbarhetsarbetet inom Hufvudstaden utgår från företagets vision och affärsidé. För oss handlar hållbarhetsarbetet om att ta långsiktigt ansvar, både vad gäller den ekonomiska utvecklingen och de miljömässiga och sociala frågorna.

Hållbarhetsarbetet sträcker sig från driften av våra fastigheter till ombyggnationer, affärsetik samt till vår personalpolitik.

HUFVUDSTADENS VÄRDERINGAR

Företagskulturen är värderingsstyrd och präglas av ett starkt engagemang inom hela organisationen. Våra fyra grundläggande värderingar är kvalitet, ärlighet, lyhördhet och engagemang. Dessa ligger till grund för hur våra medarbetare agerar i affärssituationer samt mot kollegor och leverantörer. De hjälper oss att nå våra verksamhetsmål, samtidigt som de har betydelse för att vi ska kunna utveckla verksamheten till att vara mer hållbar.

Hufvudstaden har identifierat följande fem intressentgrupper som berörs av vår verksamhet

- Hyresgäster
- Medarbetare
- Ägare
- Leverantörer
- Samhället

Våra värderingar

- Kvalitet
- Ärlighet
- Lyhördhet
- Engagemang

GRI-index 2012

Förkortningar:

ÅR = Årsredovisning
B = GRI-bilaga

* Status/kommentar:

● = Helt redovisad
◐ = Delvis redovisad

| | Sida | * |
|--|----------------------|---|
| Strategi och analys | | |
| 1.1 VD har ordet | ÅR: 8–9 | ● |
| Organisationsprofil | | |
| 2.1 Organisationens namn | ÅR: 46 | ● |
| 2.2 De viktigaste varumärkena, produkterna och/eller tjänsterna | ÅR: 7, 98 | ● |
| 2.3 Organisationsstruktur, enheter, affärsområden, dotterbolag m m | ÅR: 28, 32–43, 76 | ● |
| 2.4 Lokalisering av huvudkontor | ÅR: 46, 97 | ● |
| 2.5 Verksamhetsländer | ÅR: 7 | ● |
| 2.6 Ägarstruktur och företagsform | ÅR: 20–21 | ● |
| 2.7 Marknader | ÅR: 12–19 | ● |
| 2.8 Organisationens storlek | ÅR: 28–29 | ● |
| 2.9 Väsentliga förändringar under perioden | ÅR: 20–21, 42, 52–54 | ● |
| 2.10 Mottagna utmärkelser och priser | B: 4 ÅR: 23–24 | ● |
| Information om redovisningen | | |
| 3.1 Redovisningsperiod | B: 2 | ● |
| 3.2 Tidpunkt för senaste redovisningen | B: 2 | ● |
| 3.3 Redovisningscykel | B: 2 | ● |
| 3.4 Kontaktperson för frågor angående redovisningen och dess innehåll | B: 10 ÅR: 96 | ● |
| 3.5 Process för att ta fram redovisningens innehåll | B: 2 ÅR: 23 | ● |
| 3.6 Redovisningens avgränsningar | B: 4 | ● |
| 3.7 Särskilda begränsningar | B: 4 | ● |
| 3.8 Princip för redovisningen | B: 4 | ● |
| 3.10 Förklaring till förändring av tidigare angiven information | B: 4 | ● |
| 3.11 Väsentliga förändringar | B: 4 | ● |
| 3.12 GRI-Index | B: 3 | ● |
| Styrning, åtaganden och intressentrelationer | | |
| 4.1 Bolagsstyrning | ÅR: 46–49 | ● |
| 4.2 Styrelseordförandes ställning | ÅR: 47 | ● |
| 4.3 Antal oberoende, ej verkställande styrelseledamöter | ÅR: 47, 84–85 | ● |
| 4.4 Möjligheter för aktieägare och anställda att komma med rekommendationer | ÅR: 46–47, 49 | ● |
| 4.12 Externa principer och initiativ som bolaget anslutit sig till eller stödjer | ÅR: 23–25 | ● |
| 4.13 Medlemskap i organisationer | ÅR: 23 | ● |
| 4.14 Organisationens intressenter | B: 2 ÅR: 23 | ● |
| 4.15 Tillvägagångssätt för att identifiera intressenter | B: 2 ÅR: 23 | ● |

| | Sida | * |
|---|------------------------------|---|
| Hållbarhetsstyrning och resultatindikatorer | | |
| Ekonomiska indikatorer | | |
| EC3 Pensioner och andra förmånsplaner | ÅR: 72–73 | ● |
| Miljömässiga resultatindikatorer | | |
| EN3 Direkt energianvändning | B: 6 ÅR: 25–26 | ● |
| EN4 Indirekt energianvändning | B: 6 ÅR: 25–26 | ● |
| EN5 Minskad energianvändning | B: 6 ÅR: 25–26 | ● |
| EN8 Vattenanvändning | B: 7 ÅR: 24 | ● |
| EN16 Totala direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser | B: 7 ÅR: 24–26 | ● |
| EN28 Betydande böter samt sanktioner till följd av miljöbrott | B: 7 | ● |
| Anställningsförhållanden och arbetsvillkor | | |
| LA1 Total personalstyrka; anställningsform, anställningsvillkor och region | B: 8 ÅR: 28–29, 72 | ◐ |
| LA2 Personalomsättning | B: 8 ÅR: 28 | ● |
| LA3 Förmåner | B: 8 ÅR: 28–29 | ● |
| LA4 Anställda med kollektivavtal | B: 8 | ● |
| LA7 Omfattning av skador, arbetsrelaterade sjukdomar. | B: 8 | ● |
| LA11 Program för vidareutbildning och livslångt lärande | B: 8 ÅR: 28–29 | ● |
| LA12 Regelbundenhet i utvärdering och uppföljning | B: 8 ÅR: 28–29 | ● |
| LA13 Sammansättning av styrelse, ledning och anställda | B: 8 ÅR: 28–29, 72, 84–87 | ● |
| Mänskliga rättigheter | | |
| HR4 Antal fall av diskriminering | B: 9 | ● |
| Samhällsfrågor | | |
| SO4 Vidtagna åtgärder vid korruption | B: 9 | ● |
| SO8 Böter för brott mot gällande lagar och bestämmelser | B: 9 | ● |
| Produktansvar | | |
| PR5 Rutiner för kundnöjdhet, inklusive resultat från undersökningar | B: 9 ÅR: 24 | ● |
| PR9 Betydande bötesbelopp för brott mot lagar och förordningar gällande tillhandahållande och användning av produkter och tjänster | B: 9 | ● |
| Om GRI:s riktlinjer | | |
| GRI tog under 1997 fram internationella riktlinjer för hur hållbarhetsfrågor ska kommuniceras på ett trovärdigt och transparent sätt, oberoende av bransch, storlek och land. GRI:s riktlinjer är idag de mest erkända vid redovisning av hållbarhetsinformation. | | |

Kommentarer till indikatorerna

2.10 MOTTAGNA UTMÄRKELSER OCH PRISER

I Fastighetsbarometerns årliga undersökning placerade sig Hufvudstaden på en förstaplats i Nöjd Kund Index bland ett flertal ledande fastighetsbolag.

Hufvudstaden fick högst poäng av samtliga svenska företag i den världsomfattande undersökningen Carbon Disclosure Project. I undersökningen redovisas företagets klimatarbete och klimatpåverkan.

3.6 REDOVISNINGENS AVGRÄNSNINGAR

Redovisningen omfattar Hufvudstaden och samtliga dotterbolag.

3.7 SÄRSKILDA BEGRÄNSNINGAR

Avgränsningar och särskilda begränsningar beskrivs närmare i anslutning till redovisningen av respektive indikator.

3.8 PRINCIPER FÖR REDOVISNINGEN

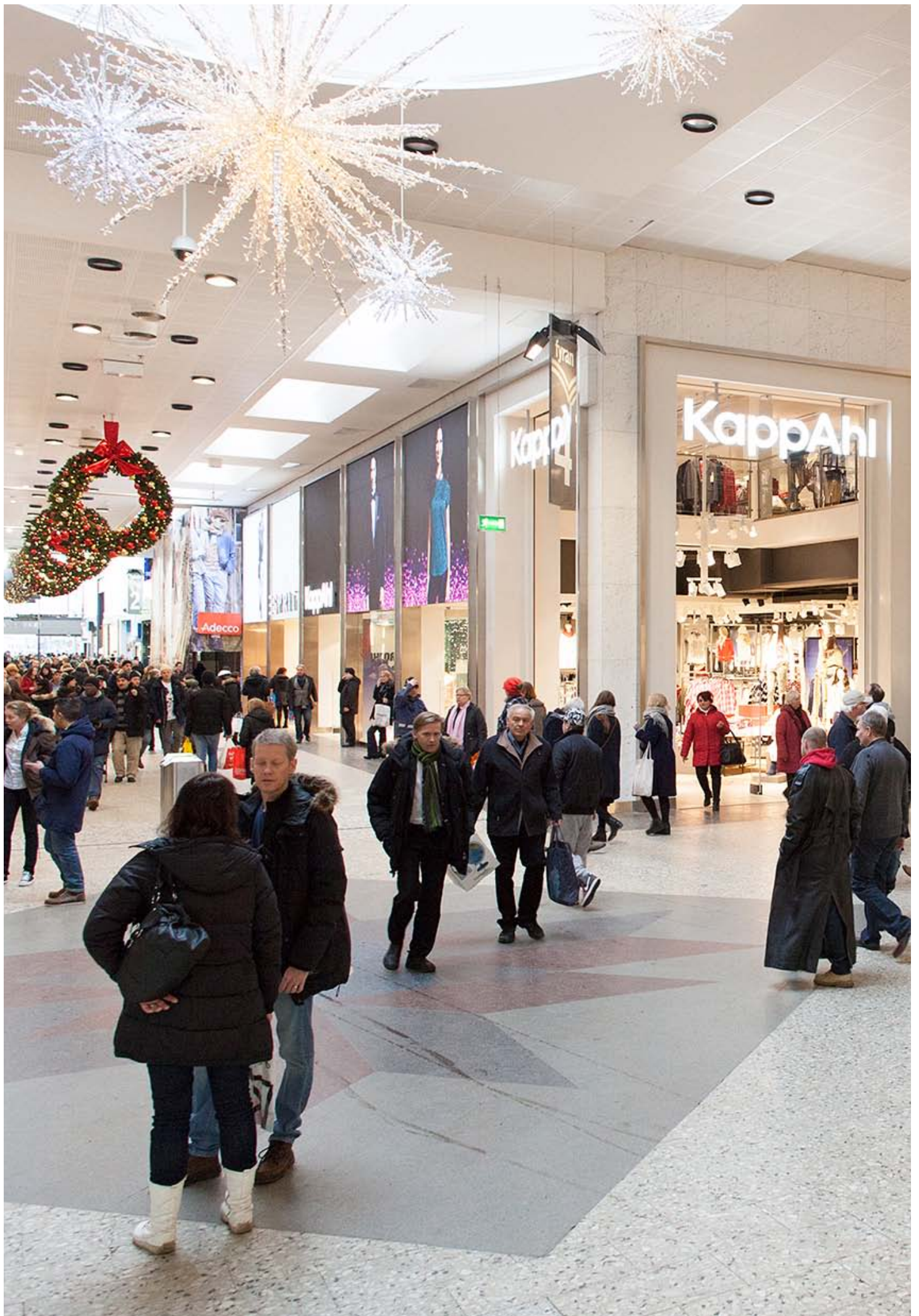
Det finns idag inga joint ventures eller utlokaliserade verksamheter som kan påverka jämförbarheten.

3.10 FÖRKLARINGAR TILL FÖRÄNDRING AV TIDIGARE ANGIVEN INFORMATION

För att uppnå jämförbarhet har energianvändningen för åren 2008–2011 justerats för jämförbart bestånd.

3.11 VÄSENTLIGA FÖRÄNDRINGAR

Beräkningarna av Hufvudstadens koldioxidutsläpp har förändrats mot föregående års beräkningar. Koldioxidfaktorn för fjärrvärme och fjärrkyla har justerats efter riktlinjer från Värmemarknads-kommittén.



Miljömässiga indikatorer

EN3 DIREKT ENERGIANVÄNDNING

I NK-varuhusen i Stockholm och Göteborg används diesel till reservkraften för el. Under 2012 förbrukades cirka 100 liter diesel, vilket motsvarar cirka 1 000 kWh.

EN4 INDIREKT ENERGIANVÄNDNING

Energianvändningen presenteras både i verkligt utfall och som normalårskorrigerad användning. Värdena för normalårskorrigerad användning har även justerats för jämförbart bestånd och redovisas exklusive projekt. Energianvändningen för normalårskorrigerad användning presenteras i kWh/m².

Arealen som används för att räkna ut energianvändningen per kvadratmeter är den så kallade A_{temp} -ytan. A_{temp} är Boverkets definition för den uppvärmda inomhusytan som används i bland annat energideklarationer. A_{temp} -ytan har under året räknats om och uppdaterats.

Värdena för 2009–2012 avser användningen under 12-månadersperioden december föregående år till november aktuellt år.

I NK-varuhusen och i Femmanhuset står Hufvudstaden som avtalspart för flertalet elabonnemang som nyttjas av hyresgästerna. Detta innebär att redovisningen av energianvändningen utöver fastighetsel även inkluderar el från hyresgästernas verksamhet. Hyresgästernas verksamhetsel i nämnda varuhus är betydande, vilket resulterar i att elanvändningen som presenteras blir förhållandevis hög.

Hufvudstaden har med tillträde i mitten av december månad 2011 förvärvat fastigheterna Käkenhusen 38 i Stockholm och Inom Vallgraven 12:2 i Göteborg. Fastigheten Inom Vallgraven 20:4 i Göteborg avyttrades i mitten av december månad 2011. Den förvärvade fastigheten Inom Vallgraven 12:2 är en obebyggd fastighet och har därmed ingen energianvändning. För energisammanställningen har data justerats för jämförbart bestånd. Det betyder att åren 2008–2011 har justerats med inköpta fastighetens energianvändning år 2012 och energianvändning för sålda fastigheten har tagits bort. Justering har även gjorts för fastigheterna Inom Vallgraven 12:1 och Inom Vallgraven 12:9 som förvärvades i mars 2010. Åren 2008–2010 har justerats med senare års energianvändning för fastigheterna för att få jämförbarhet mellan åren.



EN5 MINSKAD ENERGIANVÄNDNING

I avsnittet Hållbarhet och Ansvarfullt företagande i årsredovisningen framgår att energianvändningen minskat med cirka 12 procent under den senaste femårsperioden. Jämförelseåret för beräkning av uppgiften är 2008.

EN8 VATTENANVÄNDNING

Hufvudstaden står som avtalspart för flertalet vattenabonnemang som används av hyresgästerna. Redovisningen av vattenförbrukningen inkluderar därmed både förbrukning för drift av fastigheterna och det som hyresgästerna förbrukar i verksamheterna. Vattenförbrukningen presenteras i verkligt utfall för jämförbart bestånd. Förbrukning per kvadratmeter är förbrukning per $A_{temp} \cdot yta$.

EN16 TOTALA DIREKTA OCH INDIREKTA UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER

Beräkningen av utsläppen av växthusgaser följer de internationella riktlinjerna Greenhouse Gas Protocol (GHG-Protokollet). För elen har 100 g CO₂/kWh använts vilket är ett genomsnittsvärde för nordisk elmix (Svensk Energi). Hufvudstadens metod för beräkning av utsläpp av växthusgaser har verifierats av tredje part.

EN28 BETYDANDE BÖTER SAMT SANKTIONER TILL FÖLJD AV MILJÖBROTT

Hufvudstaden har inte ålagts böter eller icke-monetära sanktioner på grund av några överträdelser mot miljölagstiftningen eller miljöbestämmelser.



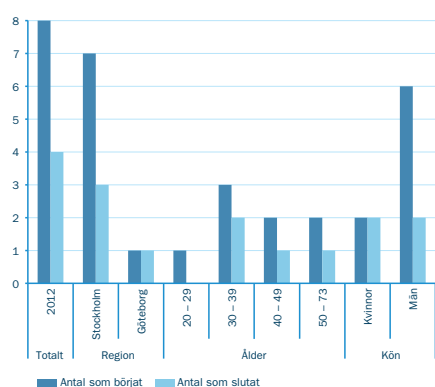
Anställningsförhållanden och arbetsvillkor

LA1 TOTAL PERSONALSTYRKA; ANSTÄLLNINGSFÖRMÅN, ANSTÄLLNINGSVILLKOR OCH REGION

Inhyrd personal och konsulter omfattas inte av sammanställningen.

LA2 PERSONALOMSÄTTNING

Personalomsättningen för Stockholms- och Göteborgskontoret visas i nedanstående stapeldiagram.



LA3 FÖRMÅNER

Personalförmåner inkluderar individanpassad kompetensutveckling, friskvårdsbidrag, hälsokontroller, sjukvårdsförsäkring, kompensation upp till 90 % av lönen vid föräldraledighet, rådgivning av ergonomi och massage. Tjänstepension omfattar alla anställda. Vikarier och timanställda omfattas inte av Hufvudstadens personalförmåner.



LA4 ANSTÄLLDA MED KOLLEKTIVAVTAL

Samtliga anställda omfattas av kollektivavtal. Hufvudstaden tillhör arbetsgivarorganisationen Almega.

LA7 OMFATTNING AV SKADOR, ARBETSRELATERADE SJUKDOMAR

Under året har Hufvudstaden inte haft några skador eller arbetsrelaterade sjukdomar rapporterade. Den totala sjukfrånvaron ligger på 412 arbetsdagar, vilket motsvarar 1,79 %, varav 401 dagar avser frånvaro för medarbetare i Stockholm och 11 st av dessa dagar är frånvaro för medarbetare i Göteborg. Fördelningen av sjukfrånvaron mellan män och kvinnor ligger på 0,79 % för män och 1,0 % för kvinnor. Inga arbetsrelaterade dödsfall har inträffat.

LA11 PROGRAM FÖR VIDAREUTBILDNING OCH LIVSLÅNGT LÄRANDE

Företaget satsar på individanpassad kompetensutveckling inom alla delar av organisationen. Det sker i olika former, bland annat seminarier och föreläsningar. Vi arbetar med såväl interna som externa utbildningar. Hufvudstaden är ansluten till Trygghetsrådet.

LA12 REGELBUNDENHET I UTVÄRDERING OCH UPPFÖLJNING

98 % av medarbetarna har haft utvecklings-/medarbetarsamtal under året.

LA13 SAMMANSÄTTNING AV STYRELSE, LEDNING OCH ANSTÄLLDA

Mångfaldsindikatorer representeras av kön och ålder. Minoritetstillhörighet redovisas inte.

Mänskliga rättigheter, samhällsfrågor och produktansvar

HR4 ANTAL FALL AV DISKRIMINERING

Inga fall av diskriminering har rapporterats under året.

SO4 VIDTAGNA ÅTGÄRDER VID KORRUPTION

Inga fall av korruption har rapporterats under året.

SO8 BÖTER ELLER BROTT MOT GÄLLANDE LAGAR OCH BESTÄMMELSER

Hufvudstaden har inte dömts eller ålagts att betala några betydande böter under året.

PR5 RUTINER FÖR KUNDNÖJDHET, INKLUSIVE RESULTAT FRÅN UNDERSÖKNINGAR

Fastighetsbarometern är CFI Group och Fastighetsägarnas årliga analys av svenska kontorshyresgästers uppfattning om sin hyresvärd. Studien ger svar på hur hyresgästerna upplever lokalen och fastighetsägarens service, hur nöjda hyresgästerna totalt sett är samt hur lojala de är. Den totala nöjdheten presenteras som NKI (Nöjd Kund Index) på en hundra gradig skala. Fastighetsbarometern genomförs samtidigt bland Sveriges ledande fastighetsägare, vilket gör att CFI Group kan beräkna ett branschsnitt för NKI.

PR9 BETYDANDE BÖTESBELOPP FÖR BROTT MOT LAGAR OCH FÖRORDNINGAR GÄLLANDE TILLHANDAHÅLLANDE OCH ANVÄNDNING AV PRODUKTER OCH TJÄNSTER

Hufvudstaden har inte dömts eller ålagts att betala några betydande böter under året.



Adresser

Hufvudstaden AB (publ)

NK 100

111 77 STOCKHOLM

Besöksadress: Regeringsgatan 38

Telefon 08-762 90 00
Fax 08-762 90 01
E-post info@hufvudstaden.se
Webbplats www.hufvudstaden.se
Organisationsnummer 556012-8240
Styrelsens säte Stockholm

Kontaktperson för hållbarhetsfrågor

Anders Nygren
Chef Fastighetsutveckling och Miljöchef
Telefon 08-762 90 40
anders.nygren@hufvudstaden.se