

HUFVUDSTADEN

GRI-KOMPLEMENT 2013



GRI-komplement 2013

Hufvudstadens samlade hållbarhetsredovisning består av årsredovisning 2013 samt detta GRI-komplement. Bolagets hållbarhetsarbete redovisas enligt Global Reporting Initiatives (GRI:s) riktlinjer. Rapporteringen kan ske enligt tre olika nivåer och Hufvudstadens hållbarhetsredovisning upprättas efter tillämpningsnivå C.

ÅRETS HÅLLBARHETSREDOVISNING

Från och med 2011 rapporterar Hufvudstaden årligen 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

Väsentligaste hållbarhetsfrågorna

- Långsiktig förvaltning
- Stabil finansiell ställning
- God utdelningstillväxt
- Hållbarhetsfrågor för medarbetare
- Energianvändning
- Avfallshantering

Våra värderingar

- Kvalitet
- Ärlighet
- Lyhördhet
- Engagemang

GRI-index 2013

Förkortningar:

ÅR = Årsredovisning
K = GRI-komplement

* 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: 12–18	●
2.8 Organisationens storlek	ÅR: 28–29	●
2.9 Väsentliga förändringar under perioden	ÅR: 20–21, 42, 49–52	●
2.10 Mottagna utmärkelser och priser	K: 4 ÅR: 23–24	●
Information om redovisningen		
3.1 Redovisningsperiod	K: 2	●
3.2 Tidpunkt för senaste redovisningen	K: 2	●
3.3 Redovisningscykel	K: 2	●
3.4 Kontaktperson för frågor angående redovisningen och dess innehåll	K: 10 ÅR: 96	●
3.5 Process för att ta fram redovisningens innehåll	K: 2 ÅR: 23	●
3.6 Redovisningens avgränsningar	K: 4	●
3.7 Särskilda begränsningar	K: 4	●
3.8 Princip för redovisningen	K: 4	●
3.10 Förklaring till förändring av tidigare angiven information	K: 4	●
3.11 Väsentliga förändringar	K: 4	●
3.12 GRI-Index	K: 3	●
Styrning, åtaganden och intressentrelationer		
4.1 Bolagsstyrning	ÅR: 46–49	●
4.2 Styrelseordförandes ställning	ÅR: 47–48	●
4.3 Antal oberoende, ej verkställande styrelseledamöter	ÅR: 47–48, 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	K: 2 ÅR: 23	●
4.15 Tillvägagångssätt för att identifiera intressenter	K: 2 ÅR: 23	●

	Sida	*
Hållbarhetsstyrning och resultatindikatorer		
Ekonomiska indikatorer		
EC3 Pensioner och andra förmånsplaner	ÅR: 72–73	●
Miljömässiga resultatindikatorer		
EN3 Direkt energianvändning	K: 6 ÅR: 25–26	●
EN4 Indirekt energianvändning	K: 6 ÅR: 25–26	●
EN5 Minskad energianvändning	ÅR: 25–26	●
EN8 Vattenanvändning	K: 7	●
EN16 Totala direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser	K: 7 ÅR: 24–26	●
EN28 Betydande böter samt sanktioner till följd av miljöbrott	K: 7	●
Anställningsförhållanden och arbetsvillkor		
LA1 Total personalstyrka; anställningsform, anställningsvillkor och region	K: 8 ÅR: 28–29, 72–73	◐
LA2 Personalomsättning	K: 8 ÅR: 28	●
LA3 Förmåner	K: 8 ÅR: 28–29	●
LA4 Anställda med kollektivavtal	K: 8	●
LA7 Omfattning av skador, arbetsrelaterade sjukdomar.	K: 8	●
LA11 Program för vidareutbildning och livslångt lärande	K: 8 ÅR: 28–29	●
LA12 Regelbundenhet i utvärdering och uppföljning	K: 8 ÅR: 28–29	●
LA13 Sammansättning av styrelse, ledning och anställda	K: 8 ÅR: 28–29, 47, 72, 84–87	●
Mänskliga rättigheter		
HR4 Antal fall av diskriminering	K: 9	●
Samhällsfrågor		
SO4 Vidtagna åtgärder vid korruption	K: 9	●
SO8 Böter för brott mot gällande lagar och bestämmelser	K: 9	●
Produktansvar		
PR5 Rutiner för kundnöjdhet, inklusive resultat från undersökningar	K: 9 ÅR: 24	●
PR9 Betydande bötesbelopp för brott mot lagar och förordningar gällande tillhandahållande och användning av produkter och tjänster	K: 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 delad andraplats i Nöjd Kund Index bland ett flertal ledande fastighetsbolag.

Hufvudstaden fick högst poäng av samtliga svenska företag i den världsomfattande undersökningen Carbon Disclosure Project med 98 av 100 poäng. I undersökningen redovisas företagens 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 energi-användningen för åren 2009–2013 justerats för jämförbart bestånd.

3.11 VÄSENTLIGA FÖRÄNDRINGAR

Inga väsentliga förändringar under året.



Miljömässiga indikatorer

EN3 DIREKT ENERGIANVÄNDNING

I NK-varuhusen i Stockholm och Göteborg används diesel till reservkraften för el. Under 2013 förbrukades cirka 100 liter diesel, vilket motsvarar cirka 1 000 kWh.

EN4 INDIREKT ENERGIANVÄNDNING

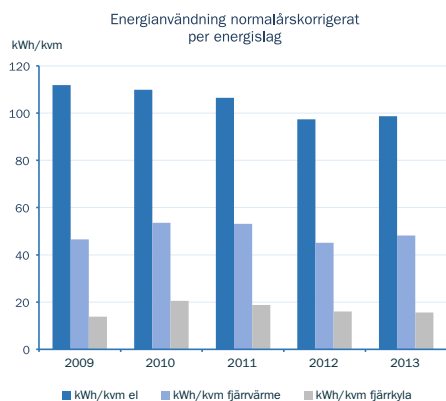
Energianvändningen presenteras både i verkligt utfall och som normalårskorrigerad användning. Värdena för normalårskorrigerad användning har även justerats för jämförbart bestånd och redovisas exklusive projekt. Energianvändningen för normalårskorrigerad användning presenteras i kWh/kvm.

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.

Värdena för 2009–2013 avser användningen under 12-månadersperioden december föregående år till november aktuellt år.

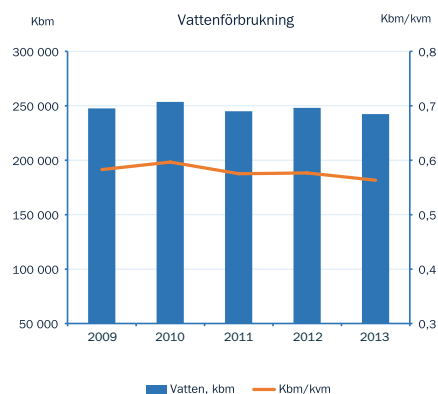
I NK-varuhusen och i Femmanhuset står Hufvudstaden som avtalspart för flertalet elabonnemang som nyttjas av hyresgästerna. Detta innebär att redovisningen av energianvändningen utöver fastighetsel även inkluderar el från hyresgästernas verksamhet. Hyresgästernas verksamhetsel i nämnda varuhus är betydande,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

Hufvudstaden har med tillträde den 7 mars 2013 förvärvat fastigheten Fyran i Nordstan i Göteborg. Förvärvet genomfördes som en fastighetsreglering och tidigare Nordstaden 8:26 ingår numera i fastigheten Nordstaden 8:24. För energisammanställningen har data justerats för jämförbart bestånd.



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} -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 0 g CO₂/kWh använts för 2013. För åren 2009–2012 då vi inte köpte ursprungsmärkt vattenkraft har 100 g CO₂/kWh använts. 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.



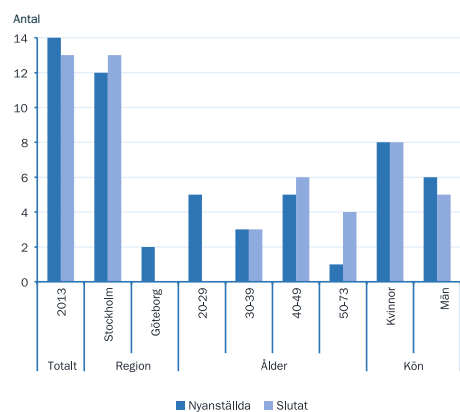
Anställningsförhållanden och arbetsvillkor

LA1 TOTAL PERSONALSTYRKA; ANSTÄLLNINGSFÖRMÅNER, 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 515 arbetsdagar, vilket motsvarar 2,29 %, varav 431 dagar avser frånvaro för medarbetare i Stockholm och 84 st av dessa dagar är frånvaro för medarbetare i Göteborg. Fördelningen av sjukfrånvaron mellan män och kvinnor ligger på 1,05 % för män och 1,26 % 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 genom seminarier och föreläsningar. Vi arbetar med såväl interna som externa utbildningar. Hufvudstaden är ansluten till Trygghetsrådet.

LA12 REGELBUNDENHET I UTVÄRDERING OCH UPPFÖLJNING

97 % 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
Telefax 08-762 90 01
E-post info@hufvudstaden.se
Hemsida 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