

# Fördjupad hållbarhets- information



## Hållbarhetsredovisning 2023

De tre benen inom ESG blir alltmer integrerade med varandra vilket också reflekterar hur vi arbetar på Wihlborgs. När vi pratar med leverantörer gör vi det med både vår projektavdelning och våra hållbarhetsexperten. När vi certifierar våra fastigheter gör vi det med våra egna medarbetare, vilket i sin tur utvecklar vår kompetens och våra roller. När vi talar om hållbarhet i vår region menar vi också den sociala gemenskapen och människors möjlighet att känna delaktighet och växa här. Våra egna medarbetare engagerar sig i styrelser och arbetsgrupper och har möjlighet att avsätta arbetstid till samhällsengagemang. Vi lär oss genom att göra saker själva och vi lägger kraften på insatser som gör skillnad på riktigt.

Utmaningarna framför oss är många och vi har ett stort ansvar att vara en del av lösningen. Bygg- och fastighetssektorn står för en femtedel av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. På Wihlborgs lägger vi mycket fokus på att byggnaderna ska uppnå de tuffaste certifieringarna och utsläppen ska minska. Idag har vi ett gränsvärde på 270kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> när vi bygger nytt, vilket är betydligt lägre än medianvärdet för klimatpåverkan vid nybyggnation av kontorsfastigheter i Sverige. Byggnaderna ska dessutom vara flexibla och kunna ställas om efter behov för att minimera utsläpp vid framtida ombyggnationer.

För att minska utsläppen i branschen måste den gå i en mer cirkulär riktning. En fråga vi kommer att behöva fokusera alltmer på för att minska vår klimatpåverkan och nå vårt netto noll-mål är återbruk av material och produkter. En del i EU:s gröna giv, "Fit for 55", handlar just om cirkulär ekonomi och här har vi som beställare ett stort ansvar att få till höga ambitioner i hela kedjan. Ökad cirkularitet kräver bland annat att vår bransch är innovativ och ställer om. CSRD, Corporate Sustainability Reporting Directive, är en annan del i EU:s gröna giv. Direktivet kräver en mer omfattande och standardiserad redovisning av bolags hållbarhetsarbete. För Wihlborgs träder CSRD i kraft räkenskapsåret 2025 och för att vara väl förberedda då har arbetet med att närma oss direktivet påbörjats och kommer att intensifieras under den närmsta tiden.

Malmö, mars 2024  
Ulrika Hallengren  
Verkställande direktör

## Om hållbarhetsredovisningen

Wihlborgs hållbarhetsredovisning – som också utgör hållbarhetsrapport enligt årsredovisningslagen – är integrerad i olika avsnitt i årsredovisningen.

Wihlborgs affärsmodell presenteras på sid 14–16. Vi redogör för våra prioriteringar och viktiga aktiviteter under året på sid 32–43. En samlad rapportering av risker och osäkerhetsfaktorer inklusive viktiga hållbarhetsrisker finns på sid 84–89. Den fördjupade hållbarhetsinformationen på sid 132–155 i detta kapitel innehåller ytterligare detaljer om styrning, mätning och uppföljning av vår hållbarhetsagenda. Här finns också resultatindikatorer avseende miljö, personal, mänskliga rättigheter och anti-korruption i enlighet med årsredovisningslagen, samt kompletterande upplysningar som efterfrågas i de redovisningsramverk vi tillämpar.

Hållbarhetsredovisningen omfattar perioden 1 januari–31 december 2023. Vi rapporterar årligen och föregående hållbarhetsredovisning, som avsåg 2022, publicerades den 31 mars 2022. Nästa redovisning avser vi publicera i april 2024.

Informationen i hållbarhetsredovisningen är översiktligt granskad av Wihlborgs bolagsstämmovalda revisorer. Deras utlåtande återfinns på sid 155. För ytterligare information om Wihlborgs hållbarhetsarbete och vår hållbarhetsredovisning kontakta Elsa Hagdahl, Hållbarhetschef ([elsa.hagdahl@wihlborgs.se](mailto:elsa.hagdahl@wihlborgs.se), 040-661 97 07).

## Redovisningsramverk

Wihlborgs hållbarhetsredovisning är upprättad i enlighet med GRI Standards 2021 samt riktlinjerna för hållbarhetsrapportering utfärdade av EPRA sBPR (European Public Real Estate Association Sustainability Best Practices Recommendations).

Indexet på sid 142–143 visar var i årsredovisningen GRI-upplysningarna presenteras och på sid 146–147 presenteras merparten av resultatindikatorerna enligt EPRA:s sBPR.

I hållbarhetsredovisningen rapporteras även information om klimatrelaterade risker i linje med rekommendationer från Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) på sid 144–145.

Härutöver redovisas upplysningar avseende tillämpningen av EU:s taxonomi för hållbara investeringar inklusive resultatindikatorer på sid 137–141. Vi presenterar även vår bild av hur Wihlborgs verksamhet bidrar till de globala hållbarhetsmålen i FN:s Agenda 2030 på sid 33.

Wihlborgs har varit medlemmar i FN:s Global Compact sedan 2010 och vi står fortsatt bakom initiativet. Vår senaste Communication on Progress lämnades in våren 2023 enligt det gällande formatet.



# Hållbarhetsstyrning

I detta avsnitt presenteras grundläggande information om Wihlborgs verksamhet som utgångspunkt för identifiering, prioritering och styrning av väsentliga hållbarhetsfrågor.

## Verksamhet och värdekedja

Wihlborgs huvudsakliga verksamhet är att äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter i Öresundsregionen. Förvaltningen sker i egen regi med anställda fastighetsförvaltare och fastighetsvärdar. Utvecklingen av nya och befintliga fastigheter leds av Wihlborgs projektledare men utförs av upphandlade byggtreprenörer.

Värdekedjan uppströms består framförallt av lokala leverantörer av olika tjänster som behövs för förvaltningen och utvecklingen av Wihlborgs fastigheter, där entreprenörer inom byggverksamhet och leverantörer av fastighetsskötsel är strategiskt viktiga samarbetspartners. Dessa verksamheter är ofta arbetsintensiva och utförs i en del fall av underleverantörer. Här finns sannolikt de potentiellt mest betydande riskerna avseende affäretik, arbetsmiljö och hälsa och mänskliga rättigheter i Wihlborgs värdekedja. Uppförande av nya byggnader och omfattande lokalanpassningar har också en betydande miljö- och klimatpåverkan.

Wihlborgs kunder utgörs av cirka 2 000 företag och andra organisationer som är hyresgäster i våra cirka 300 fastigheter. En femtedel av hyresintäkterna kommer från de tio största kunderna och åtta av dessa är verksamma inom offentlig sektor.

Mer information om Wihlborgs verksamhet finns på sid 14–16, 77 och en mer utförlig redovisning kring medarbetare, leverantörer och kunder återfinns på sid 148–153.

## Hållbarhetsramverk och väsentlighetsanalys

Grunden i Wihlborgs hållbarhetsarbete är vårt ramverk som omfattar de mest väsentliga hållbarhetsfrågorna grupperade i fyra områden.

Ramverket presenteras närmare på sid 32 och är vägledande för oss när vi sätter mål och prioriterar hållbarhetsrelaterade aktiviteter.

Under året gjordes, i likhet med fjolåret, en mindre översyn av de väsentliga hållbarhetsfrågor som Wihlborgs rapporterar på. Med utgångspunkt i vårt hållbarhetsramverk genomfördes en avstämning mot externa riktlinjer och regelverk, intryck från branschen, samt en sammanställning av ämnen som Wihlborgs medarbetare, kunder och finansärer lyft fram i olika undersökningar eller enkäter.

Det är tydligt av intressenternas input att de för dem mest betydande miljöfrågorna framförallt är kopplade till energieffektivitet och förnybar energi, resurseffektivitet, klimatpåverkan i projekt och förvaltning samt klimatanpassning. Inom den sociala dimensionen av hållbarhet betonas medarbetarnas kompetens och välmående, samt vikten av en inkluderande arbetsplats. I ett kundperspektiv lyfts också trygga, säkra och hälsosamma fastigheter och arbetsplatser som viktiga hållbarhetsfrågor. Härutöver är det tydligt att hållbarhetspåverkan i värdekedjan är viktiga frågor för intressenterna. Av styrelse och finansiella intressenter lyfter EU-taxonomin och kommande EU-direktiv CSRD som väsentliga områden.

Sammantaget är vår bedömning att Wihlborgs hållbarhetsramverk är fortsatt relevant liksom innehållet i vår hållbarhetsredovisning. Energianvändning, begränsning av och anpassning till klimatförändringar, samt den påverkan på miljö och människor Wihlborgs har i värdekedjan är exempel på frågor som har hög prioritet även framöver. Under 2024 kommer Wihlborgs att utföra en dubbel väsentlighetsanalys i linje med CSRD. Detta innebär ett större omtag av bolagets väsentliga frågor.

I tabellen framgår de prioriterade hållbarhetsfrågorna inom respektive område i ramverket som avhandlas i hållbarhetsredovisningen (med hänvisning till respektive GRI Standard).

### Ansvarsfulla affärer

Anti-korruption (GRI 205)  
Lokala inköp (GRI 204)  
Utvärdering leverantörer (GRI 308, GRI 414)

### Engagemang för region & samhälle

Samhällsengagemang (-)

### Attraktiv arbetsgivare

Arbetsmiljö och hälsa (GRI 403)  
Kultur och kompetens (GRI 404)  
Jämställdhet och mångfald (GRI 405)

### Hållbara fastigheter

Energianvändning (GRI 302)  
Utsläpp av växthusgaser (GRI 305)  
Certifierade fastigheter (-)

## Bolagsstyrning och hållbarhet

Hållbarhet är en integrerad del i Wihlborgs verksamhet. Wihlborgs styrelse och koncernledning har viktiga roller i hållbarhetsstyrningen. Styrelsen fastställer Wihlborgs strategi, där hållbarhet är en integrerad del, samt koncernens mål som också inkluderar tydliga och tidsbestämda hållbarhetsmål. Utarbetandet och ansvaret för uppfyllelse av målen åligger koncernledningen, som delegerar det operativa arbetet med enskilda mål till relevanta funktioner i organisationen. Förvaltningen och projektverksamheten är ansvariga för genomförandet av aktiviteter som leder till att målen uppfylls. I detta arbete har de stöd av den centrala hållbarhetsavdelningen och andra koncernfunktioner.

I samband med kvartalsrapporterna följs utfallet för de övergripande hållbarhetsmålen upp i koncernledningen och styrelsen. Kvartalsrapport och års- och hållbarhetsredovisning godkänns av ledning och styrelse innan publicering. Hållbarhetschefen ingår i den utökade koncernledningen som träffas månatligen och uppmärksammar då aktuella hållbarhetsfrågor, samt redogör för status för de övergripande målen men också resultat av specifika aktiviteter inom prioriterade hållbarhetsområden.

Styrelsens samlade kompetens inom hållbarhetsområdet bedöms som god. Styrelseledamöterna har en bred och mångårig erfarenhet från ledande positioner i näringsliv och samhälle. Styrelsen bidrar med värdefull input till utvecklingen av Wihlborgs hållbarhetsagenda och prioritering av viktiga hållbarhetsfrågor löpande under året och på årliga strategidagar tillsammans med ledningen och andra seniora medarbetare med specifik kunskap. Vid dessa tillfällen får styrelsen också en djupare förståelse för det hållbarhetsarbete som bedrivits under året och planeringen för kommande år. Mer utförlig information om styrelsen finns i Bolagsstyrningsrapporten, sid 116–123.

## Ersättning till ledning och styrelse

En detaljerad redogörelse för koncernledningens och styrelsens ersättningar framgår av Bolagsstyrningsrapporten (sid 116–123), Förvaltningsberättelsen (sid 77) och i not 6. Här framgår också att Wihlborgs inte tillämpar någon form av rörlig ersättning eller andra incitament till ledande befattningshavare kopplat till uppfyllelse av mål eller KPI:er. Däremot görs en årlig avsättning motsvarande ett prisbasbelopp till en vinstandelsstiftelse för samtliga medarbetare inklusive ledningsgruppen.

## Viktiga policyer och åtaganden

Styrelsen fastställer årligen Wihlborgs uppförandekod för egna medarbetare, så kallade "Etiska riktlinjer", som tydliggör grundläggande värderingar och ställningstaganden inom en rad betydelsefulla hållbarhetsfrågor. Med utgångspunkt i FN Global Compacts tio principer rörande mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och korruption är Wihlborgs "Etiska riktlinjer" ett övergripande styrdokument som andra policyer avseende mer specifika hållbarhetsfrågor anknyter till. Alla nya medarbetare genomgår en utbildning i affärsetik, arbetsmiljö- och miljöfrågor med utgångspunkt i de etiska riktlinjerna och underliggande policyer, inklusive en introduktion till viktiga interna processer och rutiner rörande dessa frågor.

Wihlborgs "Etiska riktlinjer" omfattar alla medarbetare och styrelseledamöter. Det finns en motsvarande "Uppförandekod för leverantörer" som förtydligar Wihlborgs förväntningar på samarbetspartners att bedriva verksamheten på ett ansvarsfullt och hållbart sätt i linje med FN Global Compact, FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna, samt i konventioner antagna av FN:s internationella arbetsorganisation ILO. Leverantörer förväntas också säkerställa att anlidade underleverantörer tar del av och efterlever uppförandekoden. Alla ramavtalsleverantörer ombeds genomföra en egendeklaration för att påvisa hur de tillämpar principerna i uppförandekoden. Härigenom utvärderas också mognaden i leverantörernas hållbarhetsstyrning (se vidare sid 148–149).

Wihlborgs "Etiska riktlinjer" och "Uppförandekod för leverantörer" finns tillgängliga på hemsidan.

## Intressentdialoger

Wihlborgs har regelbundet såväl formella som informella dialoger med flera viktiga intressentgrupper – exempelvis hyresgäster, medarbetare, finansärer, kommuner – i syfte att få en bättre uppfattning om och diskutera frågor som är viktiga för dem i deras relation med Wihlborgs.

Kundundersökningar (NKI) genomförs årligen, men våra förvaltare och värdar träffar också enskilda hyresgäster varje dag.

Wihlborgs medarbetare svarar årligen på en medarbetarenkät inom ramen för "Great Place to Work" där de får möjlighet att lämna återkoppling på hur de uppfattar Wihlborgs som arbetsplats. Alla medarbetare har också ett medarbetarsamtal med sin närmaste chef årligen och information om verksamheten förmedlas regelbundet via intranät och veckomöten.

Vår utgångspunkt är att kunder, medarbetare och andra intressenter ska kunna lita på Wihlborgs och att alla relationer ska präglas av öppenhet, transparens och ärlighet. Om någon känner sig felaktigt behandlad eller har vetskap om något som inte gått rätt till enligt Wihlborgs "Etiska riktlinjer" eller Uppförandekod för leverantörer välkomnar vi information om detta så att det kan utredas och åtgärdas. Det finns alltid möjlighet att göra en anonym anmälan via en från Wihlborgs oberoende visselblåsningskanal.

## Medlemskap och samarbeten

För Wihlborgs är det viktigt och självklart att engagera oss i och samverka med organisationer som bidrar till regionens utveckling eller driver viktiga samhällsfrågor.

Vi stödjer och medverkar i lokala initiativ. Exempel på detta är LFM30 (lokal färdplan för klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö). Vi finns också representerade i den kommitté som arbetar för en metro mellan Malmö och Köpenhamn.

Flera av Wihlborgs medarbetare är engagerade i andra externa styrelser och forum för att vara med och driva frågor som rör exempelvis hållbar stadsutveckling. Vi har medarbetare som är styrelserepresentanter eller på annat vis aktiva i Fastighetsägarna Syd, Fastighetsföreningen Lund City, Malmö Citysamverkan, Lund Citysamverkan, Helsingborg Citysamverkan, Sweden Green Business Council, Centrum för Fastighetsföretagande, Medeon, Ideon och Øresundsinstittutet.

# EU-taxonomin

Wihlborgs omfattas ännu inte av EU-taxonomin men väljer att lämna upplysningar om hur verksamheten omfattas och är förenlig med förordningen. I tabellerna på sid 138–141 redovisas andel av omsättning, driftsutgifter och kapitalutgifter som omfattas samt är förenlig, och därmed klassas som miljömässigt hållbar, enligt EU-taxonomin.

## Ekonomiska verksamheter enligt EU-taxonomin

Wihlborgs äger, förvaltar och utvecklar kommersiella fastigheter. I stort sett hela Wihlborgs omsättning och alla våra driftsutgifter kan kopplas till "Förvärv och ägande av byggnader" (ekonomisk verksamhet 7.7).

Våra kapitalutgifter utgörs till stor del av förvärv eller uppförande av nya fastigheter som vi har för avsikt att äga och förvalta och omfattas därför av 7.7. Härutöver genomför vi årligen ett stort antal projekt i befintliga fastigheter. Dessa projekt inkluderar 7.3. Installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning, 7.5. Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda, 7.4. Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader (och parkeringsplatser i anslutning till byggnader), 7.6. Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi.

## Taxonomiförenliga verksamheter

Miljömål 1 "Begränsning av klimatförändringar" anses relevant med hänsyn till Wihlborgs verksamhet.

### Tekniska gransningskriterier

Befintliga fastigheter med bygglov före 31 december 2020 bedöms med hänsyn till de tekniska gransningskriterierna för verksamhet 7.7. Alla byggnader med en energideklaration klass A anses vara förenliga. Detsamma gäller fastigheter i Wihlborgs svenska bestånd som har ett primärenergital som placerar dem bland de 15 procent mest energieffektiva byggnaderna. Bedömningen av om fastigheterna tillhör dessa 15 procent följer Fastighetsägarnas senaste rekommendation och är avhängigt av byggnadskategori. I Danmark finns inga motsvarande tröskelvärden, varför endast byggnader i vårt danska bestånd som har energiklass A anses förenliga med taxonomin.

I enighet med EU-kommissionens vägledning bedöms förenligheten för fastigheter med bygglov efter 31 december 2020 enligt kriterierna för väsentligt bidrag i den ekonomiska verksamheten 7.1. Ny- och tillbyggnation, samt befintliga fastigheter med bygglov efter detta datum, klassas som förenliga med den ekonomiska verksamheten 7.7 om primärenergitalet är minst 10 procent lägre än BBR-kraven, samtidigt som övriga tekniska gransningskriterier för aktivitet 7.1 uppfylls.

### Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)

2021 lät Wihlborgs genomföra en klimatrisk- och sårbarhetsanalys på samtliga fastigheter i syfte att identifiera de mest betydande fysiska klimatriskerna och de fastigheter som är mest utsatta för klimatrelaterade risker. Fastigheter som förvärvats härefter har inkluderats i analysen. Analysen har följts upp med fokus på de fastigheter som bedöms ha en högre klimatrelaterad risk och utvärdering och implementering av möjliga anpassningslösningar pågår. Analysen ska ses över och uppdateras med de nyaste rön och metoderna under 2024. Enligt Wihlborgs projektpassade miljöprogram genomförs

en analys av fysiska klimatrisker och behov av anpassning för alla nybyggnadsprojekt. Mot denna bakgrund anser vi att samtliga Wihlborgs befintliga och nybyggda fastigheter är förenliga med DNSH-kriterierna för de ekonomiska verksamheterna 7.4–7.7.

Huruvida nybyggnationer och renovering av befintliga byggnader är förenliga med 7.1 respektive 7.2 kan inte redovisas eftersom underlaget för att bedöma om DNSH-krav uppfylls är otillräckligt. Detsamma gäller den ekonomiska verksamheten 7.3, där Wihlborgs under 2023 gjort en omtolkning av förenlighet. 2022 redovisade vi förenlighet enligt 7.3, men efter omtolkningen kan vi inte påvisa att dessa kapitalutgifter är taxonomiförenliga. Tröskelvärden kopplat till Mål 5: "Föreningar" kan inte redovisas på den nivå som taxonomin kräver, eftersom dessa halter inte anges på tillräcklig detaljnivå i produktdatablad.

Wihlborgs certifierar all nybyggnation, arbetar med projekt-specifika miljöprogram och granskar samtliga material i Byggvarubedömningen i alla projekt. När det i branchen finns tillräckliga underlag för att bevisa förenlighet med DNSH-kraven väntas taxonomiförenligheten öka.

### Minimiskyddsåtgärder

Wihlborgs bedömer att kriterierna för minimiskyddsåtgärder är tillgodosedda för företaget som helhet bland annat genom bolagets Etiska riktlinjer och Uppförandekod för leverantörer, samt den process varigenom leverantörernas hållbarhetsstyrning utvärderas (se sid 148–149). Vidare utbildas alla nya medarbetare i affäretik och Wihlborgs har en oberoende visselblåsningskanal. Det har heller inte förekommit något brott eller rättsfall avseende mänskliga rättigheter, korruption, skatt, sund konkurrens eller andra områden som berörs i OECD:s riktlinjer för multinationella företag eller de FN-principer och konventioner som nämns i artikel 18 i taxonomiförordningen.

## Redovisningsprinciper

Följande tabeller visar andel av omsättning, driftsutgifter och kapitalutgifter som omfattas och är förenlig med EU-taxonomin för respektive ekonomisk verksamhet. Med omsättning avses Wihlborgs hyresintäkter som redovisas i resultaträkningen och alla dessa intäkter med undantag för vissa serviceintäkter från restaurangverksamheten i Danmark omfattas av taxonomin (se även not 4 i de finansiella rapporterna). Bedömningen av andel av omsättningen som är förenlig med taxonomin avser hyresintäkterna från de fastigheter som uppfyller kriterierna för 7.7. Driftsutgifterna som omfattas av taxonomin är utgifter för det löpande underhållet av Wihlborgs fastigheter motsvarande posten "Reparation och underhåll" och delar av "Övriga driftskostnader" ingående i "Fastighetskostnader" i resultaträkningen (se not 5). Andelen driftsutgifter som är förenliga med taxonomin avser de utgifter som kan hänföras till fastigheter som bedömts uppfylla kriterierna för 7.7 enligt ovan. Kapitalutgifterna avser investeringar som ökar värdet av Wihlborgs fastigheter inkluderade i posten "Förvaltningsfastigheter" i balansräkningen och specificerade i tabellen i avsnittet "Marknadsvärdering" på sid 82. De förvärvade fastigheternas förenlighet med taxonomin har bedömts i förhållande till kriterierna för den ekonomiska verksamheten 7.7.

Wihlborgs projekt har bedömts i förhållande till kriterierna för 7.4–7.6 i syfte att identifiera de utgifter som är förenliga med taxonomin. Endast de fall då hela projektet kan vara förenligt med en ekonomisk verksamhet i taxonomin har inkluderats. Kapitalutgifter som kopplas till projekt som är förenliga med 7.4, 7.5 eller 7.6, men som utförs på en fastighet som är förenlig enligt 7.7, redovisas under den ekonomiska verksamheten 7.7.

Räkenskapsår 2023		År 2023		Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada									
Ekonomiska verksamheter	Kod (a)	Omsättning	Andel av omsättningen, år 2023	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Föroreningar	Cirkulär ekonomi	Biologisk mångfald	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Föroreningar	Cirkulär ekonomi	Biologisk mångfald	Minimiskyddsåtgärder	Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) omsättning, år 2022	Kategori möjliggörande verksamhet	Kategori omställningsverksamhet
Text		Valuta: SEK (tkr)	%	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T
<b>A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN</b>																			
<b>A.1 Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter</b>																			
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	1 498 593	39%	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	21,2%	-	-
<b>Omsättning för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)</b>		1 498 593	<b>39%</b>	<b>39%</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>21,2%</b>		
<b>Varav möjliggörande verksamheter</b>		0	<b>0%</b>	<b>0%</b>	-	-	-	-	-	J	J	J	J	J	J	J	<b>0%</b>	E	
<b>Varav omställningsverksamheter</b>		0	<b>0%</b>	<b>0%</b>						-	-	-	-	-	-	-	<b>0%</b>		T
<b>A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (g)</b>																			
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	2 364 451	61%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								77,3%		
<b>Omsättningen hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)</b>		2 364 451	<b>61%</b>	61%	-	-	-	-	-								77,3%		
<b>A. Omsättning för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)</b>		3 863 044	<b>99,5%</b>	100%	-	-	-	-	-								<b>98,5%</b>		
<b>B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN</b>																			
<b>Omsättningen hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)</b>		17 648	<b>0,5%</b>																
<b>Totalt (A + B)</b>		3 880 692	<b>100%</b>																

Andel av omsättning/total omsättning		
	Taxonomiförenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	39%	99,5%
CCA		
WTR		
CE		
PPC		
BIO		

Räkenskapsår 2023		År 2023		Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada									
Ekonomiska verksamheter	Kod (a)	Kapitalutgifter	Andel av omsättningen, år 2023	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Föroreningar	Cirkulär ekonomi	Biologisk mångfald	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Föroreningar	Cirkulär ekonomi	Biologisk mångfald	Minimiskyddsåtgärder	Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) omsättning, år 2022	Kategori möjliggörande verksamhet	Kategori omställningsverksamhet
Text		Valuta: SEK (tkr)	%	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T
<b>A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN</b>																			
<b>A.1 Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter</b>																			
Installation av laddstationer för elfordon i byggnader	CCM 7.4	4 588	0,2%	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	0,2%	E	-
Installation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda	CCM 7.5	9 445	0,5%	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	0,5%	E	-
Installation av tekniker för förnybar energi	CCM 7.6	10 633	0,6%	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	1,2%	E	-
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	539 241	29,0%	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	44,2%	-	-
<b>Kapitalutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)</b>		<b>563 908</b>	<b>30,3%</b>	<b>30,3%</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>46,1%</b>		
<b>Varav möjliggörande verksamheter</b>		<b>24 666</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,3%</b>	-	-	-	-	-	J	J	J	J	J	J	J	<b>1,9%</b>	<b>E</b>	
<b>Varav omställningsverksamheter</b>		<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>						-	-	-	-	-	-	-	<b>0,0%</b>		<b>T</b>
<b>A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (g)</b>																			
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	1 298 384	69,7%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL								53,9%		
<b>Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)</b>		<b>1 298 384</b>	<b>69,7%</b>	<b>69,7%</b>	-	-	-	-	-								53,9%		
<b>A. Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)</b>		<b>1 862 292</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	-	-	-	-	-								<b>100,0%</b>		
<b>B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN</b>																			
<b>Kapitalutgifterna hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>																
<b>Totalt (A + B)</b>		<b>1 862 292</b>	<b>100%</b>																



Andel av kapitalutgifter/totala kapitalutgifter		
	Taxonomiförenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	30,3%	100%
CCA		
WTR		
CE		
PPC		
BIO		



Räkenskapsår 2023		År 2023		Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada									
Ekonomiska verksamheter	Kod (a)	Driftsutgifter	Andel av omsättningen, år 2023	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Föroreningar	Cirkulär ekonomi	Biologisk mångfald	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Föroreningar	Cirkulär ekonomi	Biologisk mångfald	Minimiskyddsåtgärder	Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) omsättning, år 2022	Kategori möjliggörande verksamhet	Kategori omställningsverksamhet
Text		Valuta: SEK (tkr)	%	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T
<b>A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN</b>																			
<b>A.1 Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter</b>																			
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	99 173	36%	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	15,4%	-	-
<b>Driftsutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)</b>		99 173	<b>36%</b>	<b>36%</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>15,4%</b>		
<b>Varav möjliggörande verksamheter</b>		0	<b>0%</b>	<b>0%</b>	%	%	%	%	%	J	J	J	J	J	J	J	<b>0%</b>	<b>E</b>	
<b>Varav omställningsverksamheter</b>		0	<b>0%</b>	<b>0%</b>						J	J	J	J	J	J	J	<b>0%</b>		<b>T</b>
<b>A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (g)</b>																			
				EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL										
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	176 197	64%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								84,6%		
<b>Driftsutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)</b>		176 197	<b>64%</b>	64%	-	-	-	-	-								84,6%		
<b>A. Driftsutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)</b>		275 370	<b>100%</b>	100%	-	-	-	-	-								100%		
<b>B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN</b>																			
<b>Driftsutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)</b>		0	<b>0%</b>																
<b>Totalt (A + B)</b>		<b>275 370</b>	<b>100%</b>																

Andel av driftsutgifter/totala driftsutgifter	
	Taxonomiförenlighet per mål
CCM	36%
CCA	
WTR	
CE	
PPC	
BIO	

# GRI-index

## GENERELLA UPPLYSNINGAR

<b>ORGANISATION OCH REDOVISNINGSPRINCIPER</b>	<b>SIDA</b>
2-1 Information om organisationen	77
2-2 Enheter som omfattas av hållbarhetsredovisningen	153
2-3 Redovisningsperiod, frekvens och kontaktperson	134
2-4 Förändringar i tidigare rapporterade upplysningar	154
2-5 Extern granskning	155
<b>VERKSAMHET OCH MEDARBETARE</b>	
2-6 Verksamhet och värdekedja	135
2-7 Medarbetare	149
2-8 Medarbetare som inte är anställda	e/t
<b>STYRNING</b>	
2-9 Bolagsstyrningsstruktur	116–123
2-10 Nominering och val av högsta styrande organet	117
2-11 Ordförande för högsta styrande organet	118, 120
2-12 Högsta styrande organets roll i översyn och hantering av påverkan	116–123, 135
2-13 Delegering av beslutsfattande för att hantera påverkan	135
2-14 Högsta styrande organets roll i relation till hållbarhetsredovisningen	135
2-15 Intressekonflikter	116–123
52-16 Kommunikation av kritiska frågeställningar	135
2-17 Den samlade kunskapen hos det högsta styrande organet	135
2-18 Utvärdering av det högsta styrande organets arbete	116–123
2-19 Ersättningspolicy	117, 119, 135
2-20 Process för att fastställa ersättningar	117, 119
2-21 Årlig total ersättning	147, 150
<b>STRATEGI, POLICYER OCH PRAXIS</b>	
2-22 Uttalande om strategi för hållbar utveckling	133
2-23 Principer och normer gällande uppförande	133–136, 148–154
2-24 Förankring av principer och normer gällande uppförande	136, 148–154
2-25 Processer för att avhjälpa negativ påverkan	136, 148
2-26 Mekanismer för rådgivning och rapportering av angelägenheter för organisationen	136, 148
2-27 Efterlevnad av lagar och förordningar	148
2-28 Medlemskap i organisationer	136
<b>INTRESSENTENGAGEMANG</b>	
2-29 Metod för intressentengagemang	135
2-30 Kollektivavtal	149
<b>VÄSENTLIGA FRÅGOR</b>	
3-1 Process för att fastställa väsentliga frågor	135
3-2 Lista på väsentliga frågor	135
3-3 Styrning av väsentliga frågor	32–43, 135–152

## SPECIFIKA UPPLYSNINGAR

ASPEKT	STYRNING/INDIKATOR	SIDA
204 Lokala inköp (2016)	204-1 Andel inköp från lokala leverantörer	19, 148
205 Antikorruption (2016)	205-2 Kommunikation och utbildning kring policy och arbetssätt med avseende på antikorruption	32, 37, 148
	205-3 Bekräftade korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder	148
302 Energi (2016)	302-1 Energianvändning i den egna organisationen	146
	302-3 Relativ energianvändning	146, 151
305 Utsläpp till luft (2016)	305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)	19, 38, 39, 146
	305-2 Totala indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2)	38, 39, 146
	305-3 Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 3)	38, 152
	305-4 Relativa utsläpp från byggnader	39, 146, 152
Certifierade byggnader	CRE8 Andel certifierade byggnader	146, 152
308 Utvärdering leverantörer – miljö (2016)	308-1 Andel nya leverantörer som utvärderats utifrån miljömässiga kriterier	148
403 Arbetsmiljö, hälsa och säkerhet (2018)	403-1 Ledningssystem för hälsa och säkerhet	34, 87, 149
	403-2 Identifiering av faror, risker och händelseutredning	87, 149–150
	403-3 Hälsovård	35, 149
	403-4 Medarbetares deltagande, samråd och kommunikation i hälso- och säkerhetsfrågor	35, 149
	403-5 Utbildning för medarbetare i hälsa och säkerhet	35, 149
	403-6 Främjande av medarbetares hälsa	35, 149
	403-7 Förhindrande och begränsning av påverkan på hälsa och säkerhet kopplad till affärsrelationer	149
	403-9 Arbetsrelaterade skador	147, 149
	404 Kultur och kompetens/utveckling av anställda (2016)	404-3 Procentandel av medarbetarna som fått regelbundna medarbetarsamtal, per kön och anställningskategori
Egen indikator: Andel medarbetare som skulle rekommendera Wihlborgs som arbetsgivare/rekommendera Wihlborgs produkter och tjänster		149
405 Jämställdhet och mångfald (2016)	405-1 Mångfald i styrelsen, ledningsgrupp och bland anställda	147
414 Utvärdering leverantörer – socialt ansvar (2016)	414-1 Andel nya leverantörer som utvärderats utifrån sociala kriterier	148–149
Socialt engagemang (egen aspekt)	Egen indikator: Andel sponsring med samhällsinriktning	151

# Rapportering enligt TCFD

Wihlborgs rapporterar i detta avsnitt enligt Task Force for Climate-related Financial Disclosures (TCFD) rekommendationer. Strukturen följer TCFD och vissa upplysningar presenteras även i andra delar av årsredovisningen, vilket framgår av hänvisningar i texten nedan.

## Styrning

Styrelsen har det övergripande ansvaret för Wihlborgs verksamhet inklusive arbetet med klimatrelaterade risker och möjligheter. Styrelsen följer regelbundet upp att arbetet fortskrider enligt plan och de klimatmål som ledningsgruppen har fastställt. Detta sker bland annat i samband med genomgång av årsredovisningen, på strategimöten under året, samt i fastställandet av budget och verksamhetsmål.

Hur Wihlborgs i övrigt i den dagliga verksamheten arbetar med klimatrelaterade frågor framgår i avsnittet Hållbara fastigheter på sid 38–41 och i avsnittet Utsläpp av växthusgaser på sid 152. Inom Wihlborgs företagsledning är det ytterst VD, och Hållbarhetschefen, som ansvarar för klimat- och hållbarhetsfrågor och håller styrelsen informerad om utvecklingen. Hållbarhetschefen har det operativa ansvaret för att driva Wihlborgs klimatarbete, föreslå företagsövergripande klimatmål, samt följa upp och rapportera utfallet till koncernledningen.

## Strategi

I egenskap av fastighetsägare med starkt geografiskt fokus i Öresundsregionen har Wihlborgs ett naturligt långsiktigt perspektiv på verksamheten. Våra fastigheter ska finnas kvar för att erbjuda attraktiva arbetsplatser för våra kunder och fortsätta skapa värde för våra ägare i flera decennier.

Klimatförändringarna innebär att vi måste anpassa våra fastigheter till nya fysiska förutsättningar i form av mer extremt väder, översvämningar, ökad risk för fukt- och mögelskador, men också anpassa verksamheten i övrigt till de förändringar som sker på marknaden och i samhället till följd av klimatförändringarna.

Vi ser redan hur förväntningarna på Wihlborgs från kunder, investerare och andra aktörer ökar vad gäller ett ansvarsfullt klimatarbete. På kort och medellång sikt (de närmaste 3–5 åren) kommer detta troligen accelerera, samtidigt som vi möter skärpta krav från lagstiftare och myndigheter avseende vad och hur vi får bygga. Detta får implikationer för exempelvis vilka fastigheter vi väljer att äga på olika orter och hur vi anpassar dessa för att göra dem mer energieffektiva och klimatsmarta.

På längre sikt (5–10 år och därefter) är det högst troligt att vi allt mer kommer märka av de fysiska klimatförändringarna – ökade regnmängder och vindstyrkor med återkommande översvämningar som följd, stigande temperaturer och vattennivåer – vilket sammantaget innebär ett behov av att klimatsäkra våra fastigheter. Det kan medföra investeringar i olika klimatanpassningar av byggnaderna eller ökade kostnader för komfortkyla, omhändertagande av regnvatten och reparationer/underhåll för att åtgärda eller undvika skador. Se vidare nedan om den analys vi har genomfört för att identifiera dessa risker.

## Riskhantering

Identifiering och analys av klimatrelaterade risker är en förlängning av vårt ordinarie riskarbete – en process som beskrivs på sid 84 där vi bedömer sannolikhet och påverkan av ett brett spektrum av risker. Vi ser samtidigt att klimatriskerna just nu kräver en särskild analys för att forma en väl genomtänkt långsiktig riskhanteringsstrategi.

Mot bakgrund av de klimatrelaterade risker som vi hittills identifierat har vi också börjat implementera ett antal åtgärder för att hantera riskerna. Ett exempel är Wihlborgs projektanpassade miljöprogram där vi bland annat genomför analyser för varje nytt byggprojekt i syfte att identifiera behov av klimatanpassning och sätter gränser för byggnadens energiprestanda. Under 2022 har vi infört ett utökat program med kontroller på plats i fastigheterna för att bedöma eventuellt åtgärdsbehov till följd av ökade risker för extremväder.

Tack vare noggrant underhållsarbete och en daglig närvaro i fastigheterna genom Wihlborgs egna fastighetsvårdare är vi väl medvetna om byggnadernas skick och behovet av anpassningsåtgärder. Energieffektivisering och driftoptimering av fastigheterna, samt en ökad installation av exempelvis solcellsanläggningar och moderna kylmaskiner bidrar också till att minska såväl klimatpåverkan som driftskostnaderna.

## Mål och mätetal

Wihlborgs har satt såväl ett kortsiktigt (till år 2025) som mer långsiktiga klimatmål (till år 2030 och 2045) som syftar till att kraftigt reducera våra utsläpp av växthusgaser, för att slutligen uppnå netto noll. Mål och mätetal avseende Wihlborgs klimatpåverkan presenteras i avsnittet Hållbara fastigheter på sid 38–41, i avsnittet EPRA på sid 146–147, samt i avsnittet Utsläpp av växthusgaser på sid 152.

Sammantaget visar vår uppföljning av Wihlborgs klimatpåverkande utsläpp att vi är på god väg att reducera utsläppen som uppstår i scope 1 och 2 (den egna verksamheten). Det finns betydande kvarvarande utsläpp i värdekedjan i samband med våra byggprojekt respektive hyresgästernas elanvändning i fastigheterna (scope 3).

## Scenarioanalys

I syfte att bättre förstå hur klimatet kan komma att förändras och vad detta kan innebära för vårt fastighetsbestånd genomförde vi under 2021 en kartläggning av klimatrisker baserat på en analys av olika klimatscenarioer.

Klimatscenarioer belyser olika risker och möjligheter för Wihlborgs verksamhet som hjälper oss anpassa vår affärsstrategi och bedöma behovet av klimatanpassning av våra fastigheter. I riskkartläggningen har vi utgått från två huvudsakliga scenarier framtagna av FN:s klimatpanel – RCP 8.5 och RCP 2.6.

Dessa scenarier utgör två ytterligheter, där RCP 8.5 beskriver en framtid där vi fortsätter öka utsläppen av växthusgaser mycket kraftigt och inte lyckas hejda klimatförändringarna. I klimatscenarioet RCP 2.6 antar vi istället att en kraftfull global klimatpolitik leder till avtagande utsläpp och en mer begränsad global temperaturökning i linje med Parisavtalet.

**Klimatrelaterade risker och möjligheter**

Scenario	Risker	Möjligheter	Påverkan
Kännbara klimatförändringar med stor påverkan på samhället till följd av ökande utsläpp av växthusgaser (RCP 8.5)	Skador på fastigheter till följd av skyfall, stigande havsnivåer, mark-sättning och erosion  Kortare teknisk livslängd på konstruktioner och byggprodukter p.g.a. väderpåverkan  Minskad efterfrågan på fastigheter som ej är anpassade i riskområden  Energi- eller effektbrist till följd av ökad efterfrågan i samhället	Klimatanpassning gör fastigheterna mer robusta och attraktiva  Egenproduktion av solenergi samt energieffektivisering minskar behov av inköpt energi  Mildare vintrar minskar uppvärmningsbehov och förkortar produktionstid för nybyggnation	Ökade kostnader för klimatanpassning av fastigheter  Ökade kostnader för reparation, underhåll och försäkringar  Ökade energi- och driftskostnader  Minskat värde för ej klimatanpassade fastigheter eller i riskområden  Ökat värde för klimatanpassade och energieffektiva fastigheter
Kraftfull klimatpolitik sänker utsläpp av växthusgaser och begränsar klimatförändringarna (RCP 2.6)	Ökade regleringar, kostnader och skatter avseende energi, utsläpp, markanvändning, byggnormer  Behov av ökade investeringar i även nya eller renoverade energieffektiva fastigheter  Minskad efterfrågan på äldre fastigheter med sämre energi- och klimatprestanda	Mer energieffektiva fastigheter med ny teknik minskar energianvändningen  Samarbete med entreprenörer ger mer resurseffektiva och mindre klimatpåverkande projekt  Kunder och investerare efterfrågar miljöcertifierade och klimat-anpassade fastigheter	Ökade kostnader för omställning av verksamhet och anpassning av fastigheter  Nya kostnader för växthusgasutsläpp  Ökade kostnader för energi, byggmaterial, transporter  Minskat värde/ökade vakanser i fastigheter med sämre energi- och klimatprestanda  Ökat värde/högre hyror på miljö-certifierade och klimatanpassade fastigheter

**Klimatrelaterade risker och möjligheter**

Analysen visar att det finns såväl klimatrelaterade risker som möjligheter i dessa två olika scenarier. Riskerna kan i linje med TCFD delas in i omställningsrisker – politiska, tekniska, regulatoriska risker som uppstår när samhället anstränger sig för att begränsa klimatpåverkan – och fysiska klimatrisker i form av översvämningar, värmeböljor och andra former av extremväder.

I analysen av de fysiska klimatriskerna har samtliga fastigheter inkluderats. De fastigheter som förvärvats efter att analysen utfördes har inkluderats i efterhand.

**Klimatrelaterade risker**

I klimatscenariot med högre medeltemperaturer och utsläpp (RCP 8.5) ser vi ökade fysiska klimatrisker och potentiella skador på Wihlborgs fastigheter till följd av mer frekvent extremväder. Analysen visar att ett antal fastigheter i beståndet har en förhöjd risk för lokala översvämningar till följd av ökade regnmängder och kraftiga skyfall. Fastigheter i kustnära lägen i Malmö och Helsingborg är dessutom utsatta för översvämningrisk på grund av havsnivåhöjningar.

I scenariot med lägre temperaturökning (RCP 2.6) är de fysiska klimatriskerna överlag lägre då effekterna av klimatförändringarna väntas vara mer begränsade. Däremot bedöms omställningsriskerna vara desto större, i form av politiska beslut och tekniska innovationer som driver på näringsliv och samhälle att minska klimatpåverkan. För Wihlborgs verksamhet kan det medföra exempelvis prisökningar på byggmaterial, energi och transporter till följd av politiska restriktioner och skatter.

**Klimatrelaterade möjligheter**

Oavsett klimatscenario visar analysen att klimatförändringarna också kan medföra möjligheter för Wihlborgs, mycket tack vare den omställning av verksamheten som vi redan påbörjat. Som nämnts ovan bidrar satsningen på solenergianläggningar i våra

fastigheter och inköp av förnybar el och värme till ett minskat beroende av fossil energi och ett lägre klimatavtryck. Årliga investeringar i energibesparande åtgärder så som effektiva och mindre klimatpåverkande kylmaskiner bidrar till att sänka vår klimatpåverkan samt energianvändning och därmed våra driftskostnader.

Härutöver ser vi möjligheter i Wihlborgs medvetna satsning på miljöcertifiering av vårt fastighetsbestånd. Arbetet med miljöcertifiering framtidssäkrar våra fastigheter, ökar kunskapen och skapar engagemang i vår egen organisation. Det uppskattas även av såväl hyresgäster som finansierer, vilket potentiellt kan bidra till högre hyresintäkter och marknadsvärden framöver.

**Wihlborgs bedömning av påverkan samt arbete framåt**

Dessa klimatrelaterade risker och möjligheter medför sannolikt också vissa finansiella konsekvenser för Wihlborgs. En hel del investeringar som syftar till att begränsa vår klimatpåverkan har redan genomförts. Andra finansiella effekter uppstår längre fram i tiden då exempelvis ny teknik blir tillgänglig, regelverk ändras eller eventuella skador på fastigheterna uppstår.

Den scenarioanalys som genomförts ger en indikation om möjliga effekter för Wihlborgs och våra fastigheter. Vår bedömning är att scenario mellan RCP 8.5 och RCP 2.6 är mest sannolikt och Wihlborgs förbereder sig för en sådan framtid. För att styrka analysen kommer Wihlborg under 2024 att utveckla den befintliga analys med scenariot RCP 4.5.

Vi fortsätter ansträngningarna att successivt minska klimatavtryck i egen verksamhet och i värdekedjan. På så sätt begränsar vi också de finansiella konsekvenserna av den klimatomställning som nu sker i samhället i stort. Parallellt med detta påbörjades under året även en inventering av klimatanpassningsbehov på fastighetsnivå, med utgångspunkt i den genomförda kartläggningen av fysiska klimatrisker. Implementering av åtgärder har inletts och kommer att tas vidare under 2024. Vi rustar oss därmed även för ett scenario där extremväder blir allt vanligare.

# Hållbarhetsindikatorer enligt EPRA

I tabellerna i detta avsnitt sammanställs merparten av de hållbarhetsindikatorer som specificeras av EPRA sBPR (European Public Real Estate Sustainability Best Practice Recommendations). Vissa indikatorer avseende samhällsengagemang och bolagsstyrning återfinns på andra sidor i årsredovisningen.

I anslutning till varje tabell anges viktiga definitioner och antaganden. Samtliga redovisningsprinciper för hållbarhetsredovisningen presenteras på sid 153–154. Där framgår även hur viktiga

delar i EPRA sBPR Overarching recommendations tillämpas.

Kommentarer till utfallet som redovisas nedan lämnas huvudsakligen på sid 148–153. Härutöver presenteras kompletterande upplysningar enligt EPRA sBPR även på Wihlborgs hemsida, däribland nedbrytning av resultatindikatorer per region och fastighetstyp samt annan information som av utrymmeskäl inte lämnas i års- och hållbarhetsredovisningen.

## Energianvändning

EPRA	Beskrivning	Enhet	Faktisk användning (Abs)		Lika bestånd (Lfl)	
			2023	2022	2023	2022
Elec-Abs/Lfl	Total elanvändning	MWh	43 125	40 679	39 832	36 842
DH&C-Abs/Lfl	Total fjärrvärme-/fjärrkylaanvändning	MWh	144 806	142 841	137 738	129 777
Fuels-Abs/Lfl	Total bränsleanvändning	MWh	8 467	8 926	8 465	8 926
Energy-Int	Energiintensitet	kWh/m <sup>2</sup> , Atemp	83,3	88,6	81,62	90,6

Tabellen visar uppskattad eller uppmätt fastighetsel, fjärrvärme/-kyla, samt gas för uppvärmning. Andel förnybar energi (2023): el (100 %), fjärrvärme/-kyla (84 %), bränslen (81 %). Intensitetsmättet omfattar den del av beståndet som har uppvärmd yta.

## Utsläpp av växthusgaser

EPRA	Beskrivning	Enhet	2023	2022
GHG-Dir-Abs	Totala direkta växthusgasutsläpp (scope 1)	Ton CO <sub>2</sub> e	615	953
GHG-Indirect-Abs	Totala indirekta växthusgasutsläpp (scope 2) – "market based"	Ton CO <sub>2</sub> e	2 296	2 052
	Totala indirekta växthusgasutsläpp (scope 2) – "location based"	Ton CO <sub>2</sub> e	11 032	10 179
GHG-Int	Växthusgasintensitet (scope 1 & 2)	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	1,28	1,35

Tabellen visar utsläpp av växthusgaser från bränslen och läckage av köldmedia (scope 1) samt energianvändning (scope 2).

## Vattenanvändning

EPRA	Beskrivning	Enhet	Faktisk förbrukning (Abs)		Lika bestånd (Lfl)	
			2023	2022	2023	2022
Water-Abs/Lfl	Total vattenanvändning	m <sup>3</sup>	505 125	494 529	475 820	452 150
Water-Int	Vattenintensitet	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,22	0,22	0,21	0,23

Tabellen visar avläst eller uppskattad vattenanvändning.

## Avfallshantering

EPRA	Beskrivning	Enhet	Faktisk förbrukning (Abs)		Lika bestånd (Lfl)	
			2023	2022	2023	2022
	Total mängd farligt avfall	Ton	21	19	21	18
	Material-återvinning	Ton	21	19	20	18
	Energi-återvinning	Ton	0	0	0	0
	Deponi	Ton	0	0	0	0
	Total mängd icke-farligt avfall	Ton	5 730	5 877	5 409	5 616
	Material-återvinning	Ton	1 846	1 853	1 705	1 769
	Energi-återvinning	Ton	3 883	4 024	3 703	3 847
	Deponi	Ton	1	0	1	0

Tabellen visar totalt insamlat avfall från fastigheterna som rapporterats till Wihlborgs av avfallsleverantören. Merparten av detta utgör hyresgästernas avfall. Omfattningen för upplysningarna är omkring 50 procent av beståndet.

## Certifiering av byggnader

EPRA	Beskrivning	Enhet	Miljöbyggnad		Miljöbyggnad iDrift		LEED		BREEAM		WELL		NollCO <sub>2</sub>		Totalt	
			2023	2022*	2023	2022*	2023	2022*	2023	2022*	2023	2022*	2023	2022*	2023	2022*
Cert-Tot	Antal fastigheter	Antal	28	23	54	33	1	3	0	1	2	0	2	0	83	60
	Certifierad lokalarea	m <sup>2</sup>	246 685	219 317	503 838	279 250	17 574	59 049	0	10 925	21 449	0	21 449	0	768 097	568 541
	Andel av total lokalarea	%	10,7	9,8	21,9	12,5	0,8	2,6	0	0,5	0,9	0	0,9	0	33,4	25,5

Tabellen visar aktuell certifieringsstatus. Uppgifternas detaljnivå är mer omfattande 2023 än 2022 (då Miljöbyggnad, Miljöbyggnad iDrift, WELL och NollCO<sub>2</sub> inte särredovisades). Tre fastigheter har flera certifieringar. Dessa räknas en gång i totalen. \*Siffran för år 2022 är redigerad i förhållande till årsredovisningen 2022 då den i de tabellerna inte presenterades på en lika detaljerad nivå.

**Medarbetare**

EPRA	Beskrivning	Enhet	2023	2022
Emp-Training	Antal utbildningstimmar per medarbetare	Antal	23,4	18,2
Emp-Dev	Andel medarbetare som haft medarbetarsamtal	%	97,6	98,3
Emp-Turnover	Antal medarbetare som börjat under året	Antal	34	50
	Andel medarbetare som börjat under året	%	17,5	18,7
	Antal medarbetare som slutat under året	Antal	74	44
	Andel medarbetare som slutat under året	%	38,1	16,4

Tabellen visar indikatorer för medarbetare. Antal medarbetare per 31 december var 194 (268). Andel medarbetare som börjat/slutat per land var (%): 5/5 (Sverige) och 12/33 (Danmark).

**Mångfald**

EPRA	Kategori	Ålder	Antal kvinnor	Antal män	Andel kvinnor
Diversity-Emp	Styrelse	< 30 år	0	0	
		30–50 år	1	0	
		> 50 år	2	4	
		Totalt	3	4	43 %
	Koncernledning	< 30 år	0	0	
		30–50 år	1	3	
		> 50 år	3	1	
		Totalt	4	4	50 %
	Medarbetare	< 30 år	9	17	
		30–50 år	40	51	
		> 50 år	26	51	
		Totalt	75	119	39 %

Tabellen visar indikatorer för mångfald med fördelningen av män/kvinnor i styrelse, ledning och totalt bland medarbetarna (inkl. ledningsgrupp) för olika åldersintervall.

**Löneskillnader**

EPRA	Kategori	Enhet	2023	2022
Diversity-Pay	Koncernledning	% av männens lön	120	120
	Koncernledning exkl. Vd	% av männens lön	65	65
	Fastighetsförvaltare (Sverige < 30 år)	% av männens lön	106*	96
	Fastighetsförvaltare (Sverige 30–50 år)	% av männens lön	92	91

Tabellen visar löneskillnader för ledningsgrupp samt kategorin fastighetsförvaltare i Sverige fördelat på åldersintervall, då ålder och erfarenhet är en viktig förklaringsfaktor till löneskillnader. Det finns inga kvinnliga fastighetsförvaltare i intervallet > 50 år. \*Utfallet avser endast två individer.

**Hälsa och säkerhet**

EPRA	Beskrivning	Enhet	2023	2022
H&S-Emp	Skadefrekvens (per 200 000 arbetstimmar)	Antal skador	3,25	4,43
	Frånvarofrekvens (per 200 000 arbetstimmar)	Antal dagar	14,88	17,72
	Sjukfrånvaro	%	2,41	2,29
H&S-Asset	Andel fastigheter där hälsa & säkerhet bedömts	%	94	95
H&S-Comp	Antal avvikelser noterade vid skyddsronder	Antal	28	22

Tabellen visar indikatorer för hälsa och säkerhet. Inga arbetsrelaterade dödsfall har inträffat 2022 eller 2023. H&S-Asset avser skyddsronder i den svenska verksamheten. H&S-Comp avser antal anmärkningar vid skyddsronder oavsett allvarlighetsgrad. Skyddsronder genomförs vartannat år - data i tabellen avser genomsnitt per 2-årsperiod.

**Övriga indikatorer enligt EPRA**

EPRA	Beskrivning	Hänvisning	Sida
Comty-Eng	Samhällsengagemang	Engagemang för region och samhälle	36–37, 148–149
Gov-Board	Styrelsens sammansättning	Bolagsstyrningsrapport	116–123
Gov-Selec	Process för val av styrelsemedlemmar	Bolagsstyrningsrapport	116–123
Gov-Col	Process för hantering av intressekonflikter	Bolagsstyrningsrapport	116–123

Tabellen visar var i redovisningen vi presenterar relevanta upplysningar med bäring på övriga EPRA-indikatorer avseende samhällsengagemang och bolagsstyrning.



# Hållbarhetsupplysningar

## Ansvarsfulla affärer

För Wihlborgs är det en självklarhet att varumärket ska stå för sunda värden. Alla relationer med de intressenter som är involverade i vår verksamhet ska skötas på ett korrekt och förtroendeingivande sätt och vi förväntar oss att intressenterna visar oss samma respekt. Det är detta som är grunden i ansvarsfulla affärer som för Wihlborgs omfattar aspekterna anti-korruption och affärsetik, lokala inköp, samt utvärdering av leverantörer.

### Anti-korruption

#### Beskrivning och avgränsning

Denna aspekt handlar om att motverka korruption och oetiskt agerande, vilket är en förutsättning för ett långsiktigt lönsamt och hållbart företag. För Wihlborgs är alla former av korrupt beteende helt oacceptabelt och detta betonas i alla relationer med intressenter.

Aspekten berör såväl styrelseledamöter och medarbetare inom Wihlborgs, som medarbetare hos leverantörer och entreprenörer som anlitas av Wihlborgs. Vi redovisar hur vi arbetar för att i möjligaste mån motverka korruption i vår verksamhet, samt eventuella korruptionsincidenter som kommit till vår kännedom.

#### Mål och styrning

Styrningen inom anti-korruption utgår från den lagstiftning som berör korruption, däribland mutbrottslagstiftningen, men också internationella konventioner och ramverk. Wihlborgs är sedan flera år medlem i FN Global Compact och ställer oss därmed bakom de tio principerna. En av dessa principer är just motverkande av korruption.

Det grundläggande interna styrdokumentet är Wihlborgs "Etiska riktlinjer" som beslutas av styrelsen och revideras årligen. Dessa utgör en uppförandekod för Wihlborgs medarbetare och styrelseledamöter och tar tydlig ställning bland annat i frågor om mutor, gåvor och korruption. För våra leverantörer gäller motsvarande krav via Wihlborgs Uppförandekod för leverantörer. Wihlborgs inköpsavdelning säkerställer att uppförandekoden distribueras till alla Wihlborgs ramavtalsleverantörer som förväntas ta del av och följa denna under avtalstiden.

Risken för korruption är mer eller mindre vanlig i olika affärssituationer och vissa yrkesgrupper är mer utsatta än andra – exempel är medarbetare inom projektutveckling, vissa delar av förvaltningen och inköpsfunktionen. Hela Wihlborgs verksamhet ska präglas av öppenhet, transparens och ärlighet. Vi förebygger oetiskt agerande och otillbörlig påverkan bland annat genom återkommande utbildningsinsatser, systematiska upphandlingsprocesser och interna attestregler. Om det finns misstankar om någon form av brott mot våra etiska riktlinjer, uppförandekod eller andra oegentligheter i vår verksamhet, ska alla intressenter tryggt och enkelt kunna påtala detta. Vi uppmuntrar till dialog och ser gärna att man i första hand kontaktar relevanta personer på Wihlborgs. Om detta inte är möjligt finns en visselblåsningsskanal som hanteras av en extern part tillgänglig via Wihlborgs intranät och hemsida. Visselblåsningsskanalen kan användas av såväl medarbetare som personer utanför företaget och anmälaren kan välja att vara anonym.

Våra mål vad gäller anti-korruption och affärsetik handlar om att skapa medvetenhet om dessa frågor hos våra medarbetare och tydliggöra att nolltolerans för korruption och annat oetiskt beteende gäller.

- Samtliga nyanställda ska genomgå utbildning i affärsetik och anti-korruption
- Inga fall av korruption ska förekomma inom Wihlborgs

#### Utfall och uppföljning

Genom vårt introduktionsprogram för nyanställda säkerställs att alla som är nya på Wihlborgs under sitt första år får en genomgång av våra Etiska riktlinjer, inklusive diskussioner rörande olika etiska dilemman. Förutom de Etiska riktlinjerna får alla nyanställda också en mer handgriplig guide i affärsetik som är en vägledning i hur riktlinjerna kan tillämpas i olika situationer som de kan möta i sin vardag.

Våren 2023 mottogs en visselblåsning avseende oetiskt beteende. Ärendet rörde vår interna verksamhet och blev därmed ett personalärende. Vi känner inte till att det förekommit några sådana övriga incidenter. Wihlborgs har heller inte tilldömts några böter eller andra sanktioner för överträdelse av lagar eller regelverk.

## Lokala inköp

#### Beskrivning och avgränsning

Wihlborgs köper in produkter och tjänster för underhåll och drift av fastigheter. Vi anlitar också entreprenörer och andra leverantörer i samband med byggprojekt. Även centrala funktioner i Wihlborgs organisation köper tjänster för support i olika frågor. Ambitionen är att i första hand gynna lokala leverantörer som verkar i Öresundsregionen och bidrar till att näringslivet växer och utvecklas, vilket i sin tur skapar nya affärsmöjligheter för Wihlborgs. En potentiell positiv effekt är också att transporter blir kortare, vilket kan medföra en kostnadsbesparing och lägre klimatbelastning.

Aspekten handlar om att Wihlborgs i så stor utsträckning som möjligt ska premiera inköp från lokala leverantörer. Wihlborgs definition av en lokal leverantör eller entreprenör är att företaget har ett kontor (inte nödvändigtvis ett huvudkontor) och en aktiv verksamhet i Öresundsregionen.

#### Mål och styrning

Styrningen avseende lokala inköp utgår från Wihlborgs ambition att bidra till Öresundsregionens utveckling.

Inköpschefen ansvarar för att säkerställa att Wihlborgs i upphandlingar och vid tecknande av ramavtal i största möjliga mån väljer lokala leverantörer. En förutsättning är givetvis att lokala leverantörer också uppfyller Wihlborgs övriga krav vad gäller bland annat kvalitet, pris, leveransförmåga och en acceptabel nivå på hållbarhetsarbetet. (Se vidare i avsnitt "Utvärdering av leverantörer"). Inköpschefen redovisar löpande sitt arbete för koncernledningen.

Målsättningen avseende lokala inköp är att:

- Andelen lokala leverantörer med ramavtal ska vara över 90 procent

#### Utfall och uppföljning

Vid utgången av 2023 hade 91 (92) procent av Wihlborgs leverantörer med ramavtal lokalt kontor och verksamhet i Öresundsregionen. Av de avtal som rör förvaltnings- och projektverksamheten uppgick andelen lokala leverantörer till 96 procent. Att denna siffra är högre beror på att de avtal som tecknas av de centrala funktionerna mer ofta är nischade och inte finns att tillgå lokalt.

## Utvärdering av leverantörer

#### Beskrivning och avgränsning

Wihlborgs anseende och varumärke påverkas inte bara av vårt eget agerande och hur vi bemöter våra intressenter. Vi är nära sammankopplade med våra entreprenörer och andra leverantörer och beroende av dem för att möta våra kunders förväntningar. Om någon del av värdekedjan brister i sitt ansvarsstagande påverkar det också andra i kedjan och ofta även tredje part eller miljö/klimatet.

Denna aspekt handlar om vilka krav vi ställer på Wihlborgs leverantörer och entreprenörer med avseende på mänskliga rättigheter, god arbetsmiljö och hög säkerhet, samt insatser för att minimera miljöpåverkan i sin verksamhet. För att uppnå detta gör Wihlborgs bedömningar av leverantörer utifrån kravställningen i vår uppförandekod som baseras på våra Etiska riktlinjer för medarbetare och principerna i FN:s Global Compact.

#### Mål och styrning

Sedan hösten 2021 har Wihlborgs en digitaliserad process för utvärdering av leverantörernas hållbarhetsstyrning, inklusive deras tillämpning av uppförandekoden. Denna process omfattar samtliga strategiska ramavtalsleverantörer i både Sverige och Danmark.

En blivande leverantör till Wihlborgs gör en egendeklaration genom en extern digital plattform där de beskriver hur de arbetar med styrning och uppföljning av bland annat arbetsmiljö- och miljöfrågor. De ska även bifoga handlingar som styrker deras svar. Egendeklarationen utgår delvis från de krav vi ställer i uppförandekoden. Svaren ligger till grund för en bedömning av deras hållbarhetsprestanda. Utfallet av riskbedömningen av en leverantör hjälper oss avgöra om och under vilka förutsättningar vi kan fortsätta samarbeta med dem.

Utöver uppförandekoden skall Wihlborgs miljöprogram tillämpas i alla byggprojekt. Miljöprogrammet ställer konkreta krav på hur nya byggnader utformas och byggarbetet utförs för att minimera miljö- och klimatpåverkan. I enlighet med miljöprogrammet styrs val av byggvaror genom användande av Byggsvarubedömningen. Andra krav på entreprenörer i våra projekt innefattar planering av transporter till och från byggarbetsplatsen, effektiv energi- och materialanvändning under byggprocessen, källsortering av byggavfall och återanvändning av fyllnadsmassor. Entreprenörerna förväntas presentera planer för detta före byggstart och statistik avseende utfallet vid byggprojektets avslut.

Genom att uppmärksamma, granska och bedöma våra leverantörer med avseende på miljö, arbetsmiljö, mänskliga rättigheter och övriga hållbarhetskrav kommunicerar vi till våra samarbetspartners att dessa frågor är viktiga för vår verksamhet. Vi säkerställer också att det finns en struktur och systematik i hur våra leverantörer hanterar dessa frågor.

Den övergripande målsättningen i utvärderingen av leverantörerna är att:

- 100 procent av våra strategiska leverantörer ska vara godkända enligt hållbarhetskraven (år 2025). Här ingår att de ska följa Wihlborgs Uppförandekod för leverantörer. (Detta mål är formulerades under 2023.)

### Utfall och uppföljning

Av de strategiska leverantörer som Wihlborgs har ramavtal med har samtliga (100 procent) utvärderats enligt processen för bedömning av hållbarhetsprestanda. Av dessa bedöms 78 procent vara helt godkända och uppfylla samtliga av de hållbarhetskrav som vi ställer på dem. Målet sattes under 2023 och därför saknas en jämförelsesiffra.

För att öka utfallet och därmed få fler godkända för Wihlborgs dialog med de som inte uppfyller samtliga krav. Detta arbete kommer att utvecklas framåt. Vi vill stötta de lokala mindre leverantörer som vi samarbetar med att utvecklas i en hållbar riktning. Utvärdering av konsekvenser om leverantörer fortsatt inte uppfyller Wihlborgs hållbarhetskrav pågår. Möjligheten att framöver inkludera samtliga leverantörer i bedömningen undersöks. Svårighet kvarstår i det stora antalet leverantörer samt stora mängder underlag att granska.

Godkända strategiska leverantörer	2023	2022
Andel (%)	78	–

## Attraktiv arbetsgivare

I vår strävan att vara den bästa arbetsplatsen i vår bransch arbetar vi med ett antal olika områden, däribland arbetsmiljö och hälsa, kultur och kompetens, samt jämställdhet och mångfald.

Per 31 december 2023 hade vi 228 (268) medarbetare i Wihlborgs, varav 79 (119) i Danmark och 149 (149) i Sverige. Minskningen av antalet medarbetare i Danmark beror primärt på försäljning av den del av den danska verksamheten som drev serveringar (s.k. kantine) under 2023.

Samtliga medarbetare i Sverige omfattas av kollektivavtal, däremot inte medarbetarna i Danmark där kollektivavtal inte är lika utbrett som i Sverige.

Verksamheten i Danmark är något annorlunda än den i Sverige och vi har därför andra yrkeskategorier anställda än i Sverige. Exempelvis har vi medarbetare i Danmark som sköter om grönytorna på våra fastigheter, medan vi i Sverige istället anlitar underentreprenörer för motsvarande arbetsuppgifter. Skillnaderna i verksamheten och länderna är orsaken till Wihlborgs danska verksamhet har större andel tillfälligt- och deltidanställda.

		2023		2022	
Anställningskontrakt		Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Tillsvidare	Sverige	66	83	61	84
	Danmark	21	42	47	52
Tillfälligt	Sverige	0	0	1	3
	Danmark	3	13	2	18
<b>Totalt</b>		<b>90</b>	<b>138</b>	<b>111</b>	<b>157</b>

		2023		2022	
Typ av anställning		Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Heltid	Sverige	60	81	56	85
	Danmark	19	40	40	51
Deltid	Sverige	6	2	6	2
	Danmark	5	19	9	19
<b>Totalt</b>		<b>90</b>	<b>138</b>	<b>111</b>	<b>157</b>

## Arbetsmiljö och hälsa

### Beskrivning och avgränsning

Det är viktigt att säkerställa en god arbetsmiljö för våra medarbetare både vad gäller den fysiska och den psykosociala miljön. Eftersom vi utvecklar och förvaltar fastigheter som utgör arbetsplatser och mötesplatser för våra

kunder påverkar vi, och har ett ansvar för, även deras arbetsmiljö. Vidare vistas leverantörer också i våra fastigheter i samband med nybyggnadsprojekt, ombyggnationer eller vid leverans av tjänster i form av service och drift. Detta gör att vi även har ett ansvar kopplat till deras arbetsmiljö. Det går inte att dra en skarp gräns för var vårt ansvar börjar och slutar.

För detta kapitel avgränsas rapporteringen i första hand till våra egna medarbetare. Den fysiska arbetsmiljön begränsas till fastigheterna vi äger, våra kontor och resorna däremellan. Vi rapporterar även olycksfallsstatistik för entreprenörer som verkar i våra pågående projekt även om det formella ansvaret då delegerats i totalentreprenaden.

### Mål och styrning

Arbetsmiljöansvaret ligger ytterst hos vd men arbetet leds av HR-funktionen som formulerar mål och ramverk för området. Implementeringen genomförs av chefer i organisationen och arbetsmiljögrupper i Sverige och Danmark där samtliga arbetsgrupper är representerade. Chefer och alla representanter i arbetsmiljögrupperna har genomgått arbetsmiljöutbildning som omfattar lagkrav, samt föreskrifter och rutiner för systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM).

Utgångspunkten för vårt arbetsmiljöarbete är arbetsmiljölagen och Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Arbetet sker i enlighet med systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM). Wihlborgs har flera interna styrdokument inom detta område, däribland arbetsmiljöpolicy, policy och handlingsplan mot kränkande särbehandling, samt policy och handlingsplan mot riskbruk och skadligt bruk.

Vi undersöker, mäter och följer upp både fysisk och psykisk arbetsmiljö via skyddsronder, ergonomironder, medarbetarsamtal och medarbetarundersökning som genomförs årligen. Mer djupgående hälsoundersökningar genomförs av företagshälsovården och erbjuds alla medarbetare.

Olyckor och tillbud rapporteras till HR och behandlas i arbetsmiljögrupperna. Vid alla incidenter görs en riskbedömning och aktivitetsplaner tas fram för att minimera riskerna för liknande situation i framtiden. Uppföljning sker vid arbetsmiljömöten och genom återkommande undersökningar och skyddsronder.

För att ytterligare främja medarbetarnas hälsa och tillgång till vård erbjuder vi alla medarbetare en privat sjukvårdsförsäkring som Wihlborgs betalar och medarbetaren endast förmånsbeskattas för. Det förebyggande friskvårdsarbetet innefattar också ett generöst friskvårdsbidrag samt gemensamma friskvårdsaktiviteter som Wihlborgsklassikern där medarbetare i lag upmuntrar och utmanar varandra till ökad motion under ett antal veckor varje år.

Våra mål avseende arbetsmiljö och hälsa tar bland annat sikte på hur medarbetarna upplever arbetsmiljön och utnyttjar de hälsofrämjande förmånerna.

- Arbetsplatsen ska uppfattas som säker av våra medarbetare (> 90 procent i medarbetarundersökningen)
- Vi ska ha en låg sjukfrånvaro (under 3 procent)
- Majoriteten av medarbetarna ska använda friskvårdsbidraget och delta i företagets övriga friskvårdsinitiativ

### Utfall och uppföljning

Vissa mätetal för arbetsmiljö och hälsa framgår i avsnittet EPRA på sid 147. Under 2023 inträffade totalt 7 (11) arbetsplatsolyckor som innebar 32 (44) förlorade arbetsdagar.

De vanligaste typerna av skador är lättare fallolyckor. De största riskerna för allvarliga skador har identifierats som trafikrelaterade skador.

I förhållande till de mål som vi satt upp konstateras att

- 100 (97) procent av medarbetarna uppfattar arbetsplatsen som fysiskt säker enligt medarbetareundersökning genomförd 2023.
- Sjukfrånvaron för 2023 var under 3 procent för koncernen. Sjukfrånvaron har ökat till 2,41 procent (2,29).
- 86 procent (80) av medarbetarna (i Sverige) har utnyttjat hela eller delar av friskvårdsbidraget.

### Arbetskadorna hos entreprenörer

Under 2023 har våra entreprenörer rapporterat 14 (15) arbetsplatsolyckor till oss i samband med byggprojekt, varav 11 (11) med personskada. I samtliga projekt där det skett tillbud har vi en uppföljning kring var vi eller entreprenören brutit för att hela tiden utveckla vårt arbetsmiljöarbete.

I de projekt vi driver åläggs alltid entreprenören det fulla ansvaret för att vara Byggarbetsmiljösamordnare (BAS-U) vilket också innefattar ansvar för att göra arbetsmiljöplan och svara för såväl utbildning som uppföljning. Som beställare är vi mycket engagerade i arbetsmiljöarbetet och kommunicerar tydligt våra förväntningar på samarbetspartners och leverantörer. I våra om-, ny- och tillbyggnadsprojekt har vi även möten tillsammans med respektive platsorganisation där vi medverkar och presenterar Wihlborgs syn på arbetsmiljöarbetet. Även om ansvaret för såväl rapportering som förebyggande arbete åvilar entreprenören, följer vi upp arbetsmiljön och jobbar kontinuerligt för att förbättra förutsättningarna för en god arbetsmiljö i våra projekt.

## Kultur och kompetens

### Beskrivning och avgränsning

Det är viktigt att arbeta med företagskultur och engagemang för att säkerställa att vi har ett klimat som främjar utveckling och kompetenstillförsel för framtiden. Utveckling av personalens förmågor är avgörande för medarbetarna själva, samt för att kunna leverera god kvalitet till kunderna och skapa värde för samhället och regionen. Kompetensutveckling handlar om hur vi tar till oss kunskap och omvandlar den till nya eller mer välutvecklade förmågor.

Redovisningen avgränsas till anställningsförhållandet, även om vi inom flera områden samverkar med andra aktörer för att utvecklas gemensamt via exempelvis leverantörsdagar och kundnätverk.

### Mål och styrning

Arbetet med att säkra kompetenstillförsel och utveckla medarbetarnas förmågor inom olika områden leds av koncernledningen. Behoven identifieras via företags strategiprocess och via de årliga medarbetarsamtalen som samtliga medarbetare erbjuds.

Verksamhetsplanen för det kommande året beslutas av koncernledningen och verkställs av HR-avdelningen.

Ramverk och policyer för arbetet finns på intranätet, liksom rutiner för när och hur olika aktiviteter ska utföras. I strategiprocessen sätts mål på region- och gruppnivå utifrån företags övergripande mål och varje chef ansvarar för att respektive medarbetare har de resurser och de förmågor som krävs för att nå sina resultat- och beteendemål.

Ett antal styrdokument ligger till grund för arbetet med kultur och kompetens, däribland Wihlborgs Etiska riktlinjer, guide för affärsetik samt riktlinjer för medarbetarsamtal. I medarbetarsamtalen finns både resultatmål och beteendemål samt dokumentation av vilka behov medarbetaren har för att nå dessa.

I vår digitala kompetensportal – Wihlborgsakademien – kan varje medarbetare följa sitt lärande och chefer kan få en översikt över de beslutade utvecklingsinsatser som genomförs. I Wihlborgsakademien finns alla utbildningar som planeras och genomförs. Härigenom säkerställer vi också att alla nödvändiga certifikat är aktuella och att de grundutbildningar som alla ska genomgå genomförs när medarbetarna börjar sin anställning.

För att öka kompetensen tillämpar Wihlborgs sedan 2023 nano learning som ett utbildningsverktyg. Genom detta verktyg genomgår samtliga medarbetare flera korta lektioner via mejl. Fokus på nano learningen under 2023 har varit IT-säkerhet.

Inom kultur och kompetens har vi som mål att:

- Varje medarbetare ska ha minst ett medarbetarsamtal per år.
- Våra medarbetare ska vilja rekommendera Wihlborgs som arbetsgivare (> 90 procent i medarbetarundersökningen)
- Våra medarbetare ska vara övertygade om att Wihlborgs kunder ger oss ett högt betyg (> 90 procent i medarbetarundersökningen)

### Utfall och uppföljning

Vissa mätetal för kultur och kompetens framgår i avsnittet EPRA på sid 146–147, bland annat antalet genomförda utbildningstimmar per anställd.

Under 2023 har 97,6 procent (98,3) av de anställda i Sverige och Danmark haft medarbetarsamtal. De som varit föräldralediga under perioden då samtalen genomfördes hade inte något samtal, men har istället erbjudits en uppföljning vid ett senare tillfälle. Endast de som är tillsvidareanställda räknas med i denna statistik. Timanställda och medarbetare med kortare vikariat har inte denna typ av dokumenterade medarbetarsamtal.

Vi genomför regelbundet medarbetarundersökningar. I den svenska verksamheten genomförs dessa som bland annat som en del av Wihlborgs deltagande i utvärderingen Great Place to Work. Ett mått på en stark företagskultur och medarbetarnas stolthet av att arbeta på Wihlborgs är om de är beredda att rekommendera Wihlborgs som arbetsgivare och om de uppfattar att kunderna är nöjda med Wihlborgs som hyresvärd. Vi har i flera år fått höga betyg i detta avseende. 2023 var det 95 procent av medarbetarna i Sverige som skulle rekommendera Wihlborgs som arbetsgivare. 92 procent uppfattar att hyresgästerna ger Wihlborgs ett högt betyg. I den danska verksamheten är utfallet något lägre (82 respektive 80 procent).

### Rekommendationsvilja

	2023	2022	2021	2020	2019
Rekommendationsvilja – arbetsgivare	91 %	90 %	90 %	92 %	96 %
Rekommendationsvilja – nöjda kunder	83 %	83* %	92 %	89 %	–

Mäter andel medarbetare som svarat "Ofta" (4) eller "Nästan alltid" (5) på frågan "Jag kan rekommendera min arbetsplats till andra" respektive "Våra kunder skulle ge oss högsta betyg" (skala 1-5). \*Siffran för år 2022 är redigerad i förhållande till årsredovisningen 2022.

## Jämställdhet och mångfald

### Beskrivning och avgränsning

Vi tror på att mångfald av perspektiv, erfarenheter och kulturer berikar en organisation och skapar förutsättningar för en mer attraktiv arbetsplats. Enkelspårighet i rekrytering riskerar att generera arbetsgrupper som blir alltför homogena, vilket kan innebära brist på kreativitet och dynamik och därmed produktivitet. Dessutom är risken att man missar kompetenta kandidater om det inte arbetas aktivt med att förebygga diskriminering. Av dessa anledningar arbetar vi på olika sätt för inkludering och för lika villkor inom Wihlborgs.

Aspekten avser jämställdhet och mångfald med hänsyn till könsfördelning och ålder hos Wihlborgs medarbetare. Av integritetsskäl har vi i dagsläget valt att inte följa upp andra mått på mångfald såsom etnicitet. Härtöver kartlägger vi årligen löner inom Wihlborgs i syfte att säkerställa att det inte föreligger löneskillnader som bygger på osakliga grunder.

### Mål och styrning

I såväl Sverige som Danmark finns omfattande lagstiftning och myndighetsföreskrifter som syftar till att motverka diskriminering och säkerställa jämlikhet i arbetslivet. Denna reglering av området är en given utgångspunkt för Wihlborgs arbete med jämställdhet och mångfald.

Härtöver har vi egna policies såsom Jämställdhetspolicy där vi bland annat slår fast att alla arbetsgrupper ska ha en jämn fördelning av män och kvinnor, samt att såväl kvinnor som män ges full möjlighet att vara föräldralediga eller ta ut ledighet för vård av barn. Wihlborgs medarbetare får föräldralön/utfyllnad under föräldraledighet.

Wihlborgs policy och handlingsplan mot kränkande särbehandling tar som utgångspunkt att ingen ska utsättas för någon form av trakasserier eller diskriminering. Det innefattar även att ingen ska behöva känna sig kränkt eller känna obehag på grund av uttalanden, bilder och/eller text.

Om det skulle uppstå någon situation där en medarbetare känner sig orättvist behandlad eller kränkt i något avseende är första steget att prata med den närmaste chefen. Om detta av någon anledning inte fungerar kan medarbetaren vända sig till HR-avdelningen alternativt, i ett sista skede, kan hen nyttja sig av Wihlborgs externa visselblåsningsfunktion.

Wihlborgs jämställdhets- och mångfaldsarbete leds av koncernledningen. HR-avdelningen sätter mål och aktiviteter samt följer upp resultatet.

Våra mål inom jämställdhet och mångfald är bland annat:

- Lika lön för lika och likvärdigt arbete – inga osakliga grunder till eventuella löneskillnader
- Lika möjligheter till utveckling – könsfördelningen ska vara jämn hos medarbetare, chefer, ledningsgrupp och styrelsen.

### Utfall och uppföljning

Flertalet mätetal för jämställdhet och mångfald framgår i avsnittet EPRA på sidan 147, däribland andelen män respektive kvinnor i styrelsen, ledningsgruppen, bland chefer samt medarbetarna i stort. Vi har en relativt jämn könsfördelning i bolaget. Inom Wihlborgs anses en grupp vara jämställd om andelen kvinnor respektive män faller inom intervallet 40–60 procent. Wihlborgs styrelse, ledning och chefer faller inom intervallet och anses jämställda. Sett till samtliga medarbetare var 39 (41) procent kvinnor, vilket därmed ligger strax utanför intervallet att anses jämställt. Jämställdhetsfrågan är i fokus för Wihlborgs HR-avdelning som fortsätter arbeta för en jämn könsfördelning.

I sammanställningen av löner presenterar vi uppgifter för ledningsgruppen samt kategorin fastighetsförvaltare (där vi i nuläget endast har data för Sverige). Löneskillnaden i koncernledning är oförändrad jämfört med 2022. Bland fastighetsförvaltarna är den något mindre än 2022. Överlag visar lönejämförelsen att oavsett kön medför stigande ålder och mer arbetslivserfarenhet en högre lön.

Ett kompletterande mått på jämställdhet är kvoten mellan VD:s totala ersättning (den person med högst sammanlagda lön, förmåner och pension) och genomsnittet för övriga medarbetare på Wihlborgs. Baserat på uppgifter i not 6 kan denna kvot beräknas till cirka 9,15 för 2023 och 10,18 för 2022. Ökningen i ersättning för VD uppgår till 4,0 (3,4) procent och för övriga medarbetare till cirka 4,7 (3,2) procent.

## Engagemang för region och samhälle

Wihlborgs har ett starkt engagemang för Öresundsregionen och de orter där fastigheterna finns. Wihlborgs är en regionsbyggare som bidrar till utvecklingen av näringsliv och samhälle genom att erbjuda hållbara arbetsplatser och mötesplatser, men också genom det stöd bolaget ger till olika initiativ med fokus på arbete, inkludering och utbildning, särskilt för regionens ungdomar.

### Samhällsengagemang

#### Beskrivning och avgränsning

Inkluderande och socialt fungerande städer och levande, attraktiva stadsmiljöer är viktiga för att skapa en sund och hållbar utveckling för både individer och företag. Genom sponsring, engagemang och delaktighet främjar vi initiativ inom områdena arbete, utbildning, inkludering, samt regionsutveckling. Det är också viktigt för regionen att det finns goda förutsättningar för nyföretagande och att entreprenörer får den stöttning som behövs för att starta och driva livskraftiga företag.

Aspekten avgränsas till Wihlborgs och de partners som vi har samarbetsavtal med. Syftet är att våra insatser ska leda till en positiv påverkan på såväl enskilda individer som samhället i stort och majoriteten av vår sponsring är riktade till organisationer som kan påvisa en tydlig positiv effekt av deras verksamhet.

#### Mål och styrning

Wihlborgs policy för sponsring med samhällsinriktning utgör styrdokument för detta område. Koncernledningen har det övergripande ansvaret för inriktningen på Wihlborgs samhällsengagemang. Det dagliga arbetet med att driva våra samhällsengagemang utförs av regioncheferna, ofta i samråd med Wihlborgs affärsutvecklare med särskilt ansvar för att identifiera och följa upp sponsringssamarbeten med samhällsinriktning.

När samarbetsavtal tecknas med olika partners formuleras tydligt i avtalen vilken del av organisationens verksamhet som Wihlborgs bidrag är avsett att användas till – företrädesvis initiativ med en tydlig positiv samhällseffekt. Wihlborgs samarbetspartners förväntas också ha en sund värdegrund och stå bakom principerna i Wihlborgs Etiska riktlinjer. Wihlborgs har en löpande dialog med våra samarbetspartners och följer årligen upp utfallet samt effekten av verksamhetens insatser utifrån Wihlborgs sponsringpolicy.

Målet är att mer än 50 procent (i kronor räknat) av vår sponsring ska vara samhällsinriktad. Där samhällsinriktad innebär initiativ inom områden kopplade till arbete, utbildning eller inkludering. Framöver är ambitionen andelen sponsring med samhällsengagemang ska öka ytterligare, men någon ny målnivå har ännu inte bestämts.

#### Utfall och uppföljning

Under 2023 sponsrade Wihlborgs drygt 50 olika organisationer med sammanlagt cirka 3,5 Mkr. Av dessa var 52 procent (53) finansierade initiativ med samhällsinriktning. Under året har Wihlborgs inlett tre nya samarbeten, men också avslutat ett mindre antal. Den lilla minskningen jämfört med 2022 beror på förändringar i vår sponsringsportfölj med initiativ som bara delvis klassas som samhällsinriktade. Jämför man däremot de faktiska beloppen för år 2022 och år 2023 har den samhällsinriktade sponsringen ökat med drygt tre procent. Wihlborgs fortsätter att se över våra samarbetspartners med ambitionen att öka andelen sponsring med samhällsinriktning.

Utöver samhällsinriktad sponsring deltar Wihlborgs i olika samarbeten och partnerskap för utveckla regionen och de städer där vi har våra fastigheter. Läs mer om Wihlborgs engagemang för region och samhälle på sid 36–37.

#### Sponsring med samhällsinriktning

	2023	2022	2021	2020	2019
Andel av sponsring	51,8 %	52,9 %	52,3 %	50,4 %	40,6 %

## Hållbara fastigheter

Arbetet med hållbara fastigheter är grundläggande i vår hållbarhetsstrategi och något som våra hyresgäster och andra intressenter är särskilt intresserade av. Fokus i detta arbete är resursoptimering, energifrågor och hållbarhetscertifiering av fastigheterna för att därigenom minska miljö- och klimatpåverkan i vår förvaltning såväl som i våra byggprojekt. Vi arbetar med att påverka både leverantörer och hyresgäster utifrån vår position i värdekedjan. I vår inköpsprocess ställer vi hållbarhetskrav. I samverkan med hyresgästerna arbetar vi med gröna hyresavtal som en plattform för gemensamma miljöambitioner.

## Energianvändning

#### Beskrivning och avgränsning

Användningen av energi i Wihlborgs fastigheter är en av våra mest betydande hållbarhetsaspekter. Vi arbetar löpande med energieffektiviseringsprojekt i fastigheterna. För att få verklig effekt måste detta arbete utföras tillsammans med hyresgästerna eftersom deras användning av fastigheterna påverkar energiåtgången.

Redovisning av energianvändningen omfattar fastighetsel, fjärrvärme, gas till uppvärmning samt fjärrkyla. Viss förnybar energi produceras lokalt på fastigheter i Wihlborgs bestånd via solcells- eller geoenergianläggningar.

#### Mål och styrning

Wihlborgs ansträngningar att energieffektivisera fastigheterna grundas på lagstiftning, byggregler och inte minst EU-taxonomin för hållbara investeringar. Risk för höga energipriser och effektbrist, samt mål om reducerade utsläpp, driver på arbetet med energieffektiviseringar.

Den interna styrningen utgår från Wihlborgs Miljö- och klimatpolicy och miljöledningssystem. Härigenom styrs bland den månadsvisa energiuppföljning i förvaltningen. Vi säkerställer att våra energideklarationer är giltiga och genomför energikartläggningar enligt lagkrav. I nybyggnationer och ombyggnationer föreskriver vi energieffektiva lösningar.

Wihlborgs hållbarhetschef är ansvarig för målstyrning, samordning och uppföljning av energiprestandan tillsammans med koncernledning, fastighetschefer, projektledare och driftsansvariga. Wihlborgs fastighetschefer är ansvariga för lagefterlevnad enligt miljöbalken, samt optimering av energiprestandan i sina respektive fastigheter.

Energi är ett högt prioriterat område i Wihlborgs miljöprogram och vi har flera mål (till 2025) som syftar till att minska vår energianvändning och därmed även vår klimatpåverkan.

- Den totala energianvändningen i våra fastigheter ska max uppgå till 85 kWh/m<sup>2</sup> Atemp, år
- Effekten på egna solcellsanläggningar ska uppgå till totalt 10 MWp
- Samtliga energideklarationer ska ligga inom intervallet A-E

#### Utfall och uppföljning

Energianvändningen i Wihlborgs fastigheter under 2023 framgår i avsnitt EPRA på sid 146. Den absoluta energianvändningen ökade med 6 (3) procent. Orsaken är ökad fjärrvärme- och elanvändning till följd av att fler fastigheter tagits i drift under året. Energiintensiteten däremot har minskat med 6 procent och uppgick år 2023 till 83,3 kWh/m<sup>2</sup> Atemp, år (88,6 kWh/m<sup>2</sup> LOA, år). Minskningen kan härledas till att fastigheter med en energiprestanda som är bättre än genomsnittet har tillkommit Wihlborgs bestånd under året. Detta har en positiv påverkan på den totala energianvändningen per kvadratmeter. Fortsatt arbete med energieffektiviseringar och energioptimerad drift av fastigheterna är andra orsaker till den minskade energiintensiteten. Utfallet innebär att målet till år 2025 uppnås i förtid. Uppdaterat mål kommer att ses över under 2024.

Utbyggnaden av solcellsanläggningar har fortsatt under året och flera nya anläggningar har monterats och kommit i drift. Totalt hade vi en installerad effekt om 5,7 (3,3) MWp i slutet av 2023. Dessa anläggningar har genererat 4 152 MWh under 2023, vilket motsvarar 8,8 procent av Wihlborgs bestånds behov av fastighetsel.

Vid utgången av 2023 uppgick antalet energideklarationer med energiklass A-E till 94 procent. Plan finns för att lyfta resterande byggnader från klass F och G.

## Utsläpp av växthusgaser

#### Beskrivning och avgränsning

Bygg- och fastighetsbranschen klimatpåverkan är betydande. Den motsvarar cirka 1/5 av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. Inom Wihlborgs är klimatfrågan högt prioriterad i både förvaltning samt projektutveckling av fastigheter.

Redovisningen av Wihlborgs utsläpp omfattar verksamhetens direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser baserat på standarden Greenhouse Gas (GHG) Protocol. Vi presenterar en så heltäckande redovisning av utsläpp som möjligt innefattande utsläpp i scope 1 (direkta utsläpp från verksamheten), scope 2 (indirekta utsläpp från inköpt energi), samt scope 3 (andra indirekta utsläpp i värdekedjan) som bedömts relevanta med hänsyn till vår verksamhet.

#### Mål och styrning

Det är stort fokus på klimatfrågor i samhället och Wihlborgs har signerat flera externa klimatinitiativ – däribland Fossilfritt Sverige, färdplanen för en klimatneutral värdekedja i bygg- och anläggningssektorn 2045 samt Lokal färdplan Malmö (LFM30) – som innebär ett åtagande från vår sida att minska vårt klimatavtryck.

Den interna styrningen utgår från Wihlborgs Klimat- och miljöpolicy och miljöledningssystem. Vi har rutiner för drift, förvaltning och underhåll som syftar till att minska vår klimatpåverkan, exempelvis via inköpskrav på förnybar energi.

Genom Wihlborgs projektpassade miljöprogram säkerställer vi att vi bygger med så liten klimatpåverkan som möjligt, bland annat genom att bedöma klimateffekter av byggvaror. I alla större nybyggnads- och ombyggnadsprojekt genomförs en klimatkalkyl för att bedöma projektets klimatpåverkan. I miljöprogrammet finns ett gränsvärde för växthusgasutsläpp (270 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>) för samtlig nyproduktion. Dessutom är klimatanpassning är en nyckelfråga som utvärderas vid all nybyggnad (se mer i avsnitt "Rapportering enligt TCFD").

I Wihlborgs fastigheter i Sverige används enbart förnybara energikällor och i Danmark är all el fossilfri. Den gas och fjärrvärme som vi har möjlighet att köpa för uppvärmning i vårt danska bestånd är inte fossilfri och ger därmed upphov till utsläpp.

Våra policies och riktlinjer för service- och tjänstebilar säkerställer att vi använder servicefordon som drivs av förnybara drivmedel. Gränsen för koldioxidutsläpp har justerats under 2023 och uppgår till 30 g CO<sub>2</sub>/km (jämfört med tidigare gränsvärde 50 g CO<sub>2</sub>/km) vid val av tjänstebil. Vår resepolicy styr mot hållbara alternativ som kollektivtrafik och cykel.

Wihlborgs hållbarhetschef är ansvarig för målstyrning, samordning och uppföljning av klimatprestandan tillsammans med koncernledning, ESG-controller, fastighetschefer, projektledare och driftsansvariga per region. Wihlborgs koncernledning, fastighetschefer, inköpsansvariga och projektledare är ansvariga för att realisera åtgärder som leder till minskad klimatpåverkan och proaktiv klimatanpassning i sina respektive fastigheter eller projekt.

Våra klimatmål är satta på kort (till 2025) och längre (till 2030 samt 2045) sikt. Våra långsiktiga klimatmål är i linje med Parisavtalets mål att begränsa den globala uppvärmningen till 1,5 °C. De är vetenskapligt förankrade och godkända av Science-Based Targets initiative (SBTi). Målen är att:

- Utsläpp av växthusgaser inom scope 1 och 2 ska uppgå till max 1,0 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> LOA år 2025 (målet skärptes, från 1,5 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>, under 2023)
- Utsläpp av växthusgaser inom scope 1, 2 och 3 ska minska med 50 procent till år 2030 jämfört med år 2018 (scope 1 och 2) respektive 2020 (scope 3)
- Netto noll utsläpp av växthusgaser i hela verksamheten år 2045

För att uppnå netto noll utsläpp i hela verksamheten måste våra hyresgästers utsläpp från energi och avfall minska. Det ligger delvis utanför vår operationella kontroll, men under 2024 påbörjas ett arbete att se över möjligheterna att samarbeta med hyresgäster för att, om möjligt, målsätta även dessa specifika utsläpp inom scope 3 (kategori 13).

### Utfall och uppföljning

Utsläpp inom scope 3 uppgick år 2023 till 89 procent av verksamhetens utsläpp. Scope 1 och 2 motsvarade endast 2 respektive 9 procent. I absoluta tal har de utsläppen av växthusgaser inom scope 1 och 2 minskat med omkring 3 procent jämfört med 2022. Utsläppsintensiteten inom dessa scope uppgick till 1,28 (1,35) CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> LOA. Se mer i EPRA-avsnittet på sid 142.

Den primära orsaken till att dessa utsläpp minskat är lägre utsläpp från köldmedia i det svenska beståndet. Det pågår ett aktivt arbete med att ersätta konventionella köldmedium med det naturliga köldmediet propan, som har en betydligt lägre påverkan på växthuseffekten. Den potentiella minskningen av utsläpp som arbetet med att konvertera bort konventionell köldmedia under 2023 är 436 ton CO<sub>2</sub>e. Den sekundära orsaken till minskade utsläpp inom scope 1 och 2 var ökad andel service- och förmånsbilar som drivs med fossilfritt bränsle. Samtidigt har utsläppen från gasuppvärmda fastigheter i det danska beståndet ökat till följd av en relativt stor andel naturgas.

En analys av Wihlborgs utsläpp visar tydligt att de mest betydande utsläppen uppstår inom scope 3 – i samband med lokalanpassningar (kategori 1) respektive ny- och ombyggnadsprojekt (kategori 2). Härutöver uppstår utsläpp vid produktion av bränslen och distribution av den energi vi köper (kategori 3), samt vid tjänsteresor (kategori 6). Hyresgästernas utsläpp från energianvändning och avfall redovisas i kategori 13.

### Utsläpp av växthusgaser (scope 1, 2 och 3) ton CO<sub>2</sub>e

	2023	2022
Scope 1	615	953
Scope 2 (market based)	2 296	2 052
Scope 3		
Kategori 1, Inköp av varor och tjänster	5 027	5 785
Kategori 2, Kapitalvaror	12 068	4 130
Kategori 3, Energi-/bränslerelaterade utsläpp	1 916	1 941
Kategori 6, Tjänsteresor*	35	N/A
Kategori 13, Uthyrd tillgångar	3 830	3 640
Summa scope 3	22 877	15 496
<b>Summa scope 1, 2 och 3</b>	<b>25 787</b>	<b>18 501</b>

\*Redovisning påbörjades 2023. Därmed saknas data för 2022. Se Redovisningsprinciper (sid 153–154) för vidare information.

Utsläppen från lokalanpassningar (kategori 1) respektive ny- och ombyggnadsprojekt har ökat jämfört med år 2022, och stod år 2023 för för 75 procent av utsläppen inom scope 3. Dessa utsläpp rapporteras när byggnaden är färdigställd, vilket innebär att utsläppen varierar från år till år med hänsyn till antal färdigställda kvadratmeter. Under 2023 avslutades fler ny- och ombyggnadsprojekt vilket resulterar i högre utsläpp. Genomsnittliga utsläpp i kategori 2 under 2022–2023 uppgår till 12 000 ton CO<sub>2</sub>e per år. Utsläppen från övriga kategorier inom scope 3 under 2023 är i linje med fjolårets.

## Certifierade fastigheter

### Beskrivning och avgränsning

Hållbarhetscertifiering av fastigheter, där fokus läggs på resurseffektivisering, riskhantering och optimering av hyresgästernas inomhusklimat och arbetsmiljö, är ett viktigt verktyg i Wihlborgs hållbarhetsstrategi. Det lägger grunden för ett systematiskt arbetssätt i förvaltningen av våra fastigheter som är positivt för hela verksamheten.

Aspekten omfattar Wihlborgs fastigheter som är certifierade av extern part enligt en etablerad standard. I Wihlborgs fastighetsbestånd certifieras nyproducerade byggnader och byggnader som genomgått omfattande renoveringar enligt Miljöbyggnad och i ett fåtal fall BREEAM, NollCO<sub>2</sub> och/eller WELL. Verksamheten arbetar också intensivt med certifiering av det befintliga fastighetsbeståndet, vilket certifieras enligt Miljöbyggnad iDrift. I ett första skede certifieras befintliga fastigheter i segmentet kontor/butik.

### Mål och styrning

Arbetet med miljöcertifiering av fastigheterna utgör en del i våra miljöprogram och miljöledningssystem, tillgängligt för alla medarbetare. Där finns också mer utförlig information om våra ambitioner och instruktioner avseende val av miljöcertifiering och hur denna process går till.

Wihlborgs har som mål att hållbarhetscertifiera all nyproduktion. Som standard används certifieringssystemet Miljöbyggnad nivå Guld. Större om- och tillbyggnationer med en kostnad som överstiger 5 Mkr ska som regel också certifieras. Dessutom ska andelen certifierade fastigheter i det befintliga beståndet öka. Målet är att uppnå 90 procent certifierad yta inom kategorin kontor/butik år 2025. Befintliga fastigheter certifieras huvudsakligen enligt Miljöbyggnad iDrift. Den långsiktiga ambitionen är att merparten av byggnaderna i koncernen ska vara hållbarhetscertifierade.

Miljöbyggnad kräver återkommande verifieringar för att bibehålla certifikatet. Certifieringsarbetet utförs främst med egen personal vilket bidrar till att öka den interna kompetensen och kunskapen kring fastigheternas hållbarhetsprestanda. Wihlborgs hållbarhetsspecialist är ansvarig för målstyrning, samordning och uppföljning av miljöcertifieringarna samt är kontaktperson gentemot certifieringsorganen Sweden Green Building Council och International Well Building Institute. Hållbarhetsspecialisten driver, stödjer och övervakar även arbetet med hållbarhetscertifieringarna. Wihlborgs fastighetschefer och projektledare är ansvariga för att utveckla och förvalta certifieringarna i sina respektive fastigheter eller projekt.

Certifieringarna ställer höga krav på dokumentation, bland annat vad gäller byggnadsmaterial. Wihlborgs använder den externa tjänsten Byggarubedömningen för att bedöma byggvarornas miljö- och hälsoaspekter innan inköp vid projekt och hyresgästpassningar. I enlighet med Wihlborgs miljöprogram tillåts endast byggvaror som är klassade som, i första hand, Rekommenderas, eller, i andra hand, Accepteras i den digitala tjänsten Byggarubedömningen. Om behov finns att använda andra byggvaror måste särskilda skäl finnas och det måste godkännas av hållbarhetsfunktionen. I byggarubedömningen finns också möjlighet att dokumentera mängder och placering i en byggnadsspecifik loggbok (vilket är ett grundkrav för alla Wihlborgs projekt över 1 MSEK samt vid certifiering av nyproduktion och större ombyggnad).

### Utfall och uppföljning

Under 2023 har det varit ett stort fokus på certifiering av befintliga fastigheter samtidigt som det pågått certifieringar av ett antal nybyggnadsprojekt. Andelen certifierade fastigheter har ökat markant och uppgick vid utgången av 2023 till 71 procent (49) av lokalarean i det svenska kontorsbeståndet. 32 nya certifikat tilldelades Wihlborgs under året. Av dessa var 24 enligt Miljöbyggnad iDrift, sju enligt Miljöbyggnad och en enligt NollCO<sub>2</sub> (preliminär).

Certifieringsarbetet fortsätter i oförminskad takt även framöver och redan under de första månaderna 2024 har certifieringsnivån ökat med ytterligare ett antal procentenheter. Under 2023 har Wihlborgs även påbörjat certifieringar av lager- och logistikfastigheter samt fastigheter i det danska beståndet. De danska fastigheterna ska certifieras enligt DGNB. Härutöver fortsätter Wihlborgs att certifiera alla nybyggnationer enligt Miljöbyggnad, men också enligt andra certifieringsstandarder som NollCO<sub>2</sub> (certifiering för byggnad med nettonoll klimatpåverkan) och WELL (som syftar till att främja hälsa och välmående hos hyresgästerna). Under 2023 tilldelades fastigheten Kunskapen 1 (Space) i Lund en preliminär certifiering enligt NollCO<sub>2</sub>.

Projektet blev även utnämnt till Årets NollCO<sub>2</sub>-projekt vid SGBC Awards i Stockholm.

Andelen hållbarhetscertifierade fastigheter redovisas även i avsnittet EPRA på sid 146. Vilka fastigheter som är certifierade framgår av fastighetsförteckningarna på sid 158–165.

## Gröna hyresavtal

### Beskrivning och avgränsning

Gröna hyresavtal är branschens standard för att få in ett miljöfokus i relationen mellan hyresvärd och hyresgäst. Dessa avtal säkerställer ett gemensamt engagemang i frågor som energi, inomhusmiljö, materialval och avfallshantering. Parterna ska bland annat samarbeta för att optimera drifttiderna för uppvärmning, kyla och ventilation, vilket har blivit allt mer aktuellt i takt med stigande energipriser.

De gröna hyresavtalen används för närvarande endast i Sverige och vi redovisar här andel av hyreskontrakten i den svenska verksamheten där vi har en grön bilaga som del av avtalet.

### Mål och styrning

Wihlborgs ambition är att successivt öka antalet gröna hyresavtal. Vid varje ny- eller omförhandling av hyreskontrakt är ambitionen komma överens med hyresgästen om att komplettera hyresavtalet med ett grönt avtal.

### Utfall och uppföljning

Andelen gröna hyresavtal (avseende lokaler) vid utgången av 2023 var 52 procent. En svag ökning jämfört med 2022. Ambitionen är att fortsätta öka andelen nya hyreskontrakt med grön bilaga även kommande år.

Den svaga ökningen av andelen gröna hyreskontrakt påverkas bland annat av att omsättningstakten på hyresavtal är relativt låg, samt att gröna hyreskontrakt historiskt främst använts för kontorslokaler och inte i så stor utsträckning för våra logistik-/produktionsfastigheter.

### Hyreskontrakt med grönt hyresavtal

	2023	2022	2021	2020	2019
Andel gröna hyresavtal	52 %	51 %	44 %	38 %	30 %

# Redovisningsprinciper för hållbarhetsupplysningar

Wihlborgs upprättar hållbarhetsredovisningen baserat på GRI Standards 2022 och EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR). Mätetal avseende utsläpp av växthusgaser är beräknade i enlighet med Greenhouse Gas (GHG) Protocol. Här nedan presenteras viktiga principer och antaganden som ligger till grund för de resultatindikatorer som rapporteras i hållbarhetsredovisningen.

## Omfattning och avgränsningar

Wihlborgs hållbarhetsredovisning omfattar hela koncernen inklusive samtliga dotterbolag enligt not 35, men inte joint ventures/intressebolag, om inte annat anges.

För miljörelaterade mätetal är grundprincipen att dessa omfattar de fastigheter där vi har kontroll ("operational control") och avtal avseende leverans av energi, vatten eller hämtning av avfall. För fastigheter där hyresgästen ansvarar för dessa avtal eller Wihlborgs av annat skäl saknar data görs uppskattningar baserat på genomsnittlig förbrukning för övriga fastigheter.

Fastigheter ingår i redovisningen under den tid de ägs och förvaltas av Wihlborgs. Detta innebär att mätetalen omfattar även fastigheter som köpts eller sålts under året. Vid beräkning av lika bestånd exkluderas projektfastigheter samt fastigheter som förvärvats/sålts under innevarande och föregående år. Wihlborgs ägde 305 (264) fastigheter vid utgången av 2023 och mätetalen omfattar alla dessa fastigheter om inte annat anges.

För personalrelaterade mätetal omfattas alla medarbetare som varit anställda av Wihlborgs i Sverige och Danmark under året. För vissa mätetal, exempelvis olycksfallsstatistik, redovisas även uppgifter avseende entreprenörer.

## Datainsamling

Merparten av all data till mätetalen kommer från våra interna ekonomi-, personal-, energi- och fastighetsystem. Energidata överförs från energi-

bolagen till vårt energisystem för majoriteten av fastigheterna. Vattenanvändning avläses manuellt av Wihlborgs fastighetsvärdar och registreras i fastighetssystemet. Data avseende avfallsmängder, påfyllnad av köldmedier, användning av service-/förmånsbilar samt tjänsteresor samlas in direkt från bolagen som tillhandahåller dessa tjänster. Utvärdering av leverantörerna kopplat till ESG görs i ett externt molnbaserat verktyg där också svar på egendecklarationen lagras.

## Antaganden och beräkningar

### Scope 1 (direkta utsläpp av växthusgaser)

#### Servicebilar och förmånsbilar

Beräkningen av klimatpåverkan från Wihlborgs förmåns- och servicebilar baseras på tillverkarens uppgifter om koldioxidutsläpp per kilometer multiplicerat med respektive bils körsträcka under året. Biobränslen och eldrivna bilar beräknas ha noll klimatpåverkan i scope 1. Data sammanställs och förmedlas av Autoplan.

#### Köldmedia

Klimatpåverkan från den köldmedia Wihlborgs använder beräknas utifrån läckage som uppmätts under året vid incidenter eller servicekontroller. Detta beräknas utifrån mängden köldmedia som fyllts på kylanläggningarna multiplicerat med allmänt vedertagna emissionsfaktorer för respektive köldmedia.

#### Gas

Ett fåtal av Wihlborgs fastigheter i Sverige har biogas för uppvärmning. Gasuppvärmda fastigheter i Danmark har en blandning av biogas och naturgas. Biogas antas ha noll klimatpåverkan i scope 1. För den gas vi köper in för i Wihlborgs danska bestånd används leverantörernas emissionsfaktorer.

#### Olja

Inga fastigheter i Wihlborgs bestånd värms upp med olja.

## Scope 2 (indirekta utsläpp av växthusgaser)

### Energianvändning

Redovisad energidata utgår överlag från data i egna system. Redovisning av fjärrvärme och fjärrkyla baseras på uppmätta värden i fastigheterna som överförs till Wihlborgs energisystem månadsvis. Fjärrvärmeanvändningen är normalårskorrigerad. I de fall mätvärden saknas schabloniseras värden baserat på genomsnittlig förbrukning i Wihlborgs övriga fastigheter alternativt erfarenhetsvärden.

I Sverige har vi upphandlat förnybar fjärrvärme och fjärrkyla vilken genererar marginella CO<sub>2</sub>-utsläpp. Endast fjärrvärme i Malmö och fjärrkyla i Helsingborg genererar utsläpp i Scope 2 enligt market based-principen (1 respektive 69 g CO<sub>2</sub>e/kWh). Vid redovisning av utsläpp enligt location based från värme och kyla i Sverige i används faktorer från respektive leverantör. I Danmark används i större utsträckning fossila bränslen för produktion av fjärrvärme. Denna levereras av flera olika leverantörer och emissionsfaktorer från respektive energibolag används för att beräkna dessa utsläpp.

Elanvändningen som rapporteras i Scope 2 avser enbart fastighetselen. Denna baseras delvis på en aktuell kvalificerad bedömning av Wihlborgs teknik-/driftavdelning. Ambitionen är att successivt installera undermätare i fastigheterna för att kunna mäta den verkliga fastighetselen. Verksamhetselen rapporteras i Scope 3, kategori 13.

Vi har avtal om ursprungsmärkt och förnybar el i både Sverige och Danmark vilket, enligt market based-principen, innebär noll koldioxidutsläpp i scope 2. Enligt location based-principen används emissionsfaktor för svensk elmix (37 g CO<sub>2</sub>e/kWh) för de svenska fastigheterna, och emissionsfaktorn för Nordisk elmix (90,4 g CO<sub>2</sub>e/kWh) för de danska beståndet. 2022 användes en emissionsfaktor från SGBC NollCO<sub>2</sub> ramverk (22 g CO<sub>2</sub>e/kWh). Då utfallet påverkas marginellt har inga justeringar gjorts bakåt i tiden.

## Scope 3 (övriga indirekta utsläpp av växthusgaser)

### Inköp av varor och tjänster (kategori 1) och kapitalvaror (kategori 2)

Scope 3-utsläpp från byggprojekt är uppdelade på kategori 1 (lokal-anpassningar) respektive kategori 2 (ny- och ombyggnadsprojekt). Beräkning av utsläppen görs på samma sätt för alla byggprojekt och metodiken är i princip oförändrad jämfört med föregående år.

Utsläppen beräknas baserat på uppgifter om färdigställda ytor (kvadratmeter) under året multiplicerat med en uppskattning av de koldioxidutsläpp som uppstår under byggskedet (motsvarar fas A1-A5 i LCA-standard SS-EN 15978:2011). Vi använder en emissionsfaktor på 350 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> för ny-/tillbyggnadsprojekt, 200 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> för ombyggnationer och 50 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> för lokalanpassningar. Dessa schabloner baseras på referensvärden som presenterats i rapporter av IVL Svenska Miljöinstitutet, benchmark med andra fastighetsägare, samt dialog med experter inom området. Huvudregeln är att vi redovisar klimatutsläppen för projekten det år som byggnaden/lokalen är färdigställd.

Till skillnad mot föregående år när all data i kategori 1 och 2 var schabloniserad, har vi för 2023 klimatberäkningar på ett antal av våra färdigställda ny- och ombyggnationer. I dessa projekt har de beräknade värdena använts. Beräkningarna visar att schablonvärdet 350 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> är konservativt. I takt med att fler beräkningar utförs kommer, förutom att utsläppsvärdena blir mer specifika, schablonvärdena justeras.

### Energi- och bränslerelaterade utsläpp (kategori 3)

Utsläpp som uppstår vid produktion och distribution av den el som används av Wihlborgs eller våra energileverantörer beräknas med ett generiskt värde från IEA, 2023. Scope 3-utsläppen från fjärrvärme respektive fjärrkyla beräknas med specifika värden från respektive energileverantör. Utsläppen från den naturgas som köps in i Danmark beräknas med generisk emissionsfaktor från DEFRA. 2022 användes enbart schablonvärden.

I kategori 3 inkluderas, från och med 2023, även scope 3-utsläpp från fordon.

Förflyttningen till mer specifika emissionsfaktorer, och inkluderingen av scope 3-utsläpp från fordon, år 2023 bedöms öka datans validitet.

## Tjänsteresor (kategori 6)

Klimatpåverkan från medarbetares tjänsteresor börjar åter redovisas år 2023. De emissionsfaktorer som används är generiska. För transporter har distans-baserad metod använts. Utsläpp från hotellövernattningar baseras på antal nätter och generiska emissionsfaktorer från bland annat DEFRA.

## Uthyrda tillgångar (kategori 13)

Kategori 13 omfattar verksamhetsel, det vill säga hyresgästernas elanvändning, och från och med år 2023 redovisas även avfall som uppstår i Wihlborgs fastigheter.

I de allra flesta fall har Wihlborgs inte tillgång till data kring hyresgästernas elanvändning. Därför används schabloner. Hyresgästernas elanvändning baseras på respektive fastighets vakansgrad vid årsskiftet. Beroende på fastighets-kategori antas det åtgå 50 respektive 20 kWh/m<sup>2</sup> uthyr LOA i kontors-respektive logistikfastigheter. Dessa schabloner baseras på genomsnitt från vägledning från Energimyndigheten. Schablonerna har uppdaterats år 2023 jämfört med 2022, men eftersom utfallet påverkas marginellt görs inga justeringar bakåt i tiden. Emissionsfaktorn för hyrestgästernas elanvändning (37 g CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> i Sverige samt 90,4 g CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> i Danmark) har uppdaterats enligt Svensk och Nordisk elmix. Emissionsfaktorn för de svenska fastigheterna är densamma som används för location based-utsläpp från el i scope 2.

Från och med år 2023 inkluderas hyresgästernas avfall i redovisningen av utsläpp. Utsläppen baseras på volymuppgifter från respektive avfalls-leverantör. Volymerna inhämtas primärt genom mejlfrågor. En leverantör hänvisar till en portal i vilken vi själva hämtar uppgifterna. För att beräkna klimatpåverkan kategoriseras avfallet enligt olika fraktioner, vilka multipliceras med relaterad emissionsfaktor.

2023 redovisar vi endast utsläpp från avfall på omkring hälften av våra fastigheter. Wihlborgs strävar efter att öka andelen fastigheter med uppmätt avfall.

## Omräkningar

Vi räknar om mätetal för tidigare år bland annat i de fall vi ändrar någon redovisningsprincip eller lyckas samla in data av bättre kvalitet. Upplysningar om detta redovisas i möjligaste mån i anslutning till respektive mätetal i hållbarhetsredovisningen. I vissa fall är en omräkning av historisk data inte möjlig och då anges att mätetalen över flera år inte är helt jämförbara.

Under 2023 har det skett ett antal mindre förändringar i redovisnings-principer. Då dessa inte har mer än en marginell påverkan på utfallet justeras ingen historisk data.

# Revisorns rapport över översiktlig granskning av hållbarhetsredovisning samt yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till Wihlborgs Fastigheter AB, org.nr 556367-0230

## Inledning

Vi har fått i uppdrag av styrelse i Wihlborgs Fastigheter AB (publ) att översiktligt granska Wihlborgs Fastigheter ABs hållbarhetsredovisning för år 2023. Företaget har definierat hållbarhetsredovisningens omfattning på sid 79 i detta dokument varav den lagstadgade hållbarhetsrapporten definieras på sid 134.

## Styrelsens och företagsledningens ansvar

Det är styrelsen och företagsledningen som har ansvaret för att upprätta hållbarhetsredovisningen inklusive den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med tillämpliga kriterier respektive årsredovisningslagen. Kriterierna framgår på sid 134 hållbarhetsredovisningen, och utgörs av de delar av ramverket för hållbarhetsredovisning utgivet av GRI (Global Reporting Initiative) som är tillämpliga för hållbarhetsredovisningen, samt av företagets egna framtagna redovisnings- och beräkningsprinciper. Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en hållbarhetsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

## Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om hållbarhetsredovisningen grundad på vår översiktliga granskning och lämna ett yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Vårt uppdrag är begränsat till den historiska information som redovisas och omfattar således inte framtidsorienterade uppgifter.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 (omarbetad) *Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av hållbarhetsredovisningen, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. Vi har utfört vår granskning avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. En översiktlig granskning och en granskning enligt RevR 12 har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i övrigt har.

Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar. Vi är oberoende i förhållande till AB SKF (publ) enligt god revisionsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning och granskning enligt RevR 12 gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning och granskning enligt RevR 12 har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Vår granskning av hållbarhetsredovisningen utgår från de av styrelsen och företagsledningen valda kriterier, som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av hållbarhetsredovisningen.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för våra uttalanden nedan.

## Uttalanden

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att hållbarhetsredovisningen inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av styrelsen och företagsledningen angivna kriterierna.

En lagstadgad hållbarhetsrapport har upprättats.

Malmö den 11 mars 2024  
Deloitte AB

Richard Peters  
Auktoriserad revisor