

Miljöredovisning

2017



Armada Fastighets ABs (härefter kallad Armada) miljöarbete uppfyller de krav som ställs i den internationella miljöledningsstandarden ISO 14001:2004 och bolaget certifierades 2013-06-04. Sedan dess har löpande tredjepartsrevision utförts och certifikatet förnyas vart tredje år vilket nu senast skedde 2016-05-16. 2018 står vi inför att omcertifiera oss till den nya standarden ISO 14001:2015.

MILJÖPÅVERKAN

Armadas verksamhet ger i första hand upphov till miljöpåverkan inom följande nyckelområden:

- Energi (uppvärmning, varmvattenberedning och el för fastighetsdrift)
- Vatten och avlopp (förbrukning av rent vatten och utsläpp av spillvatten, fettavskiljare)
- Avfall (hushållsavfall och avfall från företagets egen verksamhet)
- Byggnation

Företagets hyresgäster har tillsammans stor påverkan på miljön genom sitt nyttjande av lägenheterna samt lokalerna och sina olika livsstilar.

MILJÖASPEKTERNA

Verksamhetens miljöaspekter (d v s hur vi skulle kunna påverka miljön) finns samlade i en miljöaspektsmatris där bedömning och identifiering av de betydande miljöaspekterna har gjorts.

Våra betydande miljöaspekter bedöms vara:

- Energioptimering av våra fastigheter
- Avfallssortering
- Upphandling och uppföljning av våra leverantörer

Miljöaspektsmatrisen revideras en gång årligen.

POLICY OCH ORGANISATION

Armada har antagit en miljöpolicy som uttrycker våra ambitioner med ledningsarbetet. Policyn antogs av styrelsen 2012-06-01 och bedöms årligen i samband med ledningens genomgång.

MILJÖPOLICY

Armada verkar för att långsiktigt äga, förvalta och förädla fastigheter för såväl bostäder, förskolor, skolor och lokaler. Målet är att detta sker på ett miljömässigt hållbart sätt där miljöbelastningen minimeras under hela fastigheternas livscykel. Vi vill kunna erbjuda våra hyresgäster en trevlig och sund boende- eller lokalmiljö och miljöfrågorna har därför en central roll såväl på lång sikt som i den dagliga verksamheten. Vi vill genom ett aktivt miljöarbete, ständiga förbättringar, förebyggande åtgärder och miljökompetent personal verka för en positiv miljöanpassad boendemiljö.

- Armada skall alltid som minimum följa gällande lagstiftning.
- Armada skall kontinuerligt arbeta med energioptimering mot uppsatta mål.
- Armada skall vid upphandling alltid ta hänsyn till miljönytta
- Armada ska kontrollera att leverantörer uppfyller ställda miljökrav under upphandlingsförfarandet, samt att kraven efterlevs under avtalstiden.

Policyn har kommunicerats till samtliga anställda, styrelsen och våra entreprenörer. Den finns även tillgänglig på företagets hemsida.

ORGANISATION OCH SAMVERKAN

Företagets VD Mikael Dahlberg har det övergripande ansvaret för miljöarbetet och ledningssystemet. Armada har även utsett en miljöansvarig – Helena Åkersten – som ansvarar för det operativa arbetet. John Åkerlind ansvarar för våra internrevisioner. Alla medarbetare förväntas emellertid ta sin del av ansvaret för företagets miljöarbete.

INFORMATION OCH UTBILDNINGAR

Under året har några internutbildningstillfällen ägt rum i form av personalmöten, grundutbildning och information till styrelsen.

Ledningens genomgång har hållits vid 1 tillfälle under året.

MÅL OCH ÅTGÄRDER

Policyns vision och ledningssystemets krav på ständig förbättring skall förverkligas genom att företaget ställer upp övergripande och detaljerade mål. Målen är kopplade till de betydande miljöaspekterna. Åtgärder som skall säkerställa att målen nås finns samlade i handlingsplanen med ansvarsfördelning och tidsangivelser.

De detaljerade mål som innefattar förbrukningar redovisas här, övriga återfinns i dokumentet *Detaljerade mål – i mål och handlingsplanen* – redovisande dokument.

MÅL

Armada skall:

- Medverka till minskad energianvändning (värme, el och vatten) i våra fastigheter.
- Öka informationen till våra hyresgäster om vikten att källsortera och att kunna sortera ut sitt matavfall. Även kommunicera energi- och vattenspartips samt värmepolicy.
- Uppföljning och stickkontroller av våra leverantörer

ÅTGÄRDER SOM GENOMFÖRTS UNDER ÅRET

- Borrat för bergvärme på **Kvarnberget, Skånsta Gruppbostad** samt **Ljusterö Gruppbostad**.
- Byte av belysning till LED-lampor, både ute och inomhus. Ett bra exempel på vad besparingen blir, då ytterbelysningen på t ex Skallbrovägen 1-59 byttes till LED, gav ett resultat med en minskning om ca 40%.
- 554 st vitvaror har bytts ut till A-klass eller bättre

AKTUELLT INFÖR NÄSTA ÅR

- 1 internrevisioner kommer att genomföras av RSM&CO under våren 2018 samt 1 internrevision av John Åkerlind under hösten 2018, enligt årsplan.
- Fortsatt arbete med de åtgärder som framkommit i energideklarationerna.
- Fortsatt utbyte till lågenergi- och LED-belysning
- Ta fram broschyr gällande energi- och vattenspartips samt värmepolicy för våra hyresgäster.
- Leverantörsuppföljningar

RESULTAT /AVSTÄMNINGAR

Referensår för målen är 2009.

Förbrukning vid värmeproduktion är graddagskorrigerande.

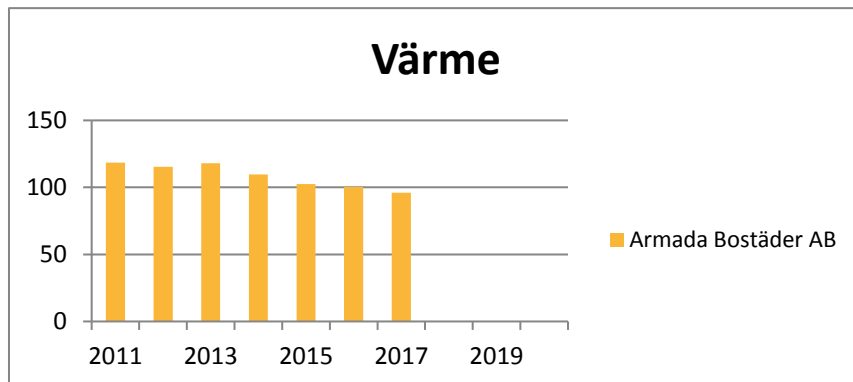
Förbrukning för uppvärmning och el redovisas per kvadratmeter i uttryck A_{temp} (tempererad area). Vattenförbrukning i BOA+LOA (bostads- och lokalarea) liter/m².

ENERGIFÖRBRUKNING, UPPVÄRMNING

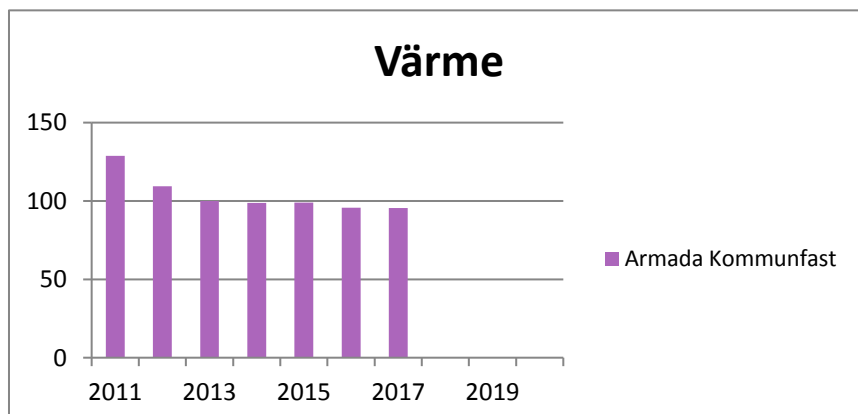
ID	Detaljerade mål	Mätetal	Resultat
R-3	Sänka energiförbrukningen med 3% per år	Differens 2016 – 2017 (kWh/m ² år, graddagskorrigerad)	- 2,57 %.

I år har vi sänkt energiförbrukningen (totalt) från förra årets förbrukning med ett snitt om - 2,57 %, varav värme i snitt - 2,11%. Det innebär att vi inte klarade målet med en sänkning med - 3%. Armada Kommunfastigheter AB har fortsatt sitt arbete med att installera bergvärme samt utbyte av värmepumpar.

Sänkning värme för Armada Bostäder AB jämfört med 2016 är - 4,2%.



Sänkning värme för Armada Kommunfastigheter AB jämfört med 2016 är - 0,1%.

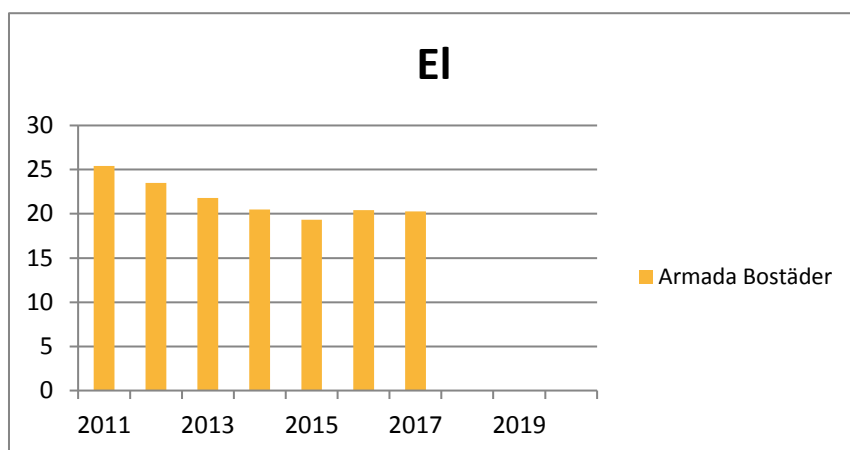


ELFÖRBRUKNING, FASTIGHET OCH UPPVÄRMNING

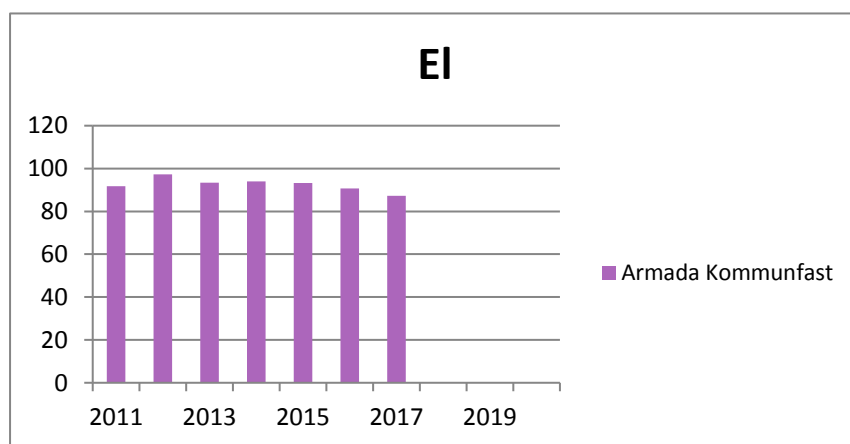
ID	Detaljerade mål	Mätetal	Resultat
R-3	Sänka elförbrukningen med 2% / år i genomsnitt till 2020	Differens 2016 – 2017	-3,17 %

Förbrukningen utgörs mestadels av fastighetsel, men även viss värme. Genom vårt arbete med att kontinuerligt byta till mer energisnål belysning, kommer vi att stadigt minska vår energiförbrukning.

Minskning elförbrukning för Armada Bostäder AB jämfört med 2016 är -0,7%.



Sänkning elförbrukning för Armada Kommunfastigheter AB jämfört med 2016 är -3,7%.

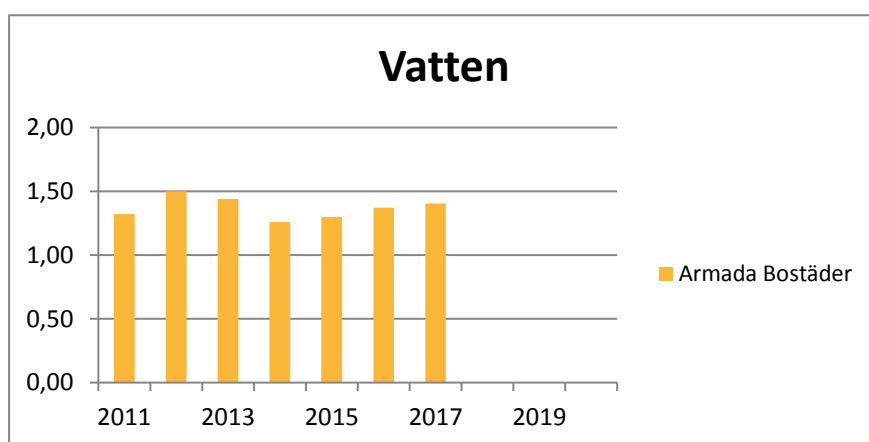


VATTENFÖRBRUKNING

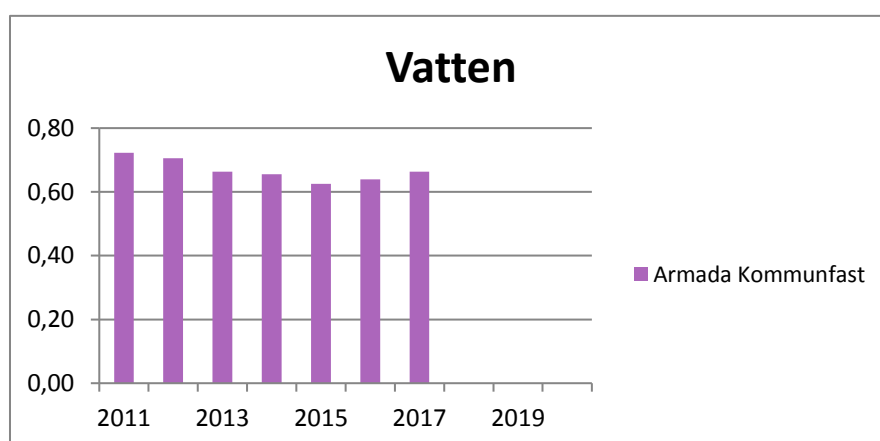
ID	Detaljerade mål	Mätetal	Resultat
R-3	Sänka vattenförbrukningen med 2% i genomsnitt till 2020	Differens 2016-2017	+ 3,8 %

Ökningen är verksamhetsrelaterad och är svår att påverka för oss. Dock försöker vi informera om vattenspartips och ska även ta fram broschyr/folder att ge till våra hyresgäster, för att öka deras medvetenhet om vikten av att spara vatten, vilket också påverkar energiförbrukningen (varmvatten).

Ökning av vattenförbrukning för Armada Bostäder AB jämfört med 2016 är + 1,7%.



Ökning av vattenförbrukning för Armada Kommunfastighets AB jämfört med 2016 är + 3,8%.



RAPPORTERADE AVVIKELSER, FÖRBÄTTRINGSFÖRSLAG M M

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Avvikelser, egen verksamhet	18	18	24	2	6		
Avvikelser, revisioner	14	7	5	3	4		
Förbättringsförslag	11	8	3	2	1		
TOTALT	43	33	32	7	11	0	0

LAGKRAV OCH EFTERLEVNAD

Den lagstiftning som berör företagets verksamhet finns specificerad i lagbevakningstjänst hos RSM&CO och uppdateras löpande. Företaget berörs även av lokala, kommunala krav, branschöverenskommelser och regionala krav.

Miljöfarlig verksamhet

Bostadsföretag har få verksamheter som klassificeras som miljöfarliga enligt miljöbalkens förordning om miljöfarlig verksamhet och miljöskydd.

Köldmedier

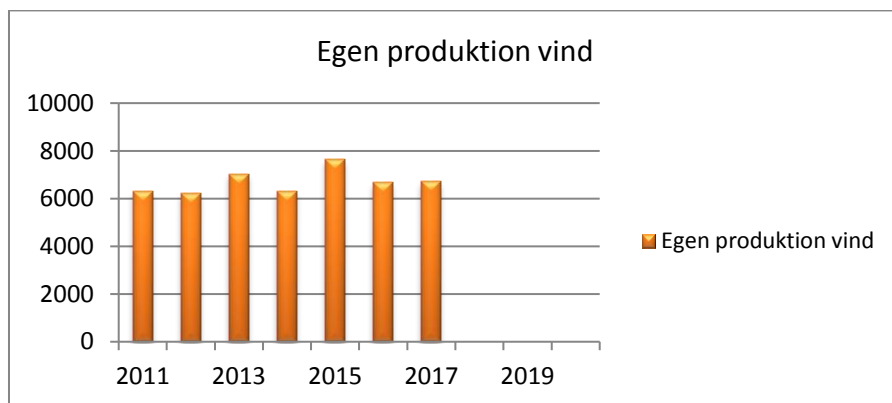
För att förhindra nedbrytningen av det skyddande ozonskiktet i atmosfären finns en rad lagar och förordningar som reglerar hanteringen av köldmedier.

Armadas fastigheter inhyser aggregat som är kontrollpliktiga (minst 3 kg) eller rapporteringspliktiga (totalt 10 kg):

År	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Totalmängd, kg	593,5	619,7	688,3	919	772,6	760,2
Totalt antal aggregat st	87	93	107	127	127	134
Över 3 kg	45	48	38	57	46	45
Totalt 10 kg	12	12	10	10	8	7
Totalt 30 kg	2	2	2	2	2	2

EGEN PRODUKTION AV VIND

Armada Kommunfastigheter AB äger ett vindkraftverk till 100 % och 2017 genererade vindkraftverket 6719 MWh vilket utgör ca 55% av Armada Kommunfastigheters elförbrukning .



Avfall

Nästan alla hushåll har tillgång till fastighetsnära återvinningsstationer för källsortering och även matavfall.

Ca 93,9% av våra lägenheter har möjlighet att källsortera. 2017 källsorterades t ex tidningar, vilket motsvarar 629 träd, av våra bostadshyresgäster!

Ca 94,2% av våra lägenheter har även möjlighet att sortera sitt matavfall.

Farligt avfall

Våra underentreprenörer har tillstånd för transport av farligt avfall som uppkommit i vår verksamhet.

Åkersberga 2018-03-21

Mikael Dahlberg

VD Armada Fastighets AB

