

# Miljöredovisning

## 2016



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.

---

## 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)
- Inomhusmiljö (buller, fukt, mögel, radon m m)

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
- Avfallssorteringssystem
- Fett- och oljeavskiljare
- Upphandling av entreprenörer

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 Leif Blomquist 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 2 tillfällen under året.

Personalmöten har hållits vid 6 tillfällen 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 minskade förbrukningar (värme, el och vatten) i våra fastigheter.
- Öka möjligheten för våra hyresgäster att källsortera och kunna sortera ut sitt matavfall.

---

### ÅTGÄRDER SOM GENOMFÖRTS UNDER ÅRET

---

- Borrat för bergvärme på **Görjansgården** (Mellansjö 3:2/3:3), **Rydbo "Röda Villan"** (Rydbo 3:1) samt **Skärgårdstadsskolan** (Översättra 1:417).
- Utbyte av värmepumpar **Solhälla** (Berga 6:222) samt **Norrgårdsvägen 41-67** (Berga 3:320).
- Börjat med E-fakturor gällande leverantörsfakturer
- Byte av utebelysning till LED-lampor
- 540 st vitvaror har bytts ut till A-klass eller bättre

---

### AKTUELLT INFÖR NÄSTA ÅR

---

- Minst två internrevisioner kommer att genomföras av John Åkerlind enligt årsplan.
- Uppföljande extern revision mot miljöledningsstandarden ISO 14001:2004 kommer utföras av vårt certifieringsorgan Intertek.
- Fortsatt arbete med energioptimering genom utbyte av värmepumpar på **Kantarellen** (Skånsta 3:135), **Tuna fsk** (Tuna 4:138) samt **Skärgårdstads fsk** (Översättra 1:411). Bergvärme på **Kvarnberget** (Tuna 8:213) och **Skånsta Gruppbo** (Skånsta 4:215). Byte styr och regler **Prolympia** (Hacksta 2:151).
- Fortsatt arbete med de åtgärder som framkommit i energideklarationerna.
- Fortsatt utbyte till lågenergi- och LED-belysning
- Fortsatt arbete med radonmätningar och åtgärder

---

---

## 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/m<sup>2</sup>.

Vi redovisar inte mängd hushållsavfall eftersom vi har mycket liten möjlighet att påverka utfallet av detta.

---

### LÄGENHETER OCH KOMMERSIELLA FASTIGHETER

---

#### Armada Bostäder

Fastigheter	Mängd	Enhet	Kommentar
Antal lägenheter som förvaltas	1539	St	
Total boendearea:	132 135	m2	Atemp

#### Armada Kommunfastigheter (inkl. fastigheter som används för den administrativa verksamheten)

Fastigheter	Mängd	Enhet	Kommentar
Antal kommersiella fastigheter	50	St	
Total area kommersiella fastigheter	135 064	m2	Atemp

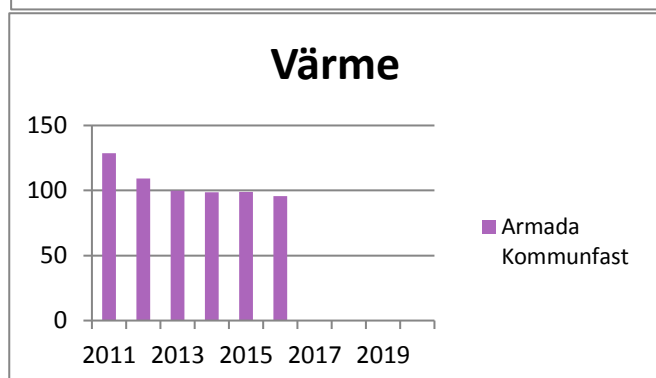
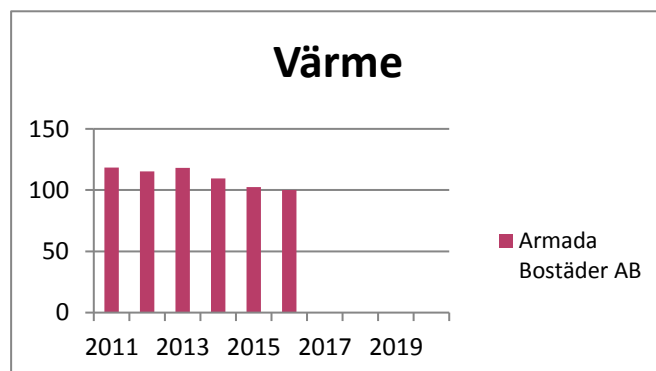
## ENERGIFÖRBRUKNING, UPPVÄRMNING

ID	Detaljerade mål	Mätetal	Resultat
R-3	Sänka energiförbrukningen med 3% per år	Differens 2015 – 2016 (kWh/m <sup>2</sup> år, graddagskorrigerad)	-4,2 %.

I år har vi sänkt energiförbrukningen från förra årets förbrukning med ett snitt om -4,2 %.

I Armada Bostäder AB har arbeten fortsatt med att utbyte av äldre värmepumpsanläggningar på t ex Solhälla samt Norrgårdsvägen 41-67. Sänkning för Armada Bostäder AB jämfört med 2015 är -5,8%.

Armada Kommunfastigheter AB har fortsatt sitt arbete med att installera bergvärme t ex på Görjansgården samt Skärgårdstadsskolan. Sänkning för Armada Kommunfastigheter AB jämfört med 2015 är -2,6%.



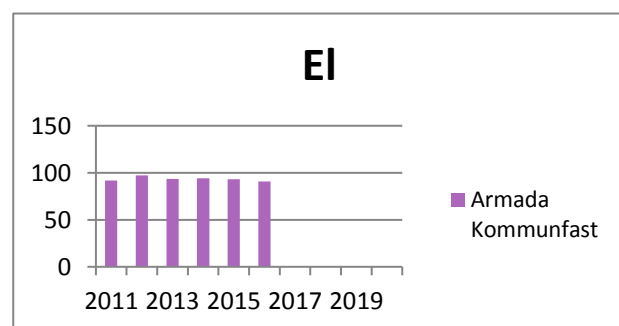
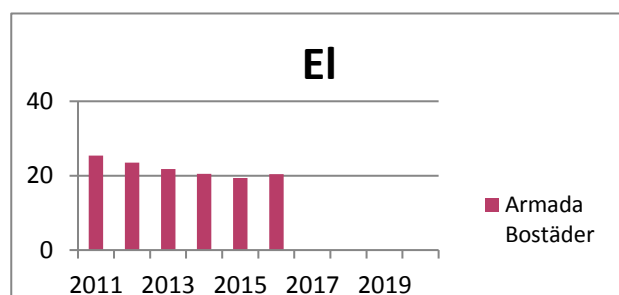
## ELFÖRBRUKNING, FASTIGHET OCH UPPVÄRMNING

ID	Detaljerade mål	Mätetal	Resultat
R-3	Sänka elförbrukningen med 2% / år i genomsnitt till 2020	Differens 2015 – 2016.	-0,4 %

Ökning för Armada Bostäder AB jämfört med 2015 är +1,6%.

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

Sänkning för Armada Kommunfastigheter AB jämfört med 2015 är -2,0%.



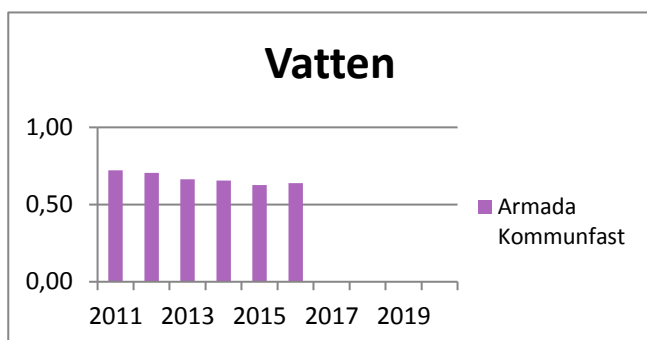
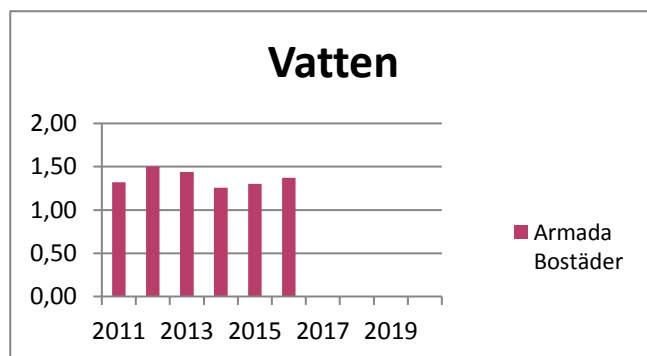
## VATTENFÖRBRUKNING

ID	Detaljerade mål	Mätetal	Resultat
R-3	Sänka vattenförbrukningen med 2% i genomsnitt till 2020	Differens 2015-2016	+ 3,55 %

Ökning för Armada Bostäder AB jämfört med 2015 är + 4,6%.

Ökningen är verksamhetsrelaterad och är svår att påverka för oss.

Ökning för Armada Kommunfastighets AB jämfört med 2015 är + 2,5%.



## RAPPORTERADE AVVIKELSER, FÖRBÄTTRINGSFÖRSLAG M M

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Avvikelse, egen verksamhet	18	18	24	2			
Avvikelse, revisioner	14	7	5	3			
Förbättringsförslag	11	8	3	2			
<b>TOTALT</b>	43	33	32	7	0	0	0

## LAGKRAV OCH EFTERLEVNAD

Den lagstiftning som berör företagets verksamhet finns specificerad i lagbevakningstjänst hos Askengrens & 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
<b>Totalmängd, kg</b>	593,5	619,7	688,3	919	772,6
<b>Totalt antal aggregat st</b>	87	93	107	127	127
<b>Över 3 kg</b>	45	48	38	57	46
<b>Totalt 10 kg</b>	12	12	10	10	8
<b>Totalt 30 kg</b>	2	2	2	2	2

## Avfall

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

93,9% av våra lägenheter har möjlighet att källsortera.

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 2017-01-20

Leif Blomquist

VD Armada Fastighets AB



