

Miljöredovisning

2019



Vi är miljöcertifierade enligt ISO 14001:2015

Armada Fastighets ABs (härefter kallad Armada) miljöarbete uppfyller de krav som ställs i den internationella miljöledningsstandarden ISO 14001:2015 och bolaget certifierades ursprungligen 2013-06-04 enligt dåvarande standard ISO 14001:2004. Sedan dess har löpande tredjepartsrevision utförts och certifikatet förnyas vart tredje år. Vid senaste revisionen – 2019-03-26--27 - omcertifierade vi oss.

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 2018-03-13 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, hållbar och sund boende- eller lokalmiljö. 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 miljökompetenta medarbetare verka för en positiv miljöanpassad boendemiljö samt förbättrad miljöprestanda. Att följa gällande lagstiftning samt uppfylla bindande krav från intressenter betraktar vi som ett minimum.

För att skydda miljön, uppnå ökad hållbarhet i ett livscykelperspektiv samt förbättrad miljöprestanda ska vi:

- vid inköp och upphandling alltid ta hänsyn till miljönytta
- kontrollera att leverantörer uppfyller ställda miljökrav under upphandlingsförfarandet, samt att kraven efterlevs under avtalstiden
- kontinuerligt arbeta med energioptimering och resurseffektivisering
- kommunicera miljöfrågorna till våra kunder och hyresgäster med syfte att öka deras medvetenhet och engagemang kopplat till miljö- och hållbarhetsfrågorna

Vår miljöpolicy gäller för alla de bolag inom Armadakoncernen som omfattas av vårt miljöledningssystem.

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 ny personal (1 st) gått grundläggande utbildning i miljö- och ledningssystem. VD samt projektledarna och internkontrollant har gått utbildning i Miljölagstiftning. En projektledare har gått kurs i entreprenad juridik ÄTA. Miljöansvarig och internkontrollant har gått utbildning internrevision enligt nya standarden.

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 mål som innefattar förbrukningstal redovisas här, övriga återfinns i miljöledningssystemet under miljömål – handlingsplan.

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

- Byte av fönster på Solhälla samt Smedby förskola
- Fortsatt byte av belysning till LED-lampor, både ute och inomhus
- Sanering mark efter rivning av gamla brandstationen
- Utbyte från freon till koldioxid kylanläggning Solskiftesköket
- Installation av koldioxidanläggning Sporthallen
- Armada Bostäder AB fick pris "Sustainable City Award" E-Gain med motiveringen: *För att år efter år drivit ett målinriktat och ambitiöst miljö- och energiarbete med ständig förbättring i fokus. Energianvändningen i Armada Fastighets byggnader har reducerats med nästan 40 kWh/m² sedan 2004. Ett framåtlutat och proaktivt arbetssätt med ständiga förslag på ytterligare förbättringar är nyckeln till att Armada Fastighets AB tillsammans med SVEFAB driver miljö- och energifrågan framåt på ett föredömligt sätt och bidrar till en mer hållbar stad."*

AKTUELLT INFÖR NÄSTA ÅR

- 1 internrevision kommer att genomföras av John Åkerlind under hösten 2020, enligt årsplan.
- Fortsatt arbete med de åtgärder som framkommit i energideklarationerna.
- Fortsatt utbyte till lågenergi- och LED-belysning
- Leverantörsuppföljningar
- Internkontrollant ska gå utbildning i Heta Arbeten.
- Utökad digitalisering av fastighetssystemet.

RESULTAT /AVSTÄMNINGAR

Referensår för målen är 2009. Målet är att sänka energianvändningen med -20% mellan 2009-2020.

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. Uträkning baseras på nyckeltal.

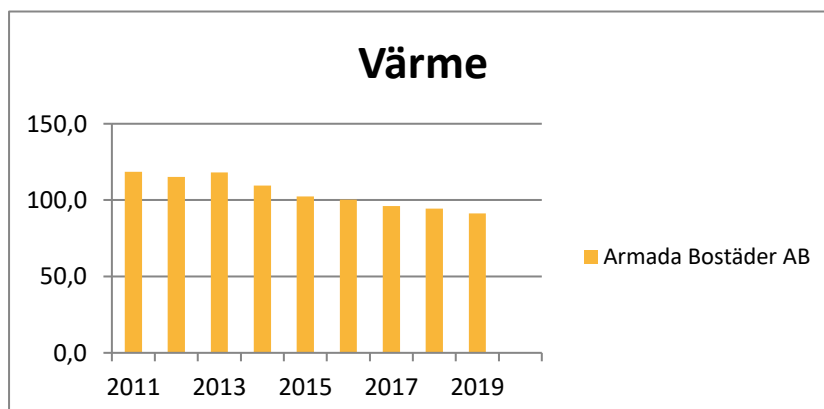
ENERGIFÖRBRUKNING, UPPVÄRMNING

Detaljerade mål	Mätetal (nyckeltal)	Resultat
Sänka energiförbrukningen med 2% per år	kWh/m ² år (graddags- korrigerad)	Differens 2018 – 2019 - 3,4 %

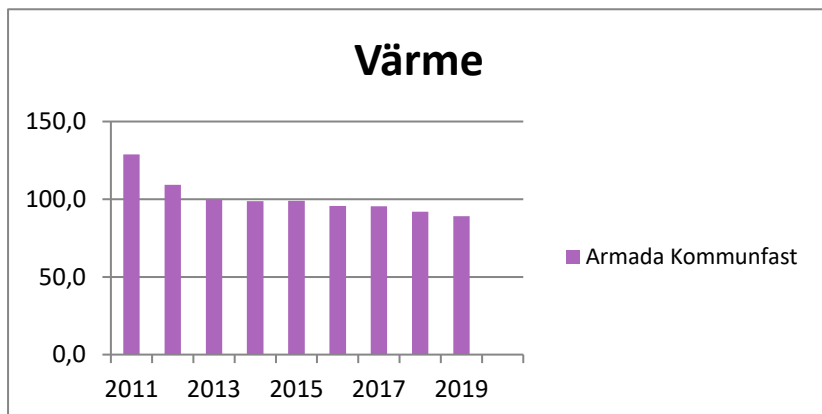
I år har vi sänkt energiförbrukningen (totalt) från förra årets förbrukning med ett snitt om ca – 3,4 %
Det innebär att vi klarade målet med en sänkning med – 2 %.

Total sänkning mellan 2009-2019 är 23,85%.

Sänkning värme för Armada Bostäder AB jämfört med 2018 är – 3,7 %.



Sänkning värme för Armada Kommunfastigheter AB
jämfört med 2018 är - 3,1 %.

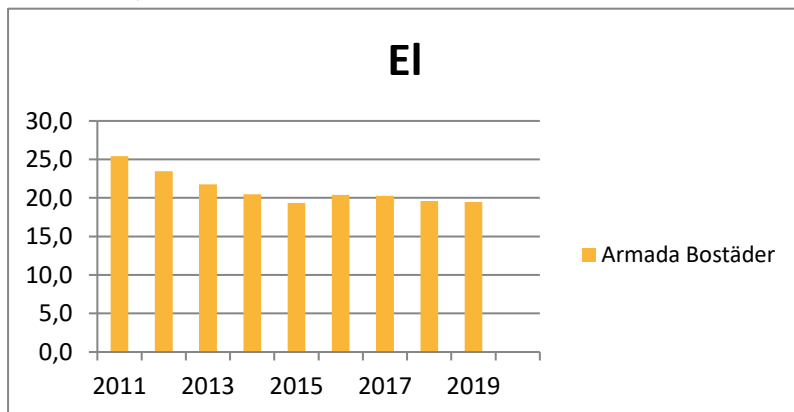


ELFÖRBRUKNING, FASTIGHET OCH UPPVÄRMNING

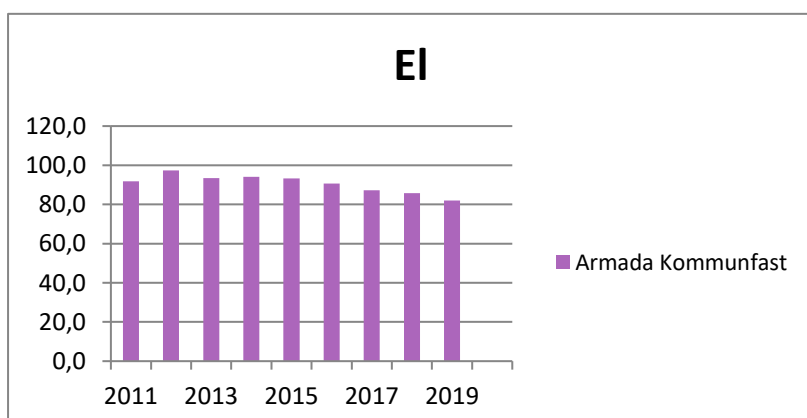
Detaljerade mål	Mätetal (nyckeltal)	Resultat
Sänka elförbrukningen med 2% / år i genomsnitt till 2020	KWh/m2 år Differens 2018 – 2019	-3,7 %

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 2018 är - 3,0 %.



Sänkning elförbrukning för Armada Kommunfastigheter AB
jämfört med 2018 är - 4,4 %.

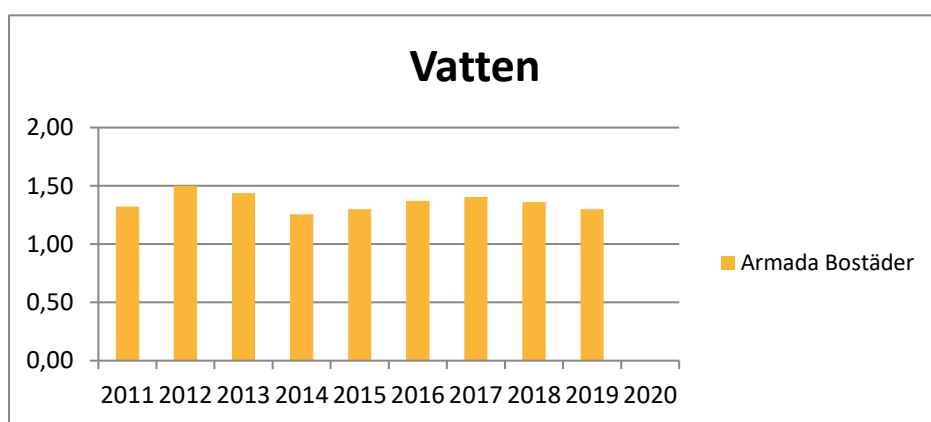


VATTENFÖRBRUKNING

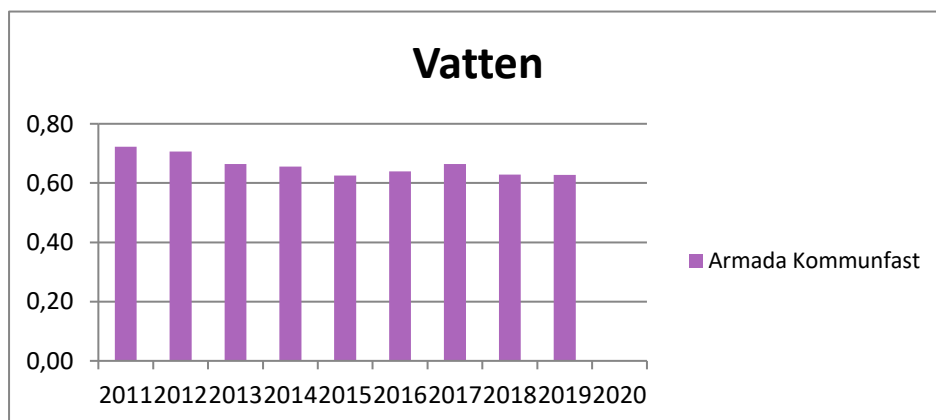
Detaljerade mål	Mätetal (nyckeltal)	Resultat
Sänka vattenförbrukningen med 2% i genomsnitt till 2020	m3/m2	Differens 2018-2019 - 2,2

Vi informerar om vattenspartips och har broschyr/folder att ge till våra hyresgäster, för att öka deras medvetenhet om vikten av att spara vatten, vilket också påverkar energiförbrukningen (varmvatten).

Minskning av vattenförbrukning för Armada Bostäder AB jämfört med 2018 är - 4,4 %



Minskning av vattenförbrukning för Armada Kommunfastighets AB jämfört med 2018 är +/- 0 %



RAPPORTERADE AVVIKELSER, FÖRBÄTTRINGSFÖRSLAG M M

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Avvikelser, egen verksamhet	18	18	24	2	6	6	4
Avvikelser, revisioner	14	7	5	3	4	2	4
Förbättringsförslag	11	8	3	2	1	2	0
TOTALT	43	33	32	7	11	10	8

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, intressenter 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). Från 1 januari 2017 gäller krav på kontroll av läckor även för aggregat under 3kg om fyllandsmängden motsvarar 5ton CO₂e eller mer och för hermetiskt slutna under 6 kg motsvarande 10 ton CO₂e eller mer.

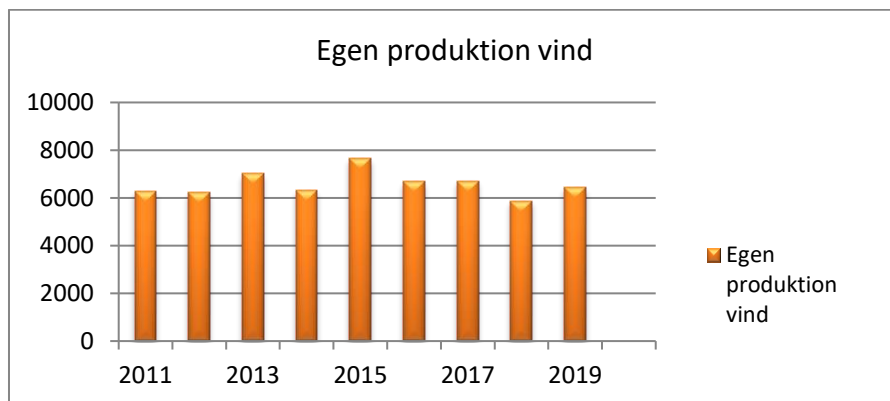
År	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Totalmängd, kg	688,3	919	772,6	760,2	758,9	758,5
Totalt antal aggregat st	107	127	127	134	135	138
Över 3 kg	38	57	46	45	62	73
Totalt 10 kg	10	10	8	7	13	10
Totalt 30 kg	2	2	2	2	2	2
CO₂e (ton)	-	-	-	-	1673,55	1664,5

Vad är koldioxidekvivalenter, CO₂e?

CO₂e är ett sätt att ange hur stor växthuseffekt utsläpp av en gas har i jämförelse med utsläpp av samma mängd (kg) koldioxid (CO₂). Genom att uttrycka växthusgasutsläpp i koldioxidekvivalenter kan man enkelt jämföra enskilda gasers bidrag till växthuseffekten.

EGEN PRODUKTION AV VIND

Armada Kommunfastigheter AB äger ett vindkraftverk till 100 % och 2019 genererade vindkraftverket 6431 MWh vilket utgör ca 56 % av Armada Kommunfastigheters elförbrukning .



Avfall

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

Ca 94 % av våra hyreslägenheter har möjlighet att källsortera. 2019 källsorterades t ex tidningar, vilket motsvarar 378 träd, av våra bostadshyresgäster!

Ca 98,6 % av våra lägenheter har även möjlighet att sortera sitt matavfall.

Farligt avfall

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

Allmännyttans Klimatinitiativ

Armada Bostäder AB gick med i Allmännyttans Klimatinitiativ under slutet av 2018 och de två övergripande målen är:

- En fossilfri allmännytta till senast 2030
- 30 % lägre energianvändning till 2030 (räknat från basår 2007)

Åkersberga 2020

Mikael Dahlberg

VD Armada Fastighets AB

CERTIFIKAT

Detta certifikat intygar att ledningssystemet hos:

Armada Fastighets AB

Huvudkontor: Hackstavägen 22, 184 31 Åkersberga, Sverige

har granskats av Intertek och är i överensstämmelse med kraven i

ISO 14001:2015

Ledningssystemet är tillämpligt för:

Äga, förvalta och nyproducera fastigheter

Certifikatsnummer:

1429542

Certifikatets ursprungsdatum:

4 juni 2013

Datum för certifieringsbeslut:

29 mars 2019

Certifikatets sista giltighetsdag:

3 juni 2022



Accred. no. 1639
Certification of
Management
Systems
ISO/IEC 17021-1

Thomas Andersson

MD, Business Assurance Nordics

Intertek Certification AB

P.O. Box 1103, SE-164 22 Kista, Sweden



In the issuance of this certificate, Intertek assumes no liability to any party other than to the Client, and then only in accordance with the agreed upon Certification Agreement. This certificate's validity is subject to the organization maintaining their system in accordance with Intertek's requirements for systems certification. Validity may be confirmed via email at certificate.validation@intertek.com or by scanning the code to the right with a smartphone.

The certificate remains the property of Intertek, to whom it must be returned upon request.

