

Miljöredovisning

2021



Vi är miljöcertifierade enligt ISO 14001:2015

Armada Fastighets AB:s (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.

Senaste externa revisionen utfördes i maj 2021.

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:

- Energoptimering 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

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 och el) i våra fastigheter.
- Fortsätta informera våra hyresgäster om vikten att källsortera och att kunna sortera ut sitt matavfall. Även kommunicera energi- och vattenspartips samt värmeriktlinjer.
- Uppföljning och stickkontroller av våra leverantörer

ÅTGÄRDER SOM GENOMFÖRTS UNDER ÅRET

- Infört E-faktura för våra hyresgäster istället för att skicka ut hyresavier och fakturor i pappersform. Alla avier/fakturor går ut elektroniskt antingen via E-faktura till banken, via mail eller autogiro. De fåtal hyresgäster som ej kan ta emot sin hyresavi elektroniskt får fortfarande dessa i pappersform.
- Avyttrat en bensinbil så numera består bilparken enbart av laddhybrider (4 st).
- Laddstationer för elbil – 3 st för bostadsfastigheter och 50 st vid Alceahuset.
- Solceller – vi har utfört en utredning av vilka tak som passar för solceller där hänsyn tagits till fastighetens placering, hållfasthet på taken och verksamhet i fastigheten kommit fram till att Söraskolan är bäst lämpad med ett solmässigt bra läge samt med tillräckligt hållfast tak och stor takyta.
- Fortsatt byte av belysning till LED-armaturer i allmänna utrymmen.
- Berga 7:14 har ett omfattande arbete med att förse byggnaden med frånluftssystem för återvinning av energi ur frånluften. Installation av frånluftsfläkt med värmeåtervinning och isolering av vinden.

- Stickprovskontroller av våra entreprenörer, att de följer ställda miljökrav i upphandlingen.

AKTUELLT INFÖR NÄSTA ÅR

- 1 internrevision kommer att genomföras av John Åkerlind under hösten 2022, enligt årsplan.
- Renovering av varmgaraget på Norrgårdsvägen, där vi i samband med detta även av miljömässiga skäl beslutat att ta bort tvätthallen.
- Fortsatt arbete med de åtgärder som framkommit i energideklarationerna.
- Fortsatt utbyte till lågenergi- och LED-belysning i allmänna utrymmen
- Leverantörsuppföljningar
- Fortsätta arbetet med att utvärdera installation av solceller vid nybyggnationer.

RESULTAT /AVSTÄMNINGAR

Referensår för målen är 2009. Nytt långsiktigt mål är att sänka den totala energianvändningen med -40% mellan 2009-2030.

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.

I år har vi sänkt energiförbrukningen totalt (beräknat på nyckeltal KWh/m² A_{temp}) från förra årets förbrukning med ett snitt om ca -0,6 %

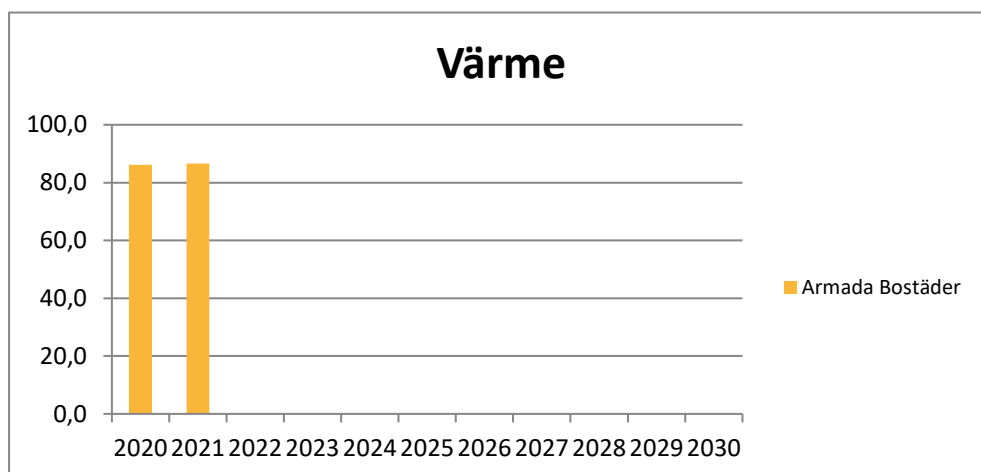
Det innebär att vi inte klarade målet med en sänkning på -1,6 %.

Total sänkning mellan 2009-2021 är 27,5 % - detta innebär att vi fortsättningsvis behöver sänka med ca -1,6 %/år för att klara målet att sänka -40 % till 2030.

ENERGIFÖRBRUKNING, UPPVÄRMNING

Detaljerade mål	Mätetal (nyckeltal)	Resultat
Sänka total energiförbrukning med 1,6% per år i genomsnitt till 2030	kWh/m ² år (graddags- korrigerad)	Differens 2020 – 2021 - 0,6 %

Ökning värme för Armada Bostäder AB jämfört med 2020 är + 0,46 %.



Värme för Armada Kommunfastigheter AB jämfört med 2020 är +/- 0 %.

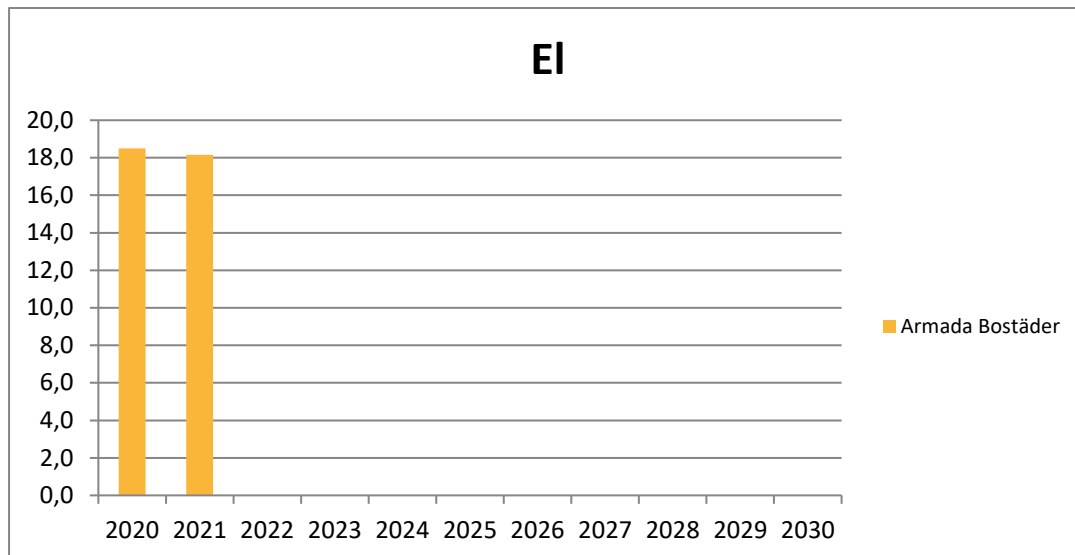


ELFÖRBRUKNING

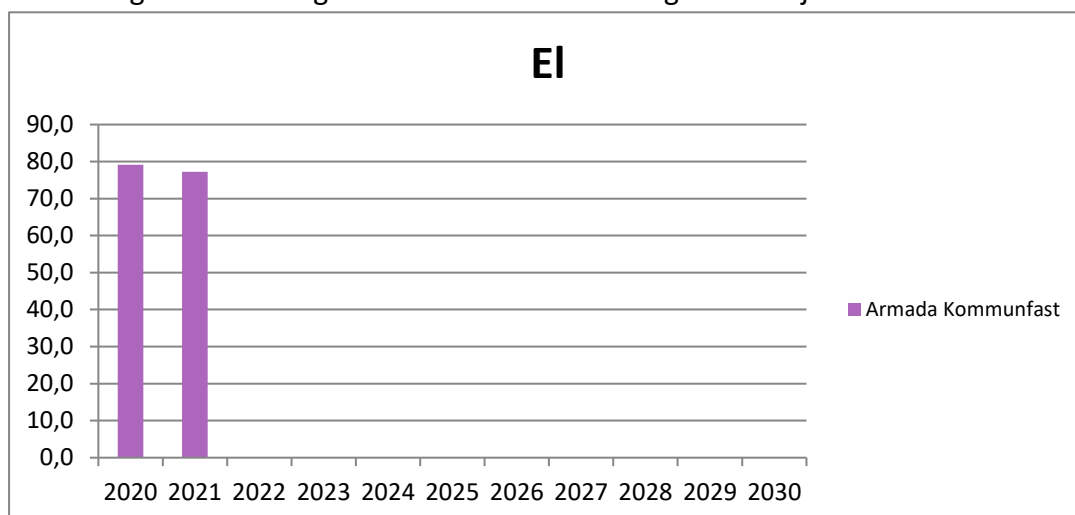
FASTIGHETSEL OCH UPPVÄRMNING

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 2020 är – 1,62 %.



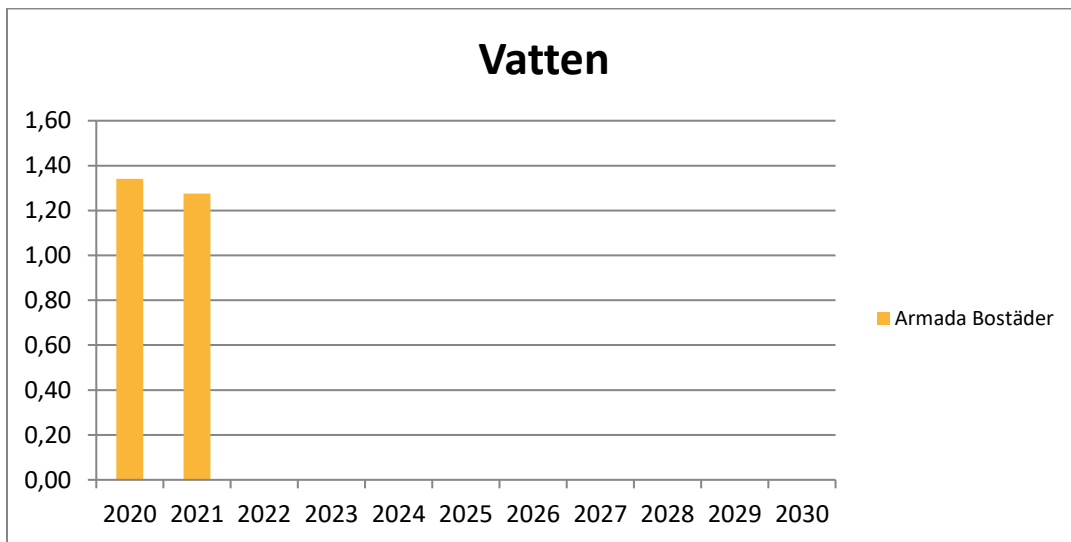
Minskning elförbrukning för Armada Kommunfastigheter AB jämfört med 2020 är - 2,4 %.



VATTENFÖRBRUKNING

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).

Vattenförbrukning för Armada Bostäder AB har minskat jämfört med 2020 med – 5,22 %



Minskning av vattenförbrukning för Armada Kommunfastighets AB jämfört med 2020 är -6,9 %



VINDKRAFT

Armada Kommunfastigheter AB äger ett vindkraftverk till 100 % och 2021 genererade vindkraftverket 6259 MWh vilket utgör ca 54 % av Armada Kommunfastigheters elförbrukning.



RAPPORTERADE AVVIKELSER, FÖRBÄTTRINGSFÖRSLAG M M

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Avvikelser, egen verksamhet	24	2	6	6	4	7	8
Avvikelser, revisioner	5	3	4	2	4	0	0
Förbättringsförslag	3	2	1	2	0	1	3
TOTALT	32	7	11	10	8	8	11

LAGKRAV OCH EFTERLEVNAD

Den lagstiftning som berör företagets verksamhet finns specificerad i vår lagbevakningstjänst hos Ramboll 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	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Totalmängd, kg	772,6	760,2	758,9	758,5	748,4	748,4
Totalt antal aggregat st	127	134	135	138	138	138
Över 3 kg	46	45	62	73	72	72
Totalt 10 kg	8	7	13	10	10	11
Totalt 30 kg	2	2	2	2	2	2
CO2e (ton)	-	-	1673,55	1664,5	2149,67	2161,73

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.

AVFALL

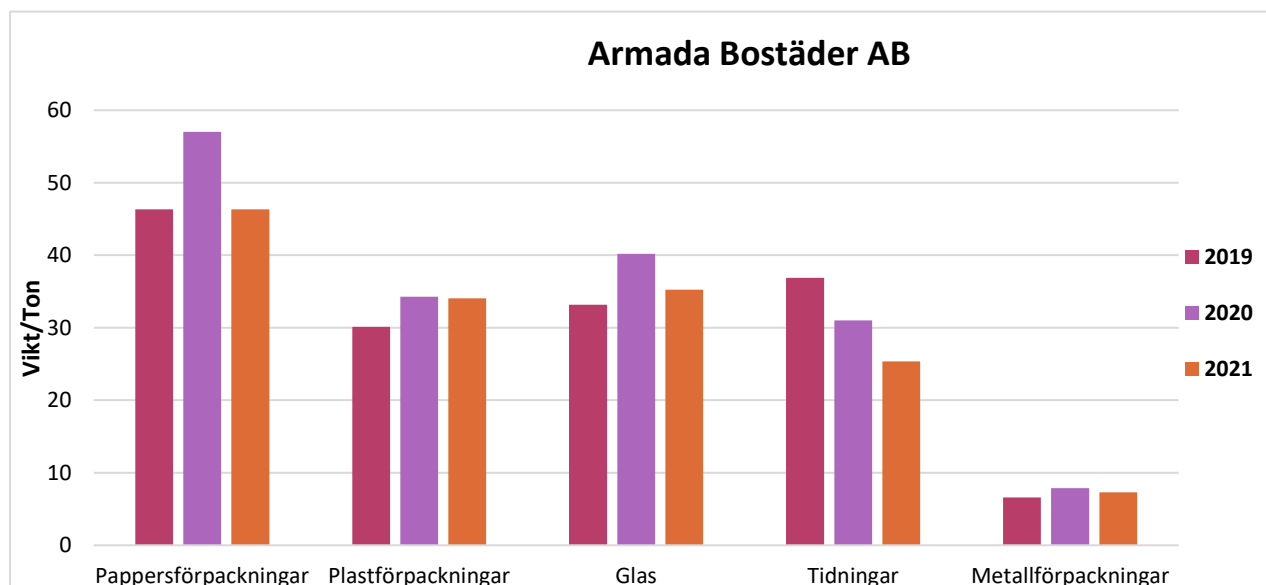
Avfall

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

Ca 93,5 % av våra hyreslägenheter har möjlighet att källsortera. 2021 källsorterades t ex tidningar, vilket motsvarar 355 träd, av våra bostadshyresgäster!

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

Källsortering



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
Armada Bostäder är till 87% fossilfri 2021
- 30 % lägre energianvändning till 2030 (räknat från basår 2007)
Armada Bostäder har mellan 2007 – 2021 redan sänkt sin energianvändning med -28,3 %.

Åkersberga 2022

Mikael Dahlberg

VD Armada Fastighets AB

Certifikat

Härmed intygas att ledningssystemet hos:

Armada Fastighets AB

Hackstavägen 22, Åkersberga

Uppfyller kraven i följande standard:

ISO 14001:2015

Detta certifikat gäller följande omfattning:

Äga, förvalta och nyproducera fastigheter.

Certifikatets giltighet: 3 Juni 2022
Ursprungligt certifieringsdatum: 4 Juni 2013
Certifikatsnummer: 400300



Thomas Andersson, VD, C1 Certification AB, Torsgatan 5, 111 23 Stockholm
Datum: 29 Maj 2020