

Miljöredovisning

2022



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 april 2022 utan några avvikelser.

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 om året.

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 fastighetens 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 ett 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 av att utnyttja möjligheten att kunna källsortera och även sortera ut sitt matavfall samt att kommunicera energi- och vattenspartips samt värmeriktlinjer.
- Uppföljning och stickkontroller av våra leverantörer

ÅTGÄRDER SOM GENOMFÖRTS UNDER ÅRET

- Österåkers Multiarena blev certifierad och godkändes som Miljöbyggnad Silver.
- Martingaraget på Norrgårdsvägen renoverades och i samband med det installerades LED-belysning med närvarostyrning.
- Utbyte till LED-belysning i allmänna utrymmen har skett på: Norrgårdsvägen 13-67, Lillbrostigen 1-8 (carportar), Lindholmsvägen 2 A-B (fasadarmaturer).
- Belysningsbyte till LED-belysning har skett invändigt i: Luna förskola, Sjökarbyskolan, Solskiftet, Smedby förskola, Luffarbackens förskola, Kvarnberget förskola, Margretelundsskolans lärarsalar, Åkerstorpskolans huvudbyggnad och Roslags Kulla skola, i den nya delen.
- Installation av ytterligare en laddstation för elbil i Armada Bostäder AB vilket innebär att det nu finns tillgång för att hyra p-plats till elbil på Norrgårdsvägen 5 (två platser), Storängsvägen 5 (två platser), Lillbrostigen 1-8 (en plats).
- Vid Österåkers Multiarena finns det tio laddplatser för elbil. Fyra av dessa laddplatser finns på parkeringsplatser för rörelsehindrade. Vid Alceahuset har det installerats ytterligare tre laddplatser.
- I samband med takrenovering på Norrgårdsvägen 13-39 installerades en liten solcellsanläggning på taket.
- Vid nybyggnationen av gruppboendet enligt LSS på Runö 7:156 installerades solpaneler på taket.
- Upphandling av solceller för placering på Söraskolans tak har genomförts. Själva installationen är planerat att utföras under vår- och sommarmånaderna 2023.
- Vår internkontrollant har utfört stickprovskontroller på våra entreprenörer för att kontrollera att de följer våra ställda miljökrav i upphandlingen.
- Internrevision utfördes hösten 2022 utan avvikelser.

AKTUELLT INFÖR NÄSTA ÅR

- Internrevision kommer att genomföras under hösten 2023, enligt årsplan.
- Fortsatt arbete med energioptimering samt utifrån de åtgärdsförslag som framkommit i energideklarationerna.
- Fortsatt utbyte till lågenergi- och LED-belysning i allmänna utrymmen
- Leverantörsuppföljningar
- Fortsätta med att utvärdera och genomföra solcellsinstallationer. Framförallt vid nybyggnation, men också i befintligt bestånd om det finns goda förutsättningar, exempelvis i samband med takreoveringar.



RESULTAT /AVSTÄMNINGAR

Långsiktigt mål är att sänka den totala energianvändningen med -40% mellan 2009-2030 och referensår för målet 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. Uträkning baseras på nyckeltal.

I år har vi sänkt den totala energiförbrukningen (beräknat på nyckeltal kWh/ m² A_{temp}) från förra årets förbrukning med ett snitt om ca -2,89 %

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

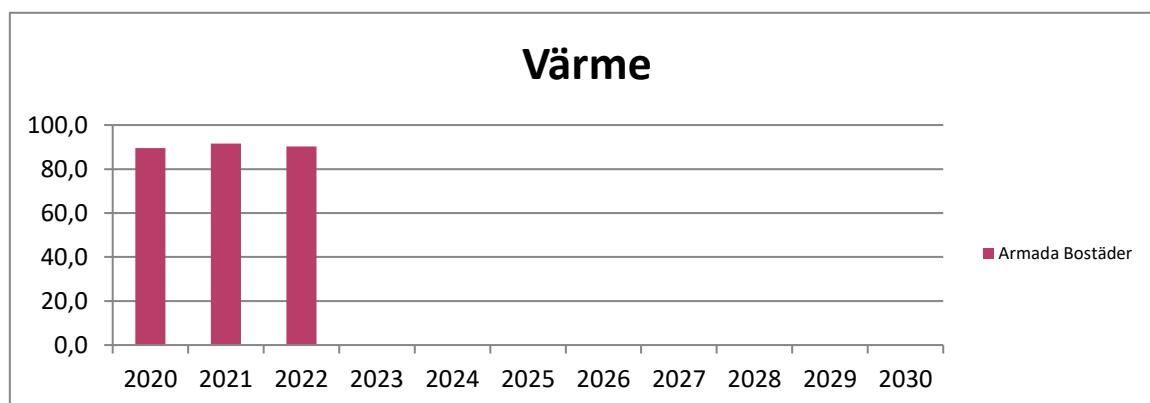
Total sänkning mellan åren 2009-2022 är -29,3% .

Detta innebär att vi behöver fortsätta arbetet med energioptimering och sänka med ca -1,6 %/år, för att klara målet att sänka energiförbrukningen med -40 % till 2030.

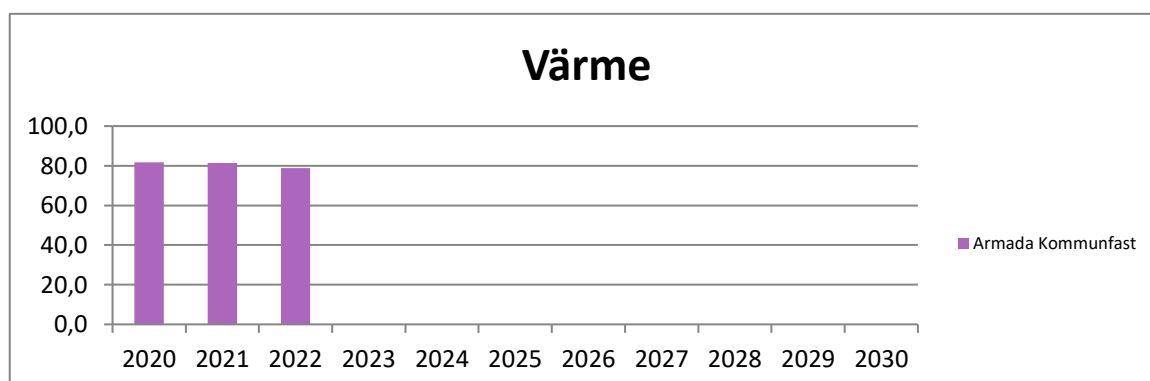
ENERGIFÖRBRUKNING, UPPVÄRMNING

| Detaljerade mål | Mätetal (nyckeltal) | Resultat |
|--|---|---------------------------------|
| Sänka total energiförbrukning med 1,6% per år i genomsnitt till 2030 | kWh/m ² år (graddagskorrigerad) | Differens 2021 – 2022 -2,89% |

Minskning av värme för Armada Bostäder AB jämfört med 2021 är -1,54 %.



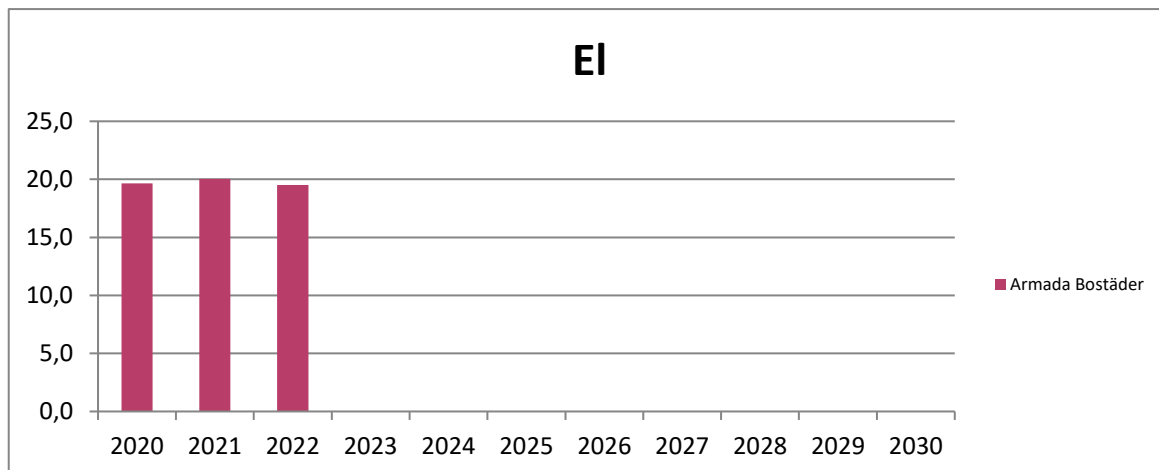
Minskning av värme för Armada Kommunfastigheter AB jämfört med 2021 är -3,23 %.



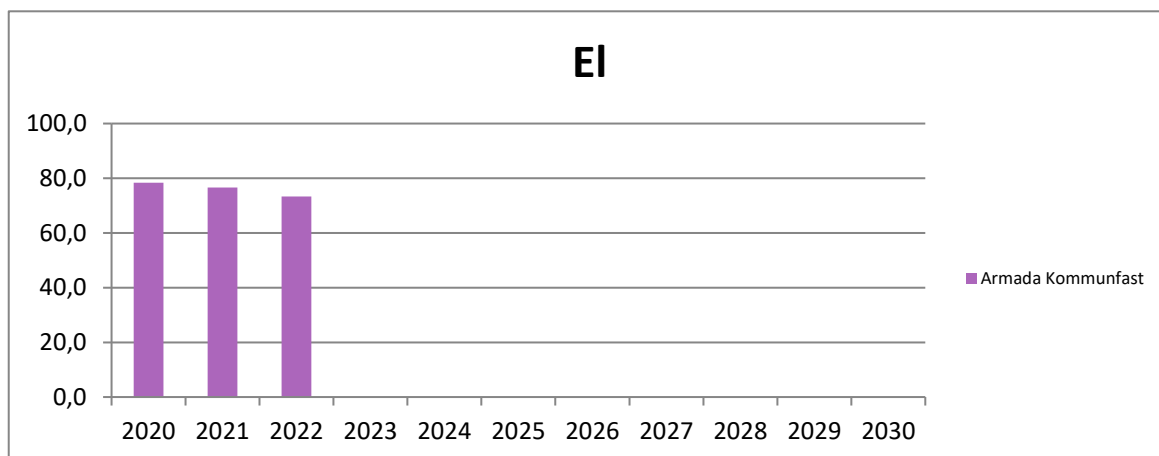
ELFÖRBRUKNING - FASTIGHETSEL OCH VISS UPPVÄRMNING

Förbrukningen utgörs mestadels av fastighetsel, men även viss värme kan ingå. 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 2021 är – 2,61 %.



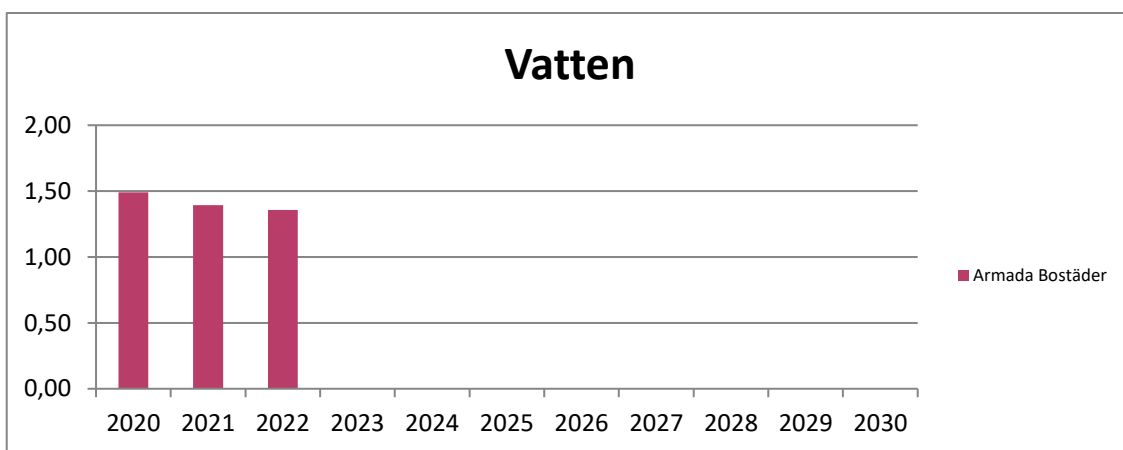
Minskning elförbrukning för Armada Kommunfastigheter AB jämfört med 2021 är - 4,15 %.



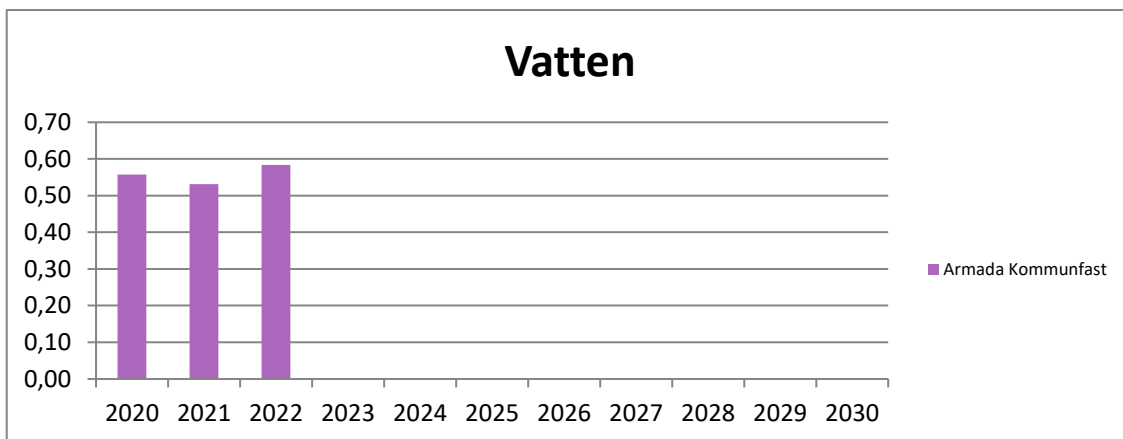
VATTENFÖRBRUKNING

Vi informerar våra hyresgäster om vattenspartips för att öka deras medvetenhet om vikten av att spara vatten. Det påverkar även energiförbrukningen (varmvatten).

Minskning vattenförbrukning för Armada Bostäder AB jämfört med 2021 är $-2,76\%$



Ökning av vattenförbrukning för Armada Kommunfastighets AB jämfört med 2021 är $+9,94\%$



Att vatten har ökat för kommunfastigheter beror troligen mycket på att pandemin nu är över och skolor och förskolor återigen används normalt igen.



RAPPORTERADE AVVIKELSER, FÖRBÄTTRINGSFÖRSLAG M M

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-----------------------------|----------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|
| Avvikelser, egen verksamhet | 2 | 6 | 6 | 4 | 7 | 8 | 7 |
| Avvikelser, revisioner | 3 | 4 | 2 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| Förbättringsförslag | 2 | 1 | 2 | 0 | 1 | 3 | 8 |
| TOTALT | 7 | 11 | 10 | 8 | 8 | 11 | 15 |

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 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---------------------------------|-------|---------|--------|---------|---------|---------|
| Totalmängd, kg | 760,2 | 758,9 | 758,5 | 748,4 | 748,4 | 712,4 |
| Totalt antal aggregat st | 134 | 135 | 138 | 138 | 138 | 121 |
| Totalt antal över 3 kg | 45 | 62 | 73 | 72 | 72 | 70 |
| Totalt antal över 10 kg | 7 | 13 | 10 | 10 | 11 | 10 |
| Totalt antal över 30 kg | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| CO₂e (ton) | - | 1673,55 | 1664,5 | 2149,67 | 2161,73 | 2026,27 |

Vad är koldioxidkivalenter, 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 koldioxidkivalenter kan man enkelt jämföra enskilda gasers bidrag till växthuseffekten.

AVFALL

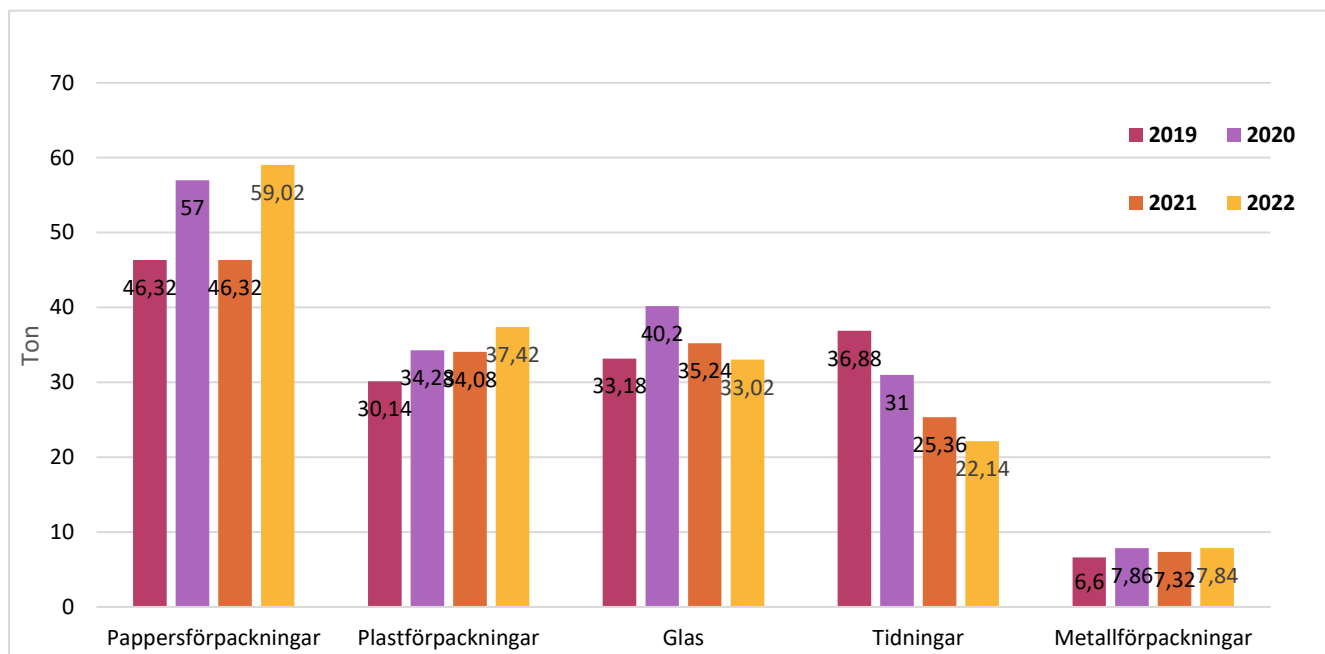
Avfall

De flesta hushåll i bostadshyreslägenheterna har tillgång till fastighetsnära återvinningsstationer för källsortering. Alla hushåll har möjlighet att sortera sitt matavfall.

Ca 93,5 % av våra bostadshyreslägenheter har möjlighet att källsortera.

2022 källsorterades t ex tidningar, vilket motsvarar 310 träd, av våra bostadshyresgäster!

Källsortering



Farligt avfall

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



