

Miljöredovisning

2024



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 extern revision utfördes i april 2024 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:

- Energioptimering 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. Gunilla Niljar Laine ansvarar för vår internrevision.

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 samt bestämda av kommunen.

De mål som innefattar förbrukningstal redovisas här, övriga mål och åtgärder återfinns via kommunens hemsida i Målbarometern - <https://osteraker.malbarometern.se/>.

MÅL

Armada skall:

- Minska energianvändningen med – 40 % från 2009 till 2030 (genomsnittlig energianvändning per yta för både lokaler och bostäder).
- 100 % fossilfria energikällor till 2025 (fjärrvärme räknas som 100% fossilfri -förnybar)
- 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.

HÅLLBARHET

FN:s globala hållbarhetsmål

Agenda 2030 är en universell agenda med 17 mål för en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar utveckling. Målen syftar till att minska fattigdom, orättvisor och ojämlikhet samt till att lösa klimatkrisen fram till 2030.

Armada arbetar aktivt för att bidra till FN:s globala mål för hållbar utveckling, med fokus på de mål som är mest relevanta för vår verksamhet. Vi har analyserat och identifierat följande mål som de mest väsentliga för verksamheten och där vi kan bidra som mest.

Mål 3: God hälsa och välbefinnande

Armadas medarbetare erbjuds hälsoundersökningar och vi uppmuntrar till friskvård. Vi skapar initiativ för ökat välmående och förebygger stressrelaterade besvär. Närmiljön ska vara trygg vid våra fastigheter.



Mål 7: Hållbar energi för alla

En stor andel av våra utsläpp av växthusgaser kommer från sättet vi utvinner, omvandlar och använder fossil energi, men förnybara energilösningar blir billigare, mer tillförlitliga och effektivare varje dag. Genom att ändra hur vi producerar och konsumerar energi kan vi säkerställa tillgång till el och energitjänster för alla utan att vi skadar vår planet.



Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Armada har kollektivavtal för samtliga anställda samt en uppförandekod som omfattar våra entreprenörer. Bolaget satsar på digitalisering för att öka affärsnyttan och produktiviteten. Armada bidrar till målet genom sitt arbete med säkerhet, sunda affärer och att vara en attraktiv arbetsgivare.



Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion



Omställning till en hållbar konsumtion och produktion av varor och tjänster är en nödvändighet för att minska negativ påverkan på miljö samt människors hälsa. Armada arbetar med att minska utsläppen av koldioxid och att använda kemikalier som är så giftfria som möjligt samt med källsortering och återanvändning av avfall där det är ekonomiskt försvarbart. Vårt arbete inom miljöområdet bidrar till detta mål.

Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna



På sikt ska Armada inte påverka klimatet negativt. Senast år 2030 ska vår förvaltning vara klimatneutral. Det är en resa som vi måste göra tillsammans med våra leverantörer, samarbetspartners, hyresgäster och ägare.

ÅTGÄRDER SOM GENOMFÖRTS UNDER ÅRET

- Installation av solcellspaneler på Norrgårdsvägen 3 A-G (Trygghetsboende)
- Textilinsamling (återbruk) 2024-01-01 -2024-12-31 totalvikt 8 984 kg jmf med samma period 2023 totalvikt 7 021 kg.
- Bytt fastighetssystem till Momentum Fastighet – mer digitaliserat och möjlighet till signering via BankID, både gällande tecknande av avtal samt uppsägningar.
- Ny rapportmodell med handlingsplan via Österåkers kommun – Målbarometern – inrapportering av data påbörjad.
- Internrevision utfördes hösten 2024 utan avvikelser.

AKTUELLT INFÖR NÄSTA ÅR

- Internrevision kommer att genomföras under hösten 2025, 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 takrenoveringar. Installation av solceller på Österåkers Multiarena.
- Rapportera in våra mål med uppföljning i Målbarometern



RESULTAT /AVSTÄMNINGAR

Långsiktigt mål är att sänka den totala energianvändningen med -40% mellan 2009-2030 och referensår för målet är 2009. Indikatorn avser en genomsnittlig energianvändning per yta för både lokaler och bostäder. Bostäder har generellt lägre energianvändning än lokaler.

Förbrukning vid värmeproduktion är graddagskorrigerande.

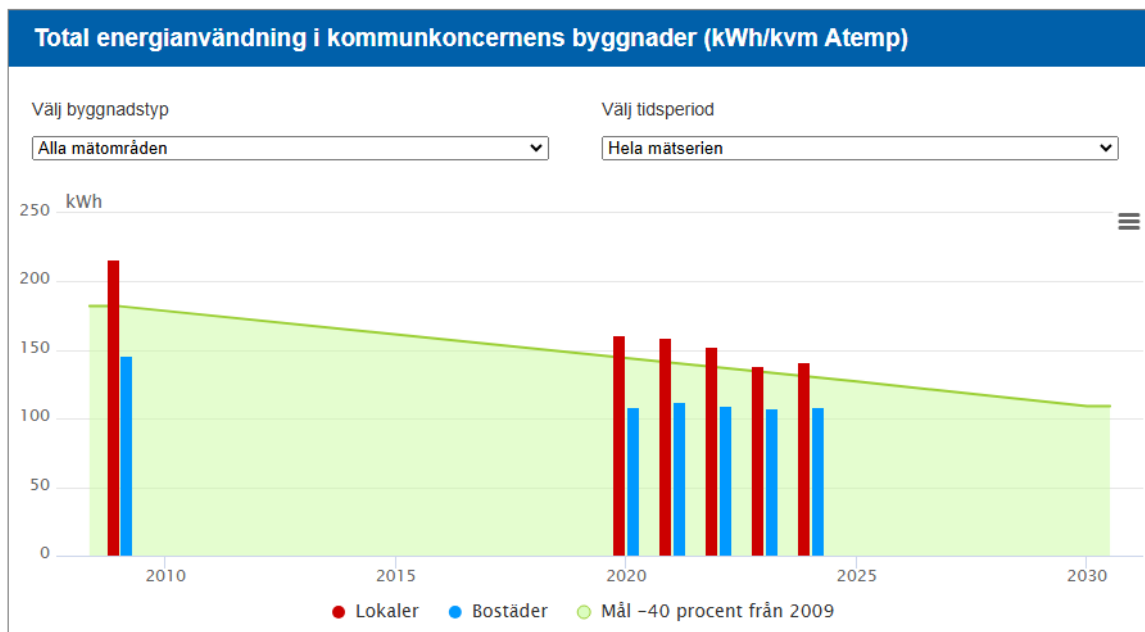
Förbrukning för uppvärmning och el redovisas per kvadratmeter i uttryck A_{temp} (tempererad area). Vattenförbrukning i BOA+LOA (bostads- och lokalarea) liter/m². Uträkning baseras på nyckeltal.

I år har vi höjt den genomsnittliga energianvändningen (beräknat på kWh/ m² A_{temp}) från förra årets användning med + 1,6%.

Trots höjningen innebär det att vi precis klarade målet på 127 kWh till 2025 (- 30%).

Total sänkning mellan åren 2009-2024 är -30 % .

Detta innebär att vi aktivt behöver fortsätta arbetet med energioptimering och sänka med -2 %/år, för att klara målet att sänka energianvändningen med -40 % till 2030.



Datakälla: Armada

[Exportera data till Excel](#)

Trend: ➡ Utvecklingen går åt rätt håll sedan 2009

Senaste värdet: 127 kWh (2024)

Utgångsvärde: 182 kWh (2009)

Mål -30 procent från 2009: 127 kWh (2025)

Mål -40 procent från 2009: 109 kWh (2030)

ENERGIANVÄNDNING, UPPVÄRMNING

Detaljerade mål

Mätetal (nyckeltal)

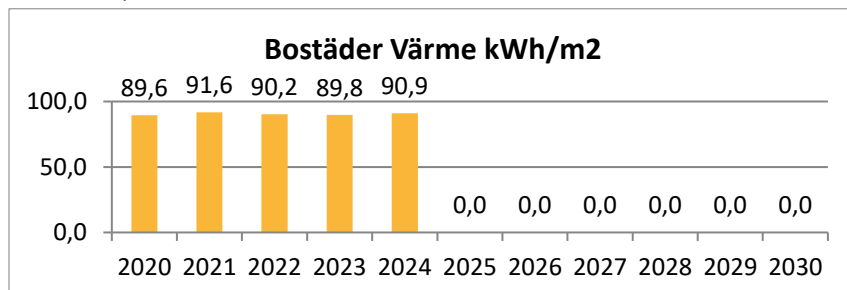
Resultat

Sänka total genomsnittlig energianvändningen med 2% per år

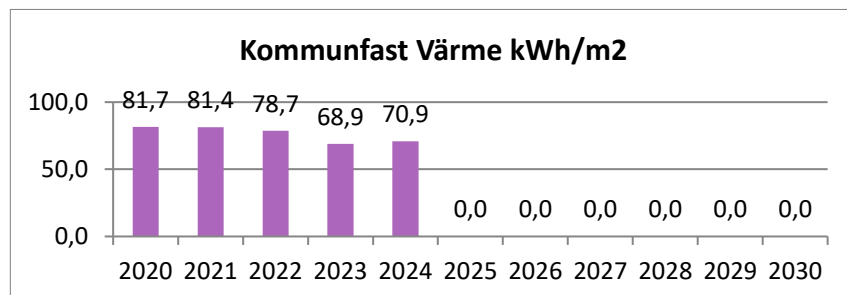
kWh/m² år

Differens 2023 –2024
+1,6%

Ökning av värme för Armada Bostäder AB jämfört med
2023 är +1,3 %.



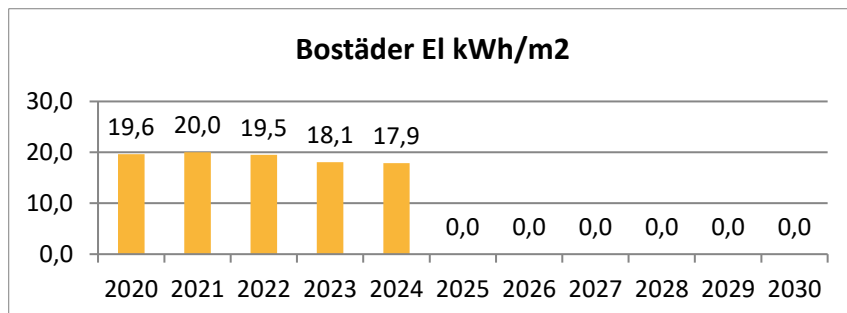
Ökning av värme för Armada Kommunfastigheter AB jämfört med
2023 är +2,8%.



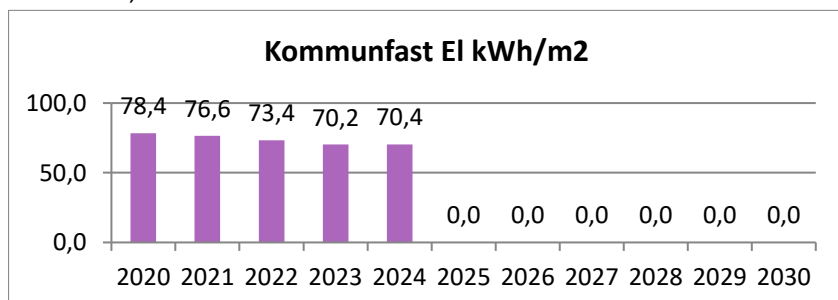
ELFÖRBRUKNING - FASTIGHETSEL OCH VISS UPPVÄRMNING

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 elanvändning för Armada Bostäder AB jämfört med
2023 är –1,0 %.



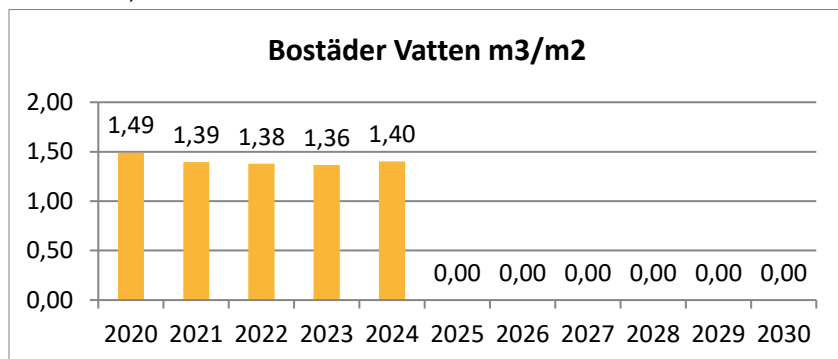
Ökning elanvändning för Armada Kommunfastigheter AB jämfört med
2023 är +0,2 %.



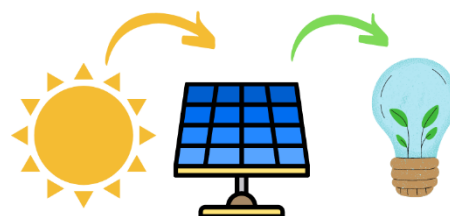
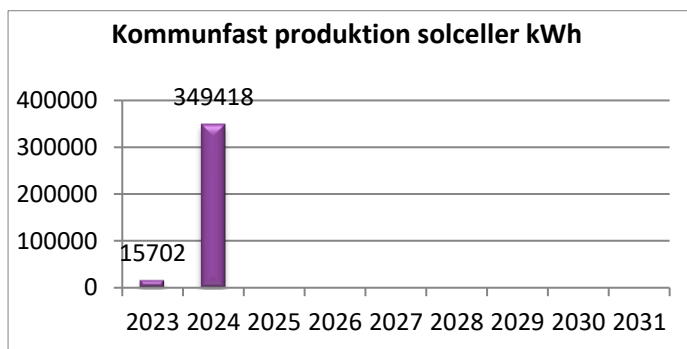
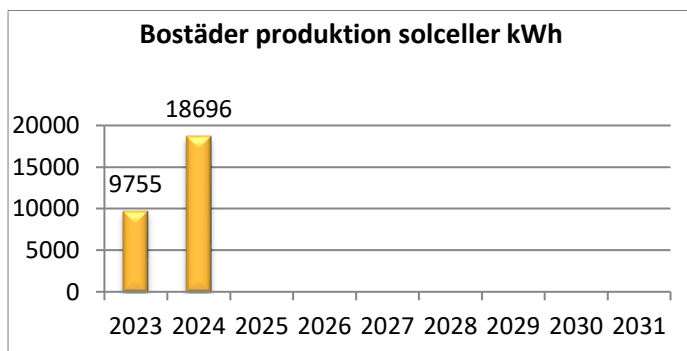
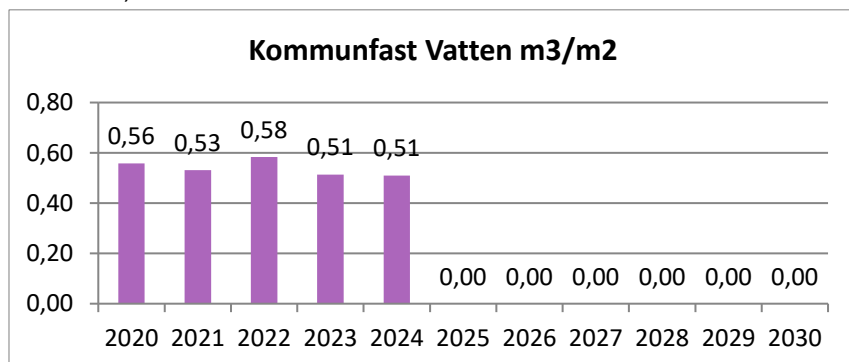
VATTENFÖRBRUKNING

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

Ökning vattenanvändning för Armada Bostäder AB jämfört med 2023 är +2,7 %



Minskning av vattenanvändning för Armada Kommunfastighets AB jämfört med 2023 är -0,8 %



RAPPORTERADE AVVIKELSER, FÖRBÄTTRINGSFÖRSLAG M M

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Avvikelser, egen verksamhet	4	7	8	7	5	4
Avvikelser, intern revision	4	0	0	0	0	0
Avvikelser, extern revision	0	0	0	0	0	0
Förbättringsförslag	0	1	3	8	3	2
TOTALT	8	8	11	15	8	6

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	2019	2020	2021	2022	2023	2024
CO₂e (ton)	1664,5	2149,67	2161,73	2026,27	3020,3	1989,66

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

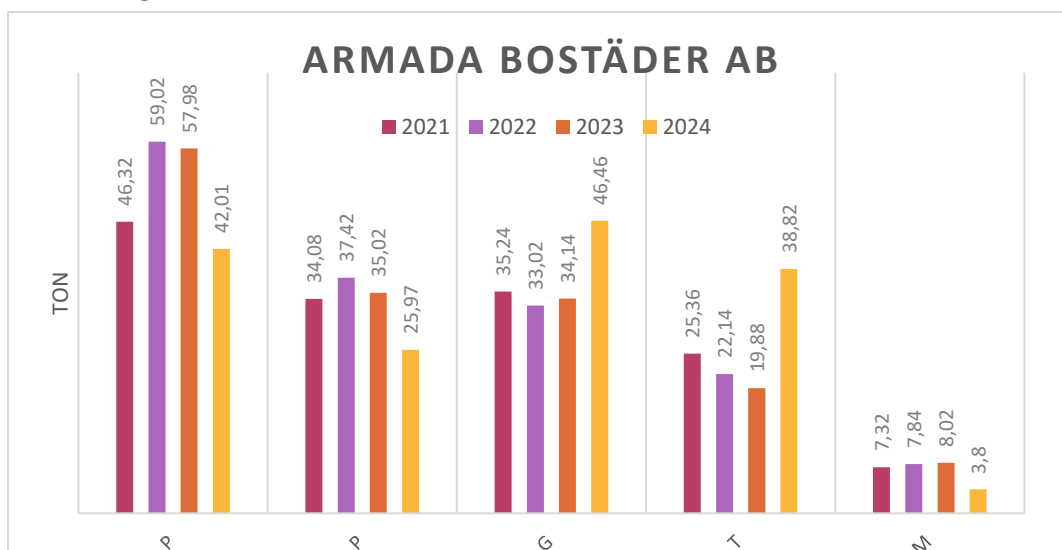
Avfall

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

Ca 96,5 % av våra bostadshyresgäster hade möjlighet att källsortera 2024.

2024 källsorterades tidningar, vilket motsvarar en besparing på 543 träd (jmf 278 träd f g år), av våra bostadshyresgäster, vilket innebär en ökning med 95%.

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 85,3% fossilfri 2024
- 30 % lägre energianvändning till 2030 (räknat från basår 2007)
Armada Bostäder har mellan 2007 – 2024 sänkt sin energianvändning med -24,6 %.

Åkersberga 2025

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: 2025-06-03
Ursprungligt certifieringsdatum: 2013-06-04
Certifikatsnummer: CM-5738/2022



Thomas Andersson, VD

C1 Certification AB, Drottninggatan 120, 113 60 Stockholm
Datum: 2022-04-26

