

Vectura Hållbarhetsrapport 2023



Det är i mötet allt börjar. Idéer, känslor och lösningar som nyss inte fanns, finns plötsligt. Ja, självaste livet uppstår ju när en cell möter en annan. Det är lika delar magi och vetenskap.

Kan man med mänsklig hand skapa en plats för sådan magi? Och sådan vetenskap? Ja. Vi gör det varje dag. Bygger och förvaltar platser och rum designade för väntade, och oväntade, möten.

Vi drivs av samma passion och övertygelse som våra hyresgäster och partners: Att göra skillnad. För samhällena vi verkar i och för människorna i dem. Både på kort och på lång sikt. Minst 100 år brukar vi säga. Och vi tror gemensamt på nya sätt att samarbeta, nya sätt att bygga. Genom att tänka så ska vi klara mänsklighetens framtida utmaningar.



Innehåll

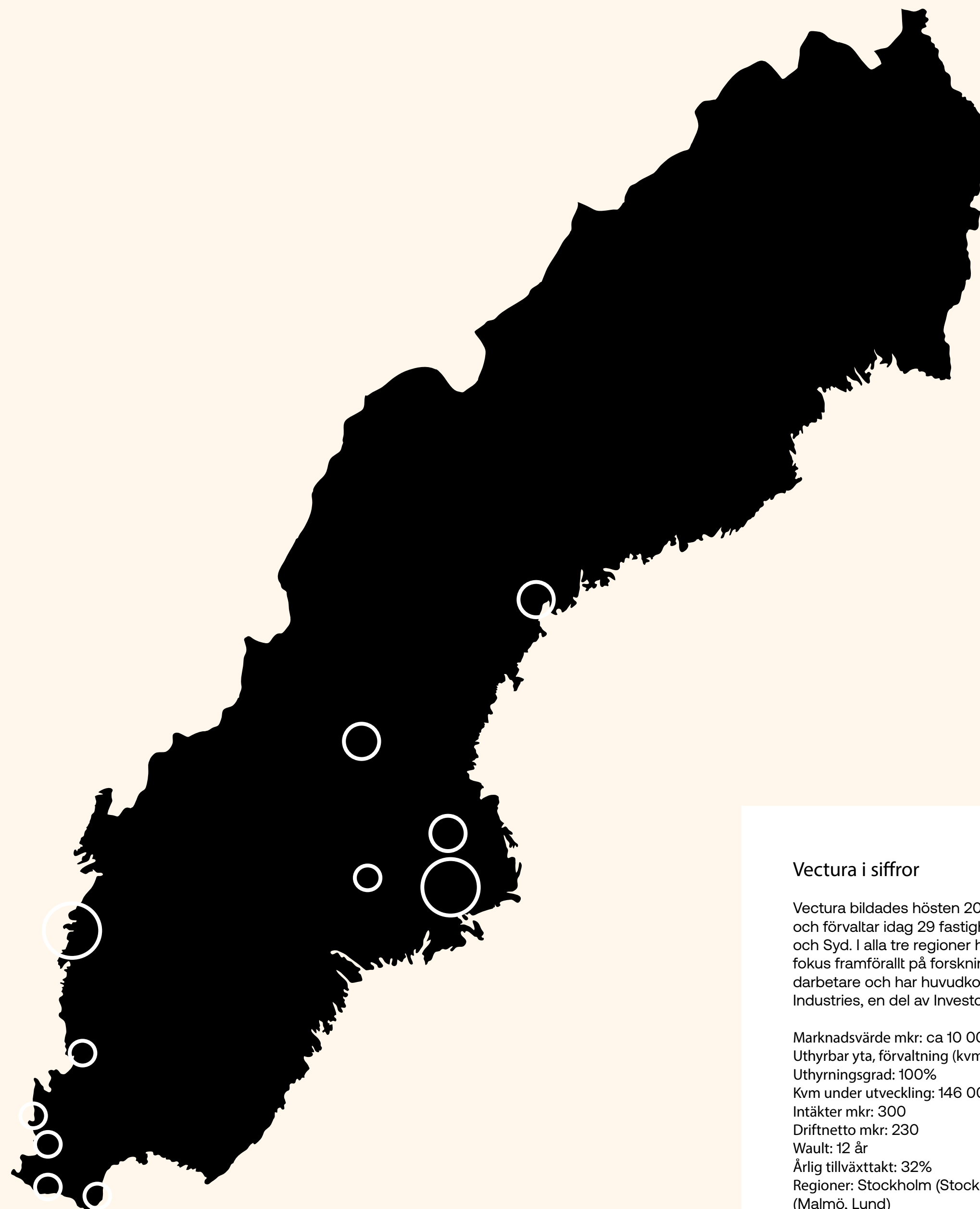
Utrymme för nya framsteg	4	Klimat och cirkularitet.....	23
Vår hållbarhetsstrategi	5	Klimatberäkning	24
Tre fokusområden.....	6	Klimatneutralt i hela värdekedjan.....	25
Alltid ansvarstagande.....	8	Hur når vi slutligen klimatneutralitet? ...	26
Uppförandekod	9	Vägen mot klimatneutralitet	27
Så är vi alltid ansvarstagande.....	10	Motståndskraft.....	28
Hälsa och välmående.....	12	Energi / Förnybar el	29
Medarbetare	13	Miljöcertifiering.....	30
Hur vi arbetar.....	14	Biologisk mångfald	32
Vectura kulturen.....	15	Värdeskapande utveckling.....	33
Hyresgäster	16	Om hållbarhetsrapporten	36
Så här tar vi ansvar	17	Bilaga 1 – Checklista	37
Vad gör vi som inte andra gör?	18	Bilaga 2 – GHG-protokollet	38
CASE: Permobil.....	19	Bilaga 3 – om hållbarhetsrapporten	39
CASE: Forskaren.....	21		

Utrymme för nya framsteg

Vectura bygger, äger och förvaltar fastigheter över hela Sverige. Våra hyresgäster hittas inte sällan inom innovation och life science – områden som, liksom vi, vill göra gott för både människa och planet. Som i nya samarbeten kan hitta nya lösningar på morgondagens utmaningar.

För att möjliggöra det behövs en plats, ett utrymme i tid och i rum, där detta kan ske. Våra fastigheter är fulla av dessa utrymmen. Designade och optimerade för våra hyresgästers verksamheter.

Vi ser mod, innovation och långsiktighet som de viktigaste komponenterna för att möjliggöra en snabb och framgångsrik omställning för fastighetsbranschen.



Vectura i siffror

Vectura bildades hösten 2012. Sedan dess har vi vuxit snabbt och äger och förvaltar idag 29 fastigheter främst i regionerna Stockholm, Väst och Syd. I alla tre regioner har vi hög grad nybyggnadsprojekt med fokus framförallt på forskning och innovationskluster. Vi är totalt 45 medarbetare och har huvudkontoret i Stockholm. Vectura ägs av Patricia Industries, en del av Investor AB.

Marknadsvärde mkr: ca 10 000

Uthyrbar yta, förvaltning (kvm / antal): 190 000 / 29

Uthyrningsgrad: 100%

Kvm under utveckling: 146 000

Intäkter mkr: 300

Driftnetto mkr: 230

Wault: 12 år

Årlig tillväxttakt: 32%

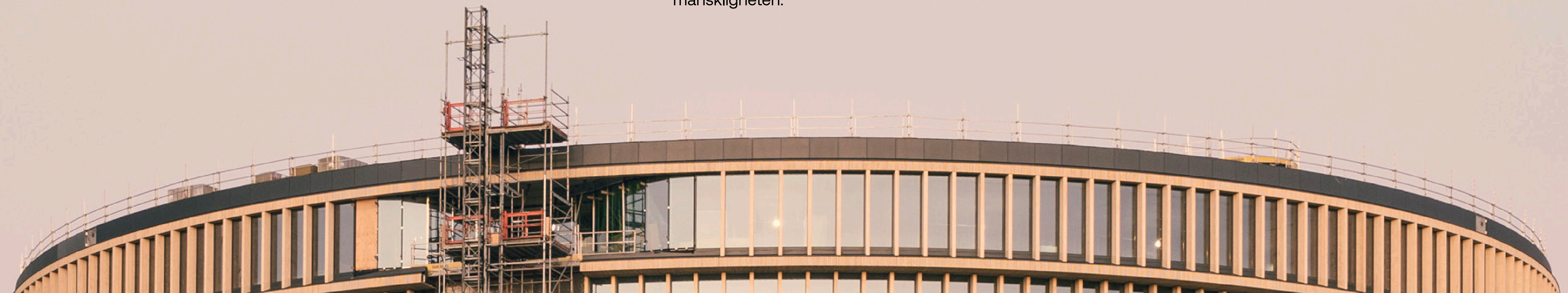
Regioner: Stockholm (Stockholm, Uppsala), Väst (Göteborg) och Syd (Malmö, Lund)

Idag, imorgon och om 100 år

Fastighets- och byggbranschen står för en femtedel av Sveriges utsläpp av växthusgaser. Att bygga med minsta möjliga klimatpåverkan och mesta möjliga hänsyn till planetens och mänsklighetens välmående står därför högt upp på vår agenda.

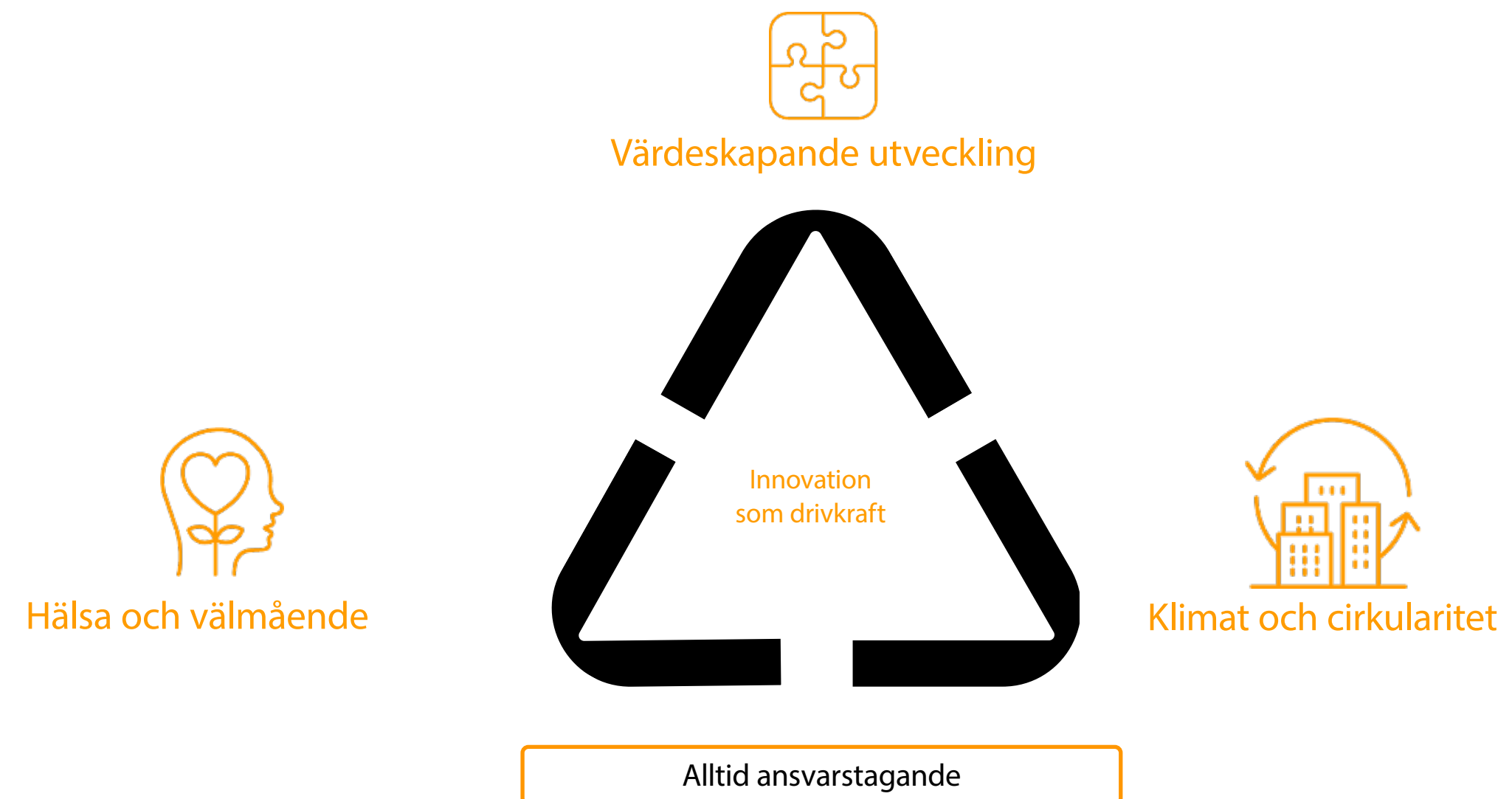
Sveriges målsättning är att ha netto-noll koldioxidutsläpp innan 2045. För att nå dit behöver fastighetsbranschen ta stora kliv i sin omställning. Vectura ska vara ett av de ledande fastighetsbolagen inom hållbarhet, och alltid ansvarstagande – för människa, samhälle och klimat. För det krävs att tänka nytt, med långsiktighet som ledord. Minst 100 år brukar vi säga. Att tänka nytt ligger i vårt DNA, oavsett om det handlar om på vilka sätt vi arbetar tillsammans med våra partners och hyresgäster, eller vilka byggmetoder, inredningsval och material vi använder.

Vårt hållbarhetsarbete möjliggör ett långsiktigt värdeskapande där människa och miljö får stå i fokus. För vi vill, kan och ska göra skillnad. För kvarteret vi bygger i, för samhället vi verkar i, och – tillsammans med våra hyresgäster – i förlängningen för mänskligheten.



Tre fokusområden – en gemensam plattform

Med Alltid ansvarstagande som stabil grund har vi fokuserat vårt hållbarhetsarbete på de tre områden där vi kan göra störst påverkan; Hälsa och välmående, Klimat och cirkularitet, och Värdeskapande utveckling. För respektive område har vi satt upp långsiktiga ambitioner som brutits ner i mål, nyckeltal och handlingsplaner. Det strukturerade hållbarhetsarbetet påbörjades 2019 och hållbarhetspolicyn uppdateras och antas därefter årligen av styrelsen.



Hälsa och välmående

Långsiktig ambition: Vi ger högsta möjliga välbefinnande, inkludering och trivsel för människorna i våra fastigheter och i samhället runt omkring.

Mål:

- Hyresgäster och boende i våra lokaler upplever ett ökat välmående
- Minst en ny innovation per projekt som syftar till att förbättra livskvalitet och hälsa för människor
- Ökande NPS och NKI, utifrån basår 2023
- Ökande eNPS (mål: >80)
- Sjukskrivning & välmående internt (max 3,5% sjukfrånvaro)
- Jämställdhet (minst fördelning 40/60 i ledning och styrelse)

Värdeskapande utveckling

Långsiktig ambition: Vi skapar rätt förutsättningar för företag och forskning att lösa mänsklighetens framtida behov.

Mål:

- Årligen minst fem initiativ som stimulerar intresse för naturvetenskap och teknik
- 100% av hyresgäster anser att vi bidrar till deras organisationskultur och innovationsförmåga
- 1 startat innovationsprojekt per antal anställda inom Vectura

Klimat och cirkularitet

Långsiktig ambition: Vi driver utvecklingen mot klimatneutralitet, cirkularitet och rena materialflöden, med långsiktigt minimal resursförbrukning.

Mål:

- Klimatneutral förvaltning 2025
- Klimatneutral byggprocess 2030, minst 50% reduktion mot basår 2021
- 100% miljöcertifierat – både befintligt och nyproduktion
- 100% Taxonomi aligned bestånd
- 100% Grön Finansiering 2025

Alltid ansvarstagande

Långsiktig ambition: Vectura ska vara en pålitlig aktör som alltid tar vårt ansvar.

Mål:

- 100% av Vecturas affärspartners följer Vecturas uppförandekod
- 0 olyckor och allvarliga tillbud i och omkring våra byggen och fastigheter
- Hög transparens i leverantörsleden, i byggprojekt använder vi max 2 underentreprenörsled

Alltid ansvarstagande

Fastighetsbranschens processer och relationer är långa och att vara en pålitlig aktör på marknaden är oerhört viktigt. Vår plattform 'Alltid ansvarstagande' gäller därför inom alla områden.

Alltid ansvarstagande genomsyrar allt vi gör. Vi agerar ansvarstagande genom att alltid uppträda etiskt i affärsrelationer. Genom att alltid behandla människor respektfullt och främja mångfald. Genom att kräva en hög nivå på arbetsmiljön i hela leverantörskedjan. Genom att ha nollvision för olyckor och överträdelser. Bland annat.

Tydliga policyer och riktlinjer, till exempel kring vilka krav som ställs inom värdekedjan vid upphandling, säkerställer att det finns rätt förutsättningar för medarbetarna att agera ansvarstagande. Vi har årliga utbildningsinsatser och god onboarding av nya medarbetare. Samma höga krav som vi ställer på vår egen organisation ställer vi på våra leverantörer – och underleverantörer.

Att alltid vara ansvarstagande innefattar även att vi i alla beslut verkar för en långsiktigt stabil och sund ekonomi. Med 100 år som lägsta riktlinje präglas vi av ett genuint intresse av att förvalta mark och fastigheter långsiktigt. Där andra ser fastighetsaffärer som snabba investeringar och lönsamma försäljningsobjekt ser vi det som förvaltning av våra gemensamma och framtida resurser. Då måste vi alltid ta ansvar.



Uppförandekod

Vi är övertygade om att ett nära samarbete tillsammans med våra leverantörer och underleverantörer borgar för långsiktiga affärsrelationer med ansvarstagande i alla led. Vecturas leverantörer ska verka för jämställda, hälsosamma och sunda arbetsplatser. De måste givetvis stödja och respektera internationellt deklarerade mänskliga rättigheter och behandla anställda, underleverantörer och samarbetspartners rättvist, jämställt och med respekt för alla människors lika värde. Diskriminering, oavsett grund, får inte förekomma vid vare sig rekryteringsförfarande, lönesättning, utbildning, befordran eller uppsägning.

För att ge tydliga direktiv kring de förväntningar och krav vi har kopplat till affärsetik, arbetsmiljö och säkerhet har vi en uppförandekod* som alla leverantörer och underleverantörer måste signera. Uppförandekoden bygger på FN Global Compacts 10 principer för mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorrupktion.

→ Du hittar uppförandekoden i sin helhet på vectura.se/om-vectura/hallbarhet

Motverka mutor och korrupktion

Beklagligt nog har fastighetsbranschen flera gånger drabbats av mutskandaler och korrupktion. För att förebygga att situationer med potentiella risker ska uppstå har vi gjort extra förtydliganden i relaterade policys och processer, och vi håller internutbildningar.

Så här är vi alltid ansvarstagande

- Tydlig uppförandekod och utbildning för medarbetare, alla medarbetare ska signera uppförandekoden årligen och nya medarbetare får genomgång av policys och uppförandekod i introduktionen
- Skriver under och rapporterar till UN Global Compact
- Sedan 2020 är vi medlemmar i Håll Nollan
- Visselblåsarfunktion för att medarbetare, samarbetspartners, leverantörer och underleverantörer anonymt kan informera om det skulle finnas misstanke om oegentligheter
- Vi följer upp tillbud och olycksfallsstatistik på våra byggen och kring våra fastigheter
- Vi håller en sund finansiell ställning och eftersträvar 100% grön finansiering senast 2025

Med hyresgäster

- Inför avtalstecknande granskar vi hyresgästen; kontrollerar verklig huvudman, kreditupplysningar, brottsregister
- Regelbundna platsbesök hos alla hyresgäster och hyresgästmöten flera gånger om året
- Hyresavtal med Grön Bilaga, i syfte att uppfylla våra gemensamma hållbarhetsmål med hyresgästen

Med leverantörer

- Kräver signerad uppförandekod av våra entreprenörer och underleverantörer
- Riktlinjer för leverantörer följs upp genom revisioner, platsbesök, löpande kontroller och god samverkan
 - Extern part används för att göra utökade kontroller av arbetsförhållanden för t.ex. utländsk personal, och vi gör även stickprov
 - Arbetsmiljöstatistik följs upp regelbundet; veckovis för projekt, kvartalsvis för övergripande i bolaget
 - Går egna ronder och övervakar arbetsmiljön både på byggarbetsplats och platskontor, samt i våra fastigheter
- Strikt arbete kring affärsetik, gåvor, korruption och liknande, både genom policys, interna utbildningar och risk-assessments

91,7%

Som minst alla leverantörer som på årsbasis omsätter över 1mSEK hos Vectura ska signera uppförandekod.

89,1%

Svarsfrekvens från leverantörer som krävs signera uppförandekod

81,7%

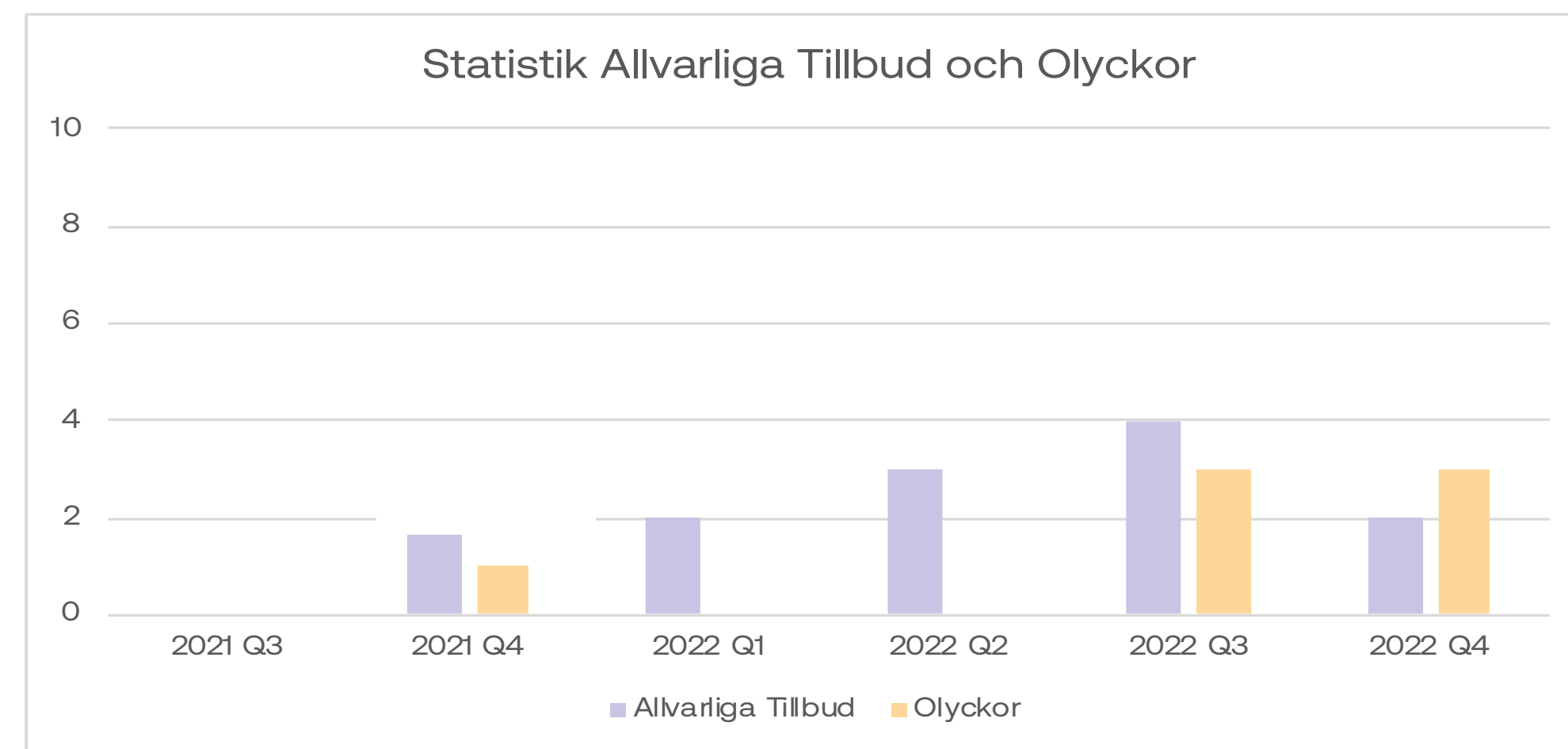
Andel av total volym spend som har signerat CoC

Vectura har under 2022 höjt sina krav för detta arbetet och påbörjat ett systematiskt arbete för att under 2023 nå 100%. För våra byggprojekt är svarsfrekvensen 100%.

Under projekt

- Hög lokal närvaro som beställare, eftersträvar långsiktig samverkan med entreprenör och leverantörer
- Begränsar anlitandet av underentreprenörer till max två led och har särskild kontroll efter första ledet
- Fördjupade bakgrundskontroller av underleverantörer som bedöms vara av förhöjd risk
- Kontroll av utstationeringsregister innan påbörjade arbeten, och löpande
- Arbetstillstånd ska uppvisas innan påbörjade arbeten, och löpande
- Alltid elektroniska personalliggare (IDO6)
- Systematiskt arbete med miljöfukt- och skyddsronder som alltid dokumenteras i anpassade IT-system
- Platskontroller och revisioner i samverkan med entreprenören, samt med tredjepart som utförare
- Kravställer och gör kontroll av arbetsförhållanden vid förfrågningar på materialinköp och arbeten
- Arbete för att tillse att inte diskriminering i någon form förekommer

Nyckeltal



Under 2022 har antalet sysselsatta på våra byggprojekt kraftigt ökat, andelen olyckor är fortsatt i ungefär samma nivå som tidigare.

Hälsa och välmående

“Vi ger högsta möjliga välbefinnande, inkludering och trivsel för människorna i våra fastigheter och i samhället runt omkring.”

Att hälsa och välbefinnande är ett av våra fokusområden är ingen tillfällighet. En stor del av livet tillbringas på arbetsplatsen. Att må bra där, likväl som på vägen till och från, är därför ett av våra självklara ansvarsområden. Att få leva ett hälsosamt liv och ha god hälsa är en grundläggande rättighet för människor och en förutsättning för att kunna bidra till samhällets utveckling (formulerat i ett av FN:s globala mål i Agenda 2030).

För att kunna skapa god hälsa, högt välbefinnande och få både medarbetare och hyresgäster att trivas är tillgänglighet och inkludering viktiga aspekter. Det lyckas vi med genom att ha människan i fokus i varje projekt.

Vi tror att nya tankar och perspektiv uppstår när vi möts och att varje människas perspektiv bidrar med något viktigt, varför samskapande processer är några av våra viktigaste nycklar för att skapa morgondagens lokaler.

God hälsa gäller också för våra byggnader. Vi vet att människor presterar bättre när husen de vistas i mår bra. Våra fastigheter och hus ska ha hög miljöklass och vi arbetar med ledande miljöcertifieringar för att säkerställa detta. [läs mer om certifieringar på sid X]. För varje projekt och fastighet ska vi också överväga kompletterande certifieringar som exempelvis WELL, som innefattar stort fokus på hälsa och välbefinnande.

Checklista för hälsa, tillgänglighet och inkludering

Ett av våra främsta verktyg för att göra fastigheterna mer hälsosamma och inkluderande är Vecturas checklista [bilaga 1]. Den innehåller 23 åtgärds punkter baserade på tidigare certifieringsarbete. På listan finns punkter om rökfria fastigheter, utökade radon-krav, arbetsmiljö, aktiviteter för klimatsmart resande, inkluderande skyltning, ergonomi och utökad tillgänglighet med mera. Checklistan används i alla projekt och utvecklas löpande.

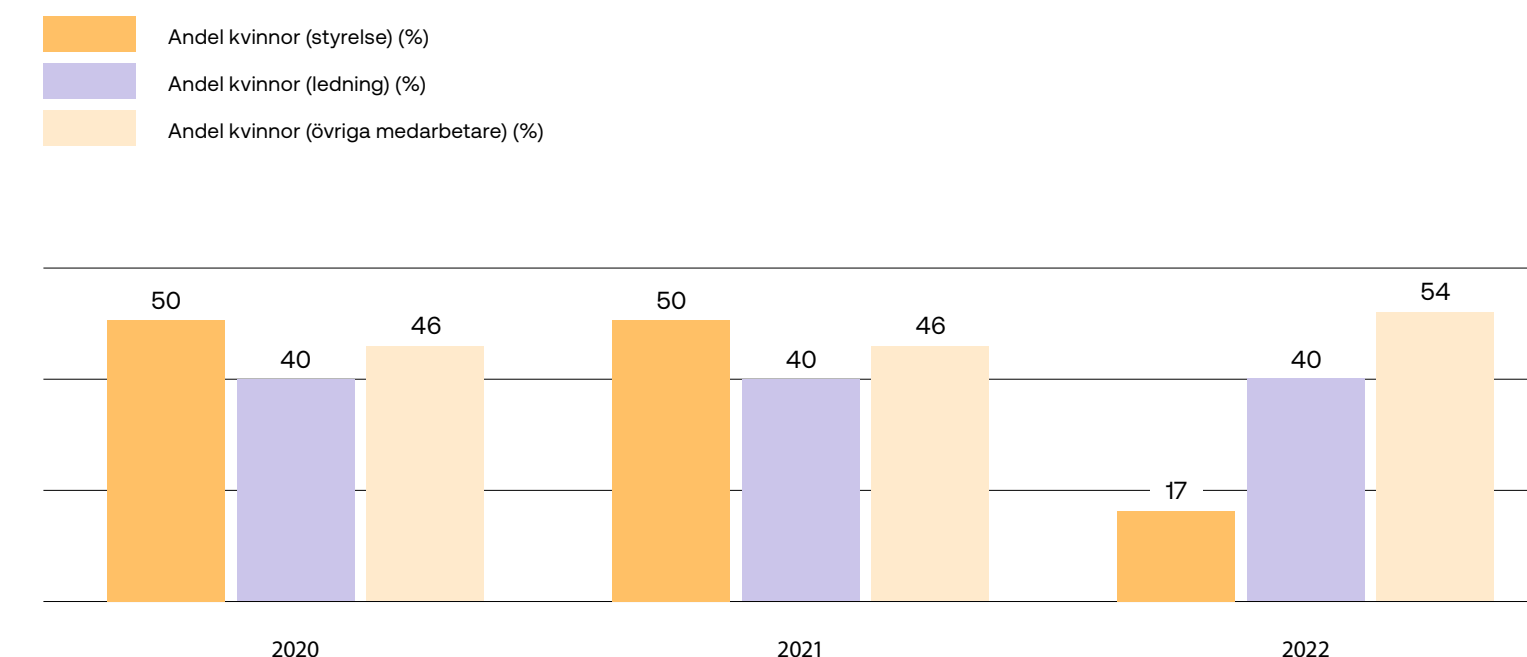


Medarbetare

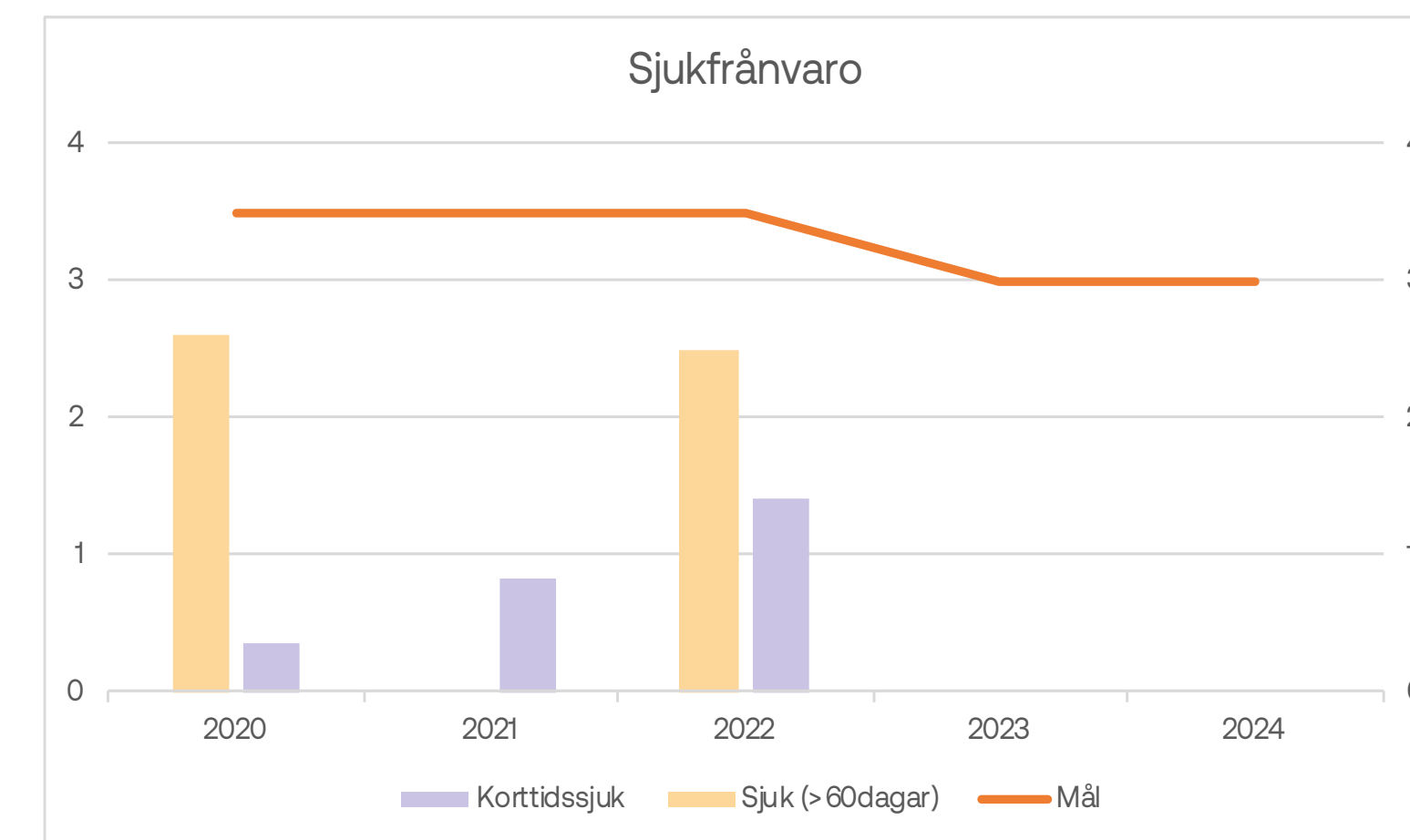
Relationer är A och O. Mellan förvaltare och hyresgäst, mellan markägare och byggherre. Och mellan kollegor. På Vectura är vi engagerade och jobbar nära varandra. Vi strävar efter mångfald och jämställdhet inom alla delar av företaget, och arbetar för att ha en organisation som är ett föredöme och att uppmuntra till engagemang inom frågan hos våra anställda. Att alla medarbetare ska ha rätt till lika möjlighet till anställning, utbildning, befordran och utveckling inom företaget är en självklarhet. Och vi ska må bra i vårt arbete. För att främja medarbetarnas goda hälsa erbjuder vi friskvård, satsar på arbetsglädje och gemensamhetsbyggande aktiviteter, och eftersträvar alltid en god balans mellan arbete och fritid.

Hur vi arbetar för hälsa och välmående för våra medarbetare

- Tydlig uppförandekod kring etik och moral och personalhandbok med ytterligare instruktioner
- Flera initiativ för friskvård och generöst friskvårdsbidrag. Bland annat ordnas gemensam lunchträning i Stockholm, en aktivitet som startade efter Kebnekaise och drivs av engagerade medarbetare.
- Täta medarbetarenkäter görs var sjätte vecka, och följs upp inom varje enhet. Enkäterna är anonyma
- Regelbundna medarbetarsamtal och tydlig utvecklingsplan
- Gemensamhetsskapande aktiviteter och kunskapsutbyten. Bland annat genom veckovisa frukostmöten för att dela kunskap mellan avdelningar och funktioner, ibland med externa inspiratörer och gästföreläsare
- Omfattande sjukvårdsförsäkring och nära samarbete med Investors läkarmottagning. Främst för besvär men även förebyggande och möjlighet till rådgivning
- Talent Management och Successionsplanering sker genom en strukturerad process för att identifiera och utveckla ledare och nyckelpersoner inom företaget. Alla medarbetare erbjuds kompetensutveckling och det finns goda möjligheter att utvecklas i andra roller inom bolaget
- Vi har riktlinjer och utför löpande arbete för att säkerställa att trakasserier, mobbning, hot, förtryck eller annan kränkande behandling inte förekommer på våra arbetsplatser. Vi mäter även upplevelsen av detta i medarbetarmätningarna för att snabbare och bättre kunna identifiera och åtgärda eventuella brister
- Vi arbetar för att förebygga diskriminering genom aktiva åtgärder och enligt DO:s riktlinjer



Vid 2022-12-31 var det vakanser i styrelsen som påverkar jämställdhetstalen. Rekrytering fortgår



Under 2020-2021 noterades ovanligt låg sjukfrånvaro, vilket förklaras som en pandemieffekt.

Vectura-kulturen

Att beskriva en företagskultur blir lätt klyschigt. Vectura-medarbetarna präglas av öppenhet, engagemang, nyfikenhet. Samma egenskaper som vi söker och attraheras av hos våra hyresgäster. Vi är lyhörda lagspelare och vinnarskallar som vill göra skillnad på ett hållbart sätt. Vectura vill både utveckla och driva utvecklingen, och i det ge medarbetarna möjlighet och ansvar att vara med och skapa nya lösningar. Vi vet att medarbetare som får utrymme trivs. Att vi fortfarande är ett relativt litet företag gör det naturligt att hela tiden jobba i dialog med varandra. Små och tajta team ökar också chansen att fånga upp eventuell ohälsa.

Våra täta medarbetarundersökningar görs anonymt. Genom dem får vi god överblick om hur medarbetare trivs, arbetsbelastning, om man känner sig delaktig, om det är tydligt. Vi strävar efter att ha en inkluderande och öppen kultur. Där alla, oavsett yrkesroll, ska uppleva att man har möjlighet att påverka och bli lyssnad på.

Gemenskap och kunskapsdelning.

Gemensamhetsskapande aktiviteter, där vi kombinerar teambuilding med kunskapspåfyllning och konkret arbete. Det är ett härligt och effektivt sätt att vidga vyerna och utmana oss i invanda tankemönster.

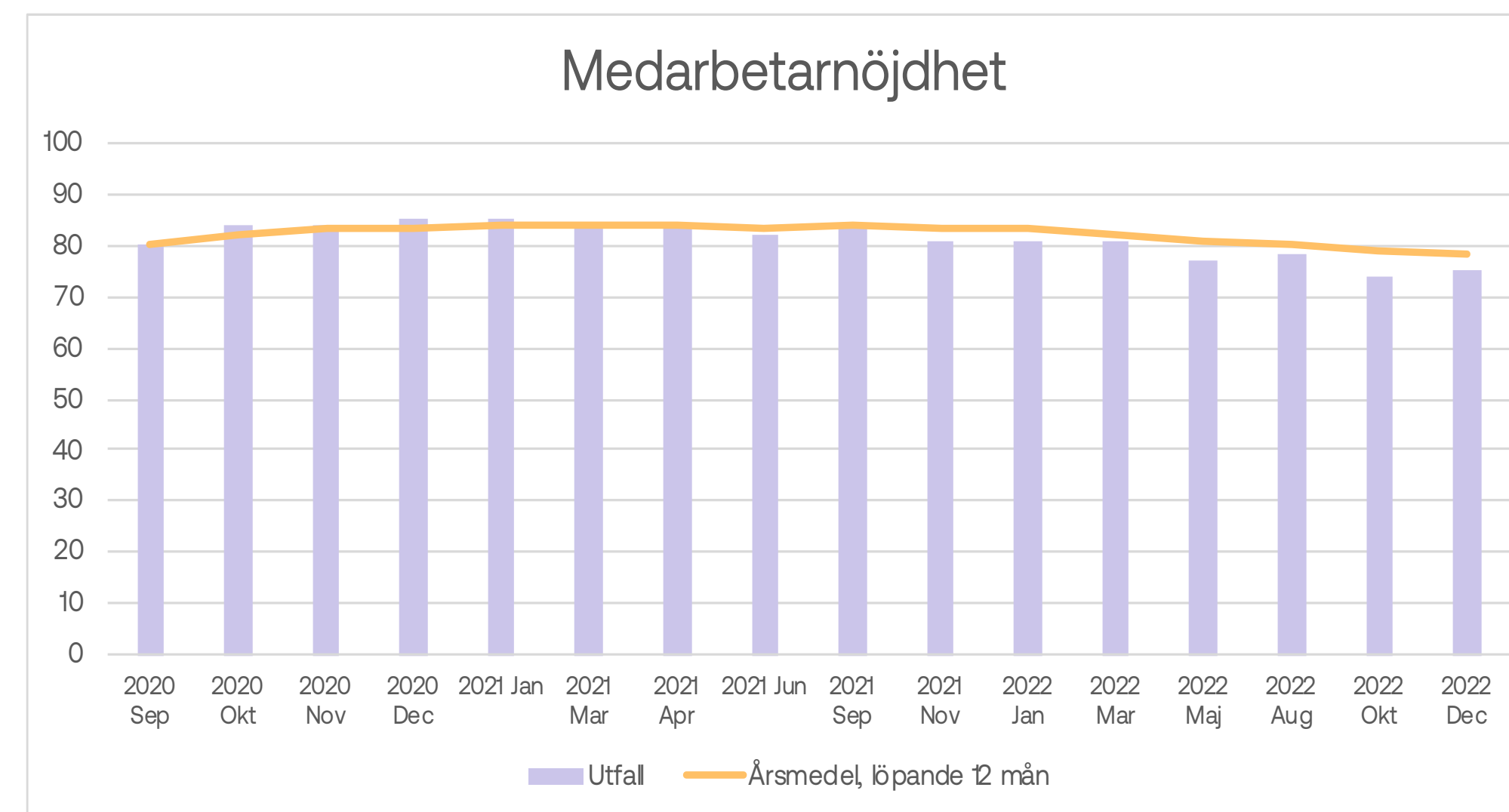
Bredd och perspektiv. Vi har jämna siffror när det gäller könsfördelning. Inom en del andra områden (ålder, etnicitet etc) finns fortfarande utrymme till ett bredare grepp. Det första steget är att lära oss mer om normer, vilka som finns och hur de begränsar oss, för att därifrån kunna sätta tydliga mål för förändring och mer inkludering.

Många börjar. Få slutar. Statistik kan feltolkas. Tittar man på medelanställningstid så är den bara 1,9 år, vilket skulle gå att tolka som att våra medarbetare inte vill jobba här så länge. Men att siffran är låg beror på att vi vuxit så fort. Idag är vi 45 medarbetare – för tre år sedan var vi 20.

Att växa i företaget. På Vectura ska karriärvägarna vara öppna. Många talangfulla medarbetare har börjat sin yrkesbana på Vectura direkt efter skola och vuxit in i olika roller i företaget genom interna utbildningar. Att vara alltid ansvarstagande gäller inte minst att se våra egna medarbetares potential och möjlighet till utveckling, och alla medarbetare erbjuds kompetensutveckling efter intresse.

100%

Andel som haft medarbetarsamtal under året



Det senaste årets vikande trend i medarbetarnöjdhet vilket förklaras av en kraftigt växande organisation och därav en omorganisation som vi tror kommer förbättra nöjdhet igen. I stort är medarbetarnöjdheten fortsatt hög.

Hyresgäster

Att våra hyresgäster har det bra är naturligtvis avgörande. Både de som redan verkar i våra befintliga fastigheter, och de som ska flytta in i de platser vi utvecklar.

Det är en enorm skillnad på att köpa tomtmark, projektera och bygga nytt jämfört med att förvalta eller förvärva en fastighet som redan sjuder av liv. På Vectura gillar vi både och. Vid nybyggnation har vi kontroll redan från första markanvisning. När vi förvärvar en befintlig fastighet finns mängder av andra faktorer att ta hänsyn till. Här ska verksamheten fortgå, lika tryggt och säkert som alltid, medan vi gör eventuella anpassningar och förbättringar som behövs för att uppnå våra hållbarhetskrav och kunna miljöcertifiera byggnaderna.

Hälsa, tillgänglighet och inkludering är lika viktigt för de som redan verkar i våra befintliga fastigheter som för de som ska flytta in. Vi som jobbar på Vectura måste vara väl insatta i våra hyresgästers verksamheter. Därför lyssnar vi, lär och ser till att

alltid utgå från faktiska behov i allt vi gör. Vi gör undersökningar för att kunna fånga upp förbättringsområden, och tillsammans med hyresgästerna gör vi trygghetsvandringar för att upptäcka risker.

Vi gör regelbundna besök och inspektioner genom hela beståndet, för att se till att rutiner som skyddsronder och systematiskt brandskyddsarbete är igång. Vi gör grundliga kontroller på månadsvis av ventilation, undercentraler, styrenheter och investerar allt mer i AI-styrning för att optimera och löpande kontrollera hög driftsäkerhet och kvalitet.

Nyproduktion med extra omtanke

I uppstarten av varje projekt utvärderas hur vi ska kunna möjliggöra detta utifrån högt ställda kravnivåer. Vi tänker därför alltid in WELL-certifiering och har höga ambitioner i tillgänglighetsanpassning,



Så här tar vi ansvar

För våra befintliga hyresgäster:

- Skyddsronder, systematiskt arbetsmiljö- och brandskyddsarbete
- Ser till att förvaltningsrutiner, miljörutiner och materialrutiner följs
- Arbete med restauranghyresgäster kring förbättrade klimat och hälso-åtgärder (t.ex. ekologisk mat, matsvinn, närodlat etc.)
- Hyresgästundersökningar för att upptäcka förbättringsområden
- Hyresavtal med Grön Bilaga, i syfte att minska miljöpåverkan från lokaler och tydliggöra ansvarsfördelningen mellan hyresgäst och Vectura
- Möjliggör aktiv pendling, genom förbättrade möjligheter för cykling och promenad i området runt våra fastigheter
- Resvaneundersökningar för att ytterligare understödja aktivt resande med cykel, gång eller kollektivtrafik

För våra hyresgäster vid nyproduktion:

- Går igenom vår checklista [bilaga 1] med 23 åtgärds punkter inför varje nyproduktion
- Utför byggnader med tillgänglighetsanpassning utöver grundläggande BBR-krav. Permobil "Novus" och Forskaren är två exempel på när detta görs,
- Loggböcker över material och vad som får användas
- Livscykelperspektiv på investeringar och vilken utrustning som används
- Vecturas Gröna Bilaga tecknas tillsammans med hyresavtal för att säkerställa att vi gemensamt arbetar löpande för bästa arbetsmiljö, hälsa och hållbara val
- Skapar förutsättningar för aktiv pendling med kollektivtrafik, genom att påverka möjligheterna för cykling och gång kring våra nya fastigheter



Vad gör vi som inte andra gör?

Först och främst tar vi hänsyn till den fysiska arbetsmiljön i mycket tidigt skede. Oftast redan vid ritbordet. Hur kan vi bygga på ett säkert sätt? Kan vi bygga hissar utan att ha ställningar i schaktet? Det finns inga lagkrav om att beakta denna typ av säkerhetsaspekter redan vid projektering men för oss är det en viktig rutin som vi hoppas ska bli en obligatorisk del i kommande AFS (administrativa föreskrifter).

Vi har system för att följa upp arbetsmiljö och välmående inom och utom organisationen. På en fysisk arbetsplats som ett bygge är det enklare, där finns många checklistor och rutiner att följa. För kontorsarbete är det knepigare. I synnerhet efter pandemin när hybridjobbande har blivit vanligare, kanske med risk för ändlösa arbetsdagar, ökad arbetsbelastning eller orimlig förväntan på tillgänglighet. Här blir våra medarbetarenkäter viktiga verktyg för att fånga upp mående.

Omfattande skyddsronder. Beroende på fastighet eller typ av verksamhet, sker skyddsronder och liknande på månads- eller veckobasis. Att ibland samordna skydds- och miljöronder är bra för att skapa samsyn mellan många involverade. För större skyddsronder går vi som fastighetsägare ofta med. Det ger oss närmare kontakt med verksamheten och bra kontinuerlig överblick över fastigheten.

Vi är handlingskraftiga när brister upptäcks och är noga med uppföljning. I ärendehanteringssystemet kan även hyresgäster fylla i om de upptäcker något som är trasigt eller annan brist. När en anmärkning kommer in har vi rutin för att sätta in åtgärder, återkoppla till den som har anmält och tydlig ansvarsfördelning. Samtliga fastigheter är dessutom uppkopplade för att kunna skicka larm till driftbolag om onormala värden fås eller något annat fel inträffar, vilket hjälper oss att

vara extra lyhörda och snabbt agera.

Vi är duktiga kravställare och vi ålägger våra totalentreprenörer att kravställa vidare. Bara att ställa rätt frågor kan väcka många klockor. Vi följer upp genom att ha direktkontakt med underleverantörer och kan ställa samma frågor till dem. Vi följer rutiner och protokoll men håller också öron och ögon öppna. Ordning och reda brukar korrelera med god arbetsmiljö och goda villkor – och vice versa.

Extra vattenkoll. Alla kommuner har koll på sitt vatten, och de flesta fastighetsföretag har egna tekniker som kontrollerar temperatur och tid för varmvatten etc. Vi vill veta ännu säkrare och gör därför extra kontroller varje år, där vi analyserar vattenprov i labb, för att minimera risk för till exempel legionellabakterier i vattnet. Många av våra hyresgäster är vårdboenden och sjukhus. Där är hygienfaktorn extremt viktig.

CASE
PERMOBIL

Sundsvall - tillgänglighet i världsklass

Företaget Permobil förenar teknik och kreativitet när de skapar avancerade innovationer och hjälpmedel för personer med funktionsvariationer. I Birsta utanför Sundsvall bygger nu Vectura ett nytt globalt huvudkontor, fastigheten Novus. Den 13 000 kvadratmeter stora byggnaden uppförs i trä och kommer att certifieras med LEED Gold. →



CASE
PERMOBIL

→ Varför strävar vi inte efter ännu högre certifieringsnivåer? Jo, miljöcertifieringar tar hänsyn till många olika aspekter av hållbarhet. För t.ex. LEED Platinum är det urbana av stor betydelse, och tillgång till allmän service och goda kommunikationer en förutsättning. Det är inte alltid förenligt med våra hyresgästers behov. Ett företag med stort behov av tunga transporter vill till exempel inte ligga i innerstadsmiljö. Ett äldreboende föredrar trygg omgivning och god naturmiljö framför närhet till tunnelbana.

En geografisk plats som Birsta kommer helt enkelt aldrig kunna uppnå den högsta nivå av miljöcertifiering. Oavsett hur hållbar byggprocessen är eller vilka materialval som görs. Därför är LEED Gold Vecturas lägsta krav på alla byggnader.

Vår ambition är alltid att göra det bästa möjliga för fastigheten och de som ska verka däri. Permobil's nya huvudkontor blir ett innovationscentrum som samlar hela

verksamheten med produktion, forskning och utveckling under ett och samma tak. Hållbarhet och tillgänglighet i världsklass är ledord och byggprocessen har innefattat flera workshops kring arbetsmiljö, social hållbarhet, klimatpåverkan och tillgänglighet.

Arbetet med att verkställa hållbarhetsmålen har lett till många olika åtgärder som nu planeras in. Istället för traditionella planteringar utmed byggnaden planerar för större områden av ängsmark, för att främja biologisk mångfald. Från parkeringen och in i fastigheten utformas flöden med stora ljusinsläpp, öppna ytor, god akustik och noga utvalda funktionslösningar för att underlätta för olika funktionsvariationer. En kombination av bergvärme och solceller bidrar till att effektivisera energisystemet och minimera klimatavtrycket. Laddstolpar för bil och eldrivna cyklar kommer finnas tillgängligt och vi arbetar för att förbättra kommunikationer med cykel och kollektivtrafik.

CASE
FORSKAREN

Stockholms nya landmärke

Där Solna smälter samman med Stockholm växer ett nytt innovationskluster fram i Hagastaden. Sida vid sida med Karolinska Universitetssjukhuset och Karolinska Institutet uppför Vectura fastigheten Forskaren. Här kommer forskning, vård, näringsliv och akademi samlas och skapa en levande destination för life science. →



CASE
FORSKAREN

→ Inom Forskarens 24 000 kvadratmeter ryms kontor, laboratorier, coworking ytor, showroom och klinik. På entréplanet märks bland annat hyresgästerna Tekniska museet, som tillsammans med Karolinska Institutet öppnar sin första externa filial, med en satsning på att få fler barn och unga att intressera sig för life science. Intill Tekniska museet öppnar saluhall och restaurang i regi av Urban Deli, med hälsa och medvetenhet som ledord.

Tack vare sin spektakulära runda form och centrala plats i Hagastaden har byggnaden redan rönt stor uppmärksamhet. Men det är mer än designen som är cirkulär i Forskaren.

Här har valet av träfasad gjorts ur ett livscykelperspektiv. Det installeras blandare och duschar som cirkulerar och renar vatten för att minska förbrukning och det finns möjlighet att producera både energi till fastigheten och mat inom den. Byggnaden byggs och certifieras i enlighet med både den högsta miljöcertifieringen LEED Platinum, men även enligt WELL som tar stor hänsyn till hälsa och välbefinnande. Till exempel har varje våning tre balkonger. På taket samsas rekreationsytor med grönskande ytor och solpaneler täcker energibehovet för såväl byggnaden som hyresgäster. Material in- och utvändigt är valda utifrån så låg miljöpåverkan som möjligt.

Klimat & cirkularitet

“Vectura ska vara ledande i utvecklingen mot klimatneutralitet och driva utvecklingen mot cirkulära och rena materialflöden.”

Vi har ett ambitiöst mål: till 2030 ska vi vara klimatneutrala. Inte bara i vår egen organisation utan för hela byggprocessen och genom hela värdekedjan. Det innefattar även våra hyresgästers energirelaterade utsläpp och avfall. Vi har kartlagt utsläppen för fastigheternas livscykel och utvecklar nu en plan för att bli klimatneutrala i både bygg- och förvaltningsprocessen. Fastighetsbranschen är nämligen bara i början av ett spännande skifte. Tidigare har fokus enbart varit på klimatpåverkan inom förvaltning och nu har perspektivet breddats till att omfatta utsläpp, produkter och material, vilket är var de största utsläppen finns. Och således där klimatförbättringsåtgärder åtgärder har störst påverkan. Här har vi möjlighet att ta en ledande roll genom att vara med och driva branschens innovation och utveckling. Genom

t.ex. pilotprojekt i cirkularitet, löpande driva på entreprenörer och deras underentreprenörer att presentera nya önskvärda lösningar och efterfråga klimatsmarta alternativ i alla projekt. Att ständigt utvärdera och implementera ny teknik och nya metoder är del i detta. Vi krokas arm med befintliga och blivande hyresgäster för att driva omställningen tillsammans. Engagerade hyresgäster ställer alltmer krav på att vi kan visa certifieringar och handlingsplaner för vår resa mot netto noll. Det sporrar oss att bli ännu mer ansvarstagande, ännu snabbare. Vi ska också utveckla initiativ som möjliggör för våra hyresgäster att enklare göra hållbara val. Till exempel cirkulära koncept för lokaler (återbruk), att tillhandahålla hög självförsörjningsgrad på energi (t.ex. el från solceller och tillvarata spillvärme) och nyttja delningskoncept och nya mobilitetslösningar.

Så här når vi målen för klimat och cirkularitet

- Vi har upprättat en konkret handlingsplan som i alla steg guidar oss på vägen mot klimatneutralitet
- Tar ansvar för våra hyresgästers utsläpp, avfall, hållbarhetsrutiner etc, bland annat genom våra Gröna riktlinjer. I dem finns riktlinjer och råd om vad hyresgästerna själva kan och bör göra, kring energi, dagsljus, termiskt klimat
- Förmedlar best practice och samverkar för att nå ännu längre
- Vi bygger alla nya fastigheter med miljöcertifiering minst LEED Gold eller Miljöbyggnad Silver.
- Tilläggs-certifieringar som NollCO2 och WELL används för att ytterligare driva vårt hållbarhetsarbete

Alla Vecturas verksamheter utifrån GHG-protokollet redovisas/beskrivs i bilaga 2



Klimatberäkning för minimerad påverkan

Genom att göra klimatberäkningar i olika stadier under projektens gång kan vi göra smarta val under byggtiden som ytterligare minimerar vår klimatpåverkan. I en klimatberäkning synliggörs klimatpåverkan för hela fastigheten, inklusive alla ingående byggnadsdelar som installationer och inredning.

För att upprätta en klimatberäkning arbetar vi med bolaget Plant, som genomför dessa på våra 3D-modeller utifrån faktiska materialval och utformning. Utifrån tidiga klimatberäkningar tas en baslinje fram. Från den görs sedan löpande inventeringar och utredningar av möjliga åtgärder för att minska klimatpåverkan. Ett konkret exempel på detta är att ställa krav på leverantörer att använda sig av återvunnet material i möjlig mån, eller byta ut en planerad lösning mot ett mer klimatsmart alternativ, alternativt helt ändra om t.ex. layout eller konstruktion för att vara mer klimatsmart utformat. Potentiella åtgärder utvärderas även utifrån kostnad, tid och ett livscykelperspektiv etc.

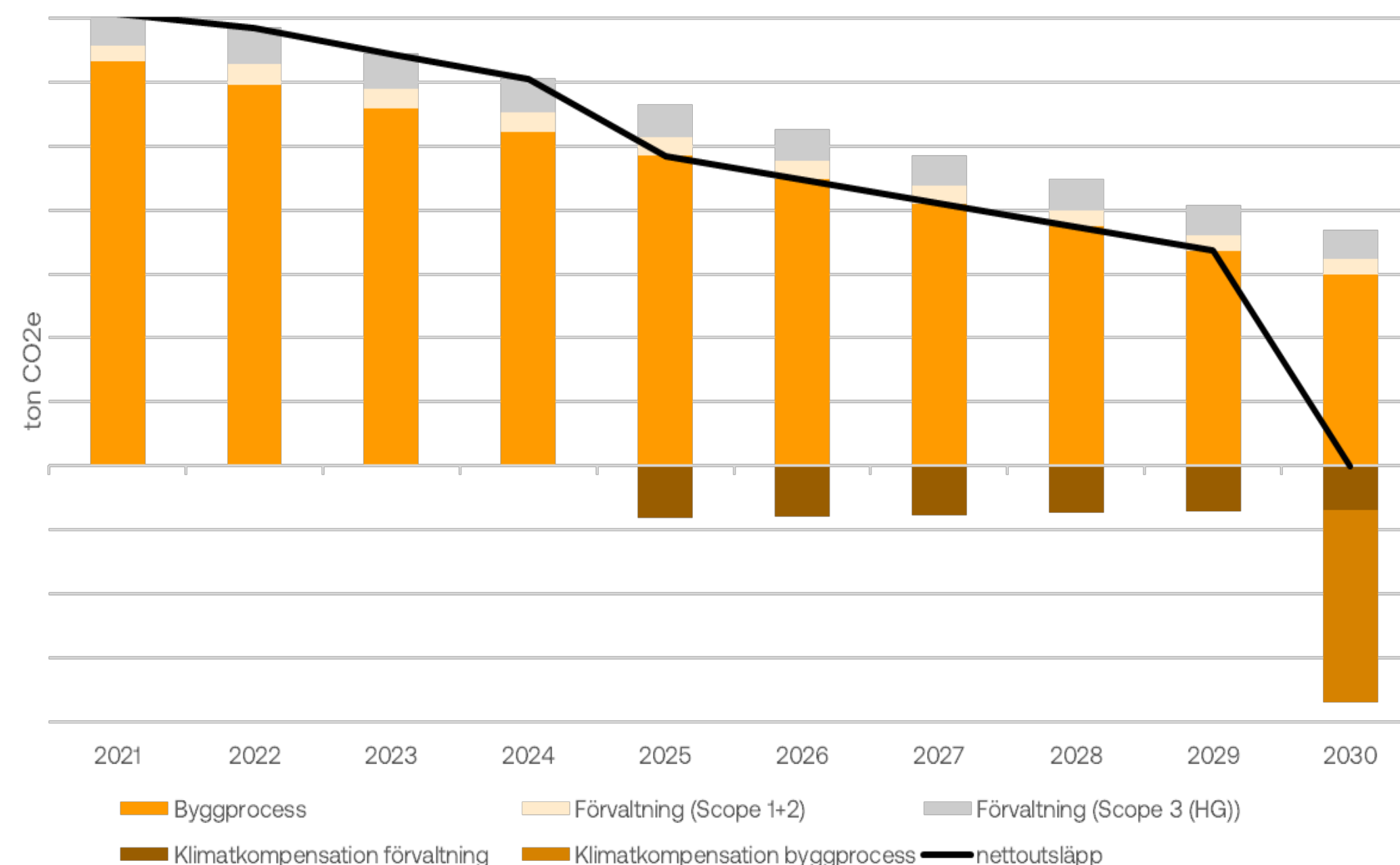
Grön bilaga

Tillsammans med hyresavtalet tecknas Vecturas version av Grön Bilaga. Bilaga är baserad på Fastighetsägarnas standardmall för minskad miljöpåverkan för lokaler, men vi har förstärkt den till att omfatta ännu högre krav och fler tips. I Grön Bilaga tydliggörs vad som är vårt ansvar, vad som är hyresgästens och vad som är vårt gemensamma.

Klimatneutralt i hela värdekedjan

I vårt mål att vara klimatneutrala 2030 inkluderas även driften av våra hyresgästers lokaler och dess funktion, energirelaterade utsläpp och avfall. Det innebär att vi först arbetar med kraftiga åtgärder för att minska utsläpp, svinn och effektivisera allt vi kan, och därefter säkerställa att resterande CO2e-utsläpp kompenseras med negativa utsläpp.

Mål Klimatneutral Vectura Scope 1, 2, 3



Graf och tabell är kopplade till hur vi delar upp Vecturas huvudsakliga verksamhetsgrenar i projekt och förvaltning, där projekt har den absolut största klimatpåverkan.

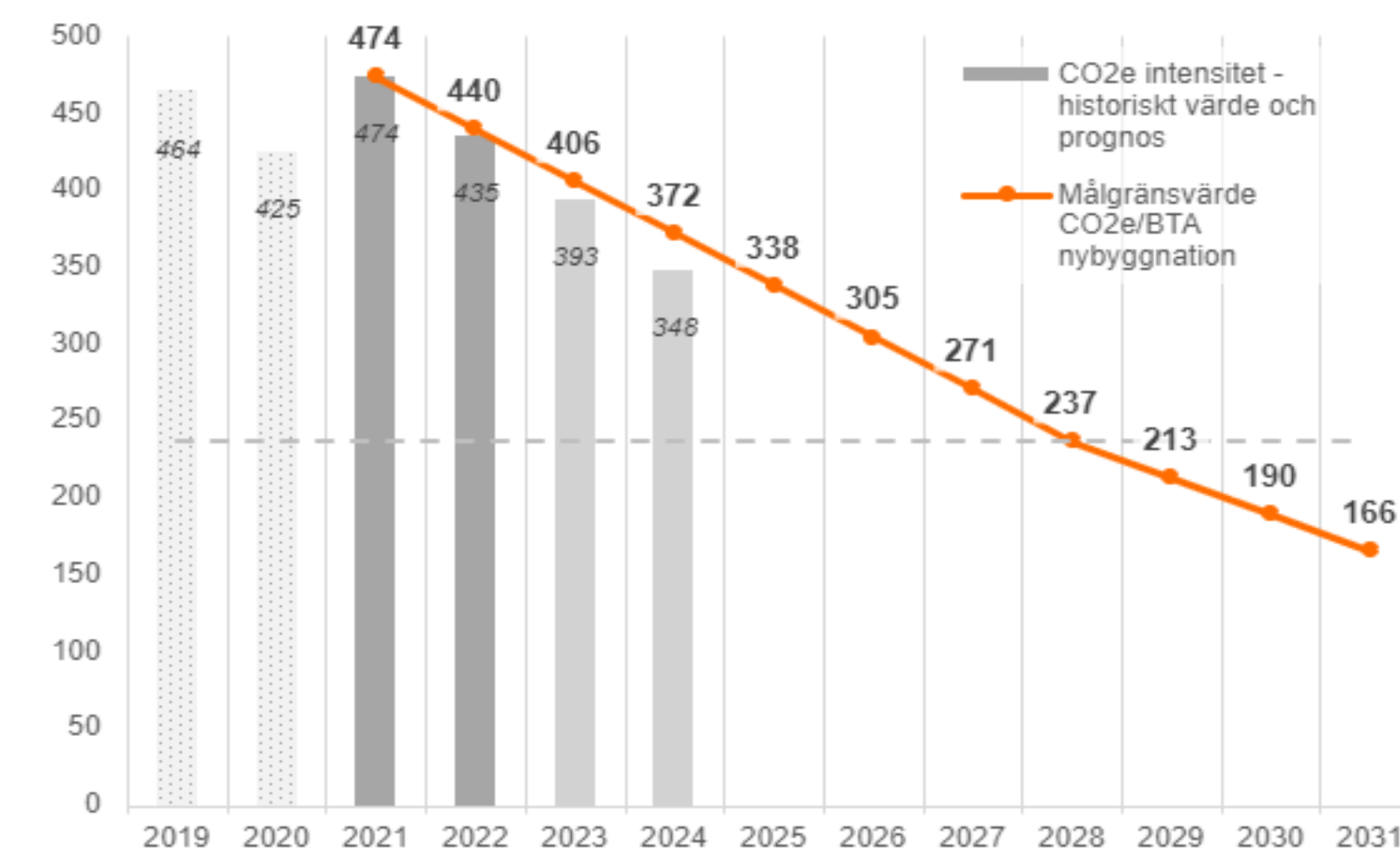
Tabell med nycketal för utsläpp i förvaltning

Förvaltning	2020	2021	2022
Scope 1	10	16	26
Scope 2 market based	20	39	53
Scope 3 market based (del av)	1 196	1 522	1 777
Atemp: helårsjusterat	154 895	151 861	158 104
kg CO2e/kvm	7,9	10,4	11,7

De senaste årens ökning av utsläpp beror framförallt på en förbättrad mätning och uppföljning. För att få en riktigt heltäckande bild av våra utsläpp i hela värdekedjan är även hyresgästernas energiförbrukning och avfall med i mätningarna i vårt arbete mot att bli klimatneutrala.

Se bilaga 2 i den digitala hållbarhetsrapporten för fullständig sammanställning och beräkningsmetoder enligt

Reduktionsplan nybyggnadsprojekt CO2eintensitet



Mål utsläppsintensitet för nybyggnation (kallad " Vecturas klimattrappa")

Utfall för periodisering av Vecturas totala CO2e-intensitet redovisas i grå staplar.

* 2019-2020 inkluderar inte alla pågående projekt

Hur når vi slutligen klimatneutralitet?

För att få ner våra utsläpp till ett absolut minimum och kunna bli klimatneutrala krävs kunskap, metoder och handlingsplaner. De utsläpp som vi inte kommer kunna få bort ska hanteras med framförallt kompensation genom så kallade negativa utsläpp. Bland dem finns till exempel infångning av koldioxid genom olika tekniker (DACs, CCS, biokol, bioolja etc.) och koldioxidlagring under långvariga, stabila former. Vi har som regel att minst 50 procent reduktion mot basår 2021 ska ske innan klimatkompensationsåtgärder kan inräknas*.

Under 2023 ska vi lägga ännu mer fokus på att utvärdera vilka metoder för negativa utsläpp som lämpar sig bäst för oss, för att göra förvaltningen klimatneutral till 2025*. Fokus är att klimatkompensation ska ske inom den systemgräns som respektive projekt verkar i, och inte tillgodräkna sig åtgärder inom andra projekt. Våra projekt där vi arbetar med certifiering NOLLCO2 förväntas agera pilotprojekt och hjälpa oss i det arbetet, samtidigt som vi på bolagsnivå identifierar hållbara strategier och möjligheter.

[Läs mer om miljöcertifieringar på sid 33]

*Detta sker först efter att de reduktionsmål som satts har uppnåtts och redovisas under separat scope 4 framöver.

Vägen mot klimatneutralitet – handlingsplan

För att möjliggöra systematiska utsläppsminskningar från byggprojekten och kunna nå våra övergripande hållbarhetsmål följer vi en tydlig arbetsprocess. Våra delmål är att ha minst 5 procent årlig minskning i kg CO₂e/BTA för nya projekt. Halvering av CO₂e-intensitet ska nås 2028 mot basår 2021.

Vår handlingsplan ser ut så här:

1. Tidiga skeden

- 1) Identifiera projektets ambitioner inom hållbarhet:
 - a) Sätter mål inom bl.a.:
 - Arbetsmiljö
 - Biologisk mångfald
 - Energi
 - Innovation
 - Klimat
 - Tillgänglighet
 - Återbruk
 - b) Klimatmål hämtas från Vecturas Klimattrappa och kontrolleras mot 2st referensprojekt
 - c) Strategisk hållbarhetsrådgivare används för att indentifiera andra relevanta mål och initativ
- 2) Tydliga hållbarhetsmål och klimatbudget i Programskrivningar och Parallella Uppdrag
- 3) Dialog med kommunen om hur vi optimerar området och platsen utifrån hållbar stadsbyggnad

2. Projektering

- 2) Klimatuppstartsmöte i varje projekt
 - a) Ambitioner beskrivs – certifieringar, klimatmål, utvärdera innovativa lösningar m.m.
 - b) Klimatbudget identifieras från övergripande målramverk och klimatkalkyl initieras
 - c) Handlingsplan för klimatåtgärder tas fram
 - d) Klimatrisikanalys genomförs och åtgärdsplan påbörjas
 - e) Genomgång sker av ”checklista för hälsosamma och inkluderande fastigheter” för eventuellt implementera delar i projektet
- 3) Klimatkalkyler görs vid upprepade tillfällen, gärna minst tre stycken
 - a) Workshop sker kring resultatet för att utvärdera förbättringsalternativ och planera för åtgärder framåt
- 4) Uppdaterar projektering och produktion utefter vad kalkylerna säger - för att bli bättre och bättre
- 5) Utvärdera mot klimatuppstartsmötets åtagande
- 6) Erfarenhetsåterföring

3. Produktion

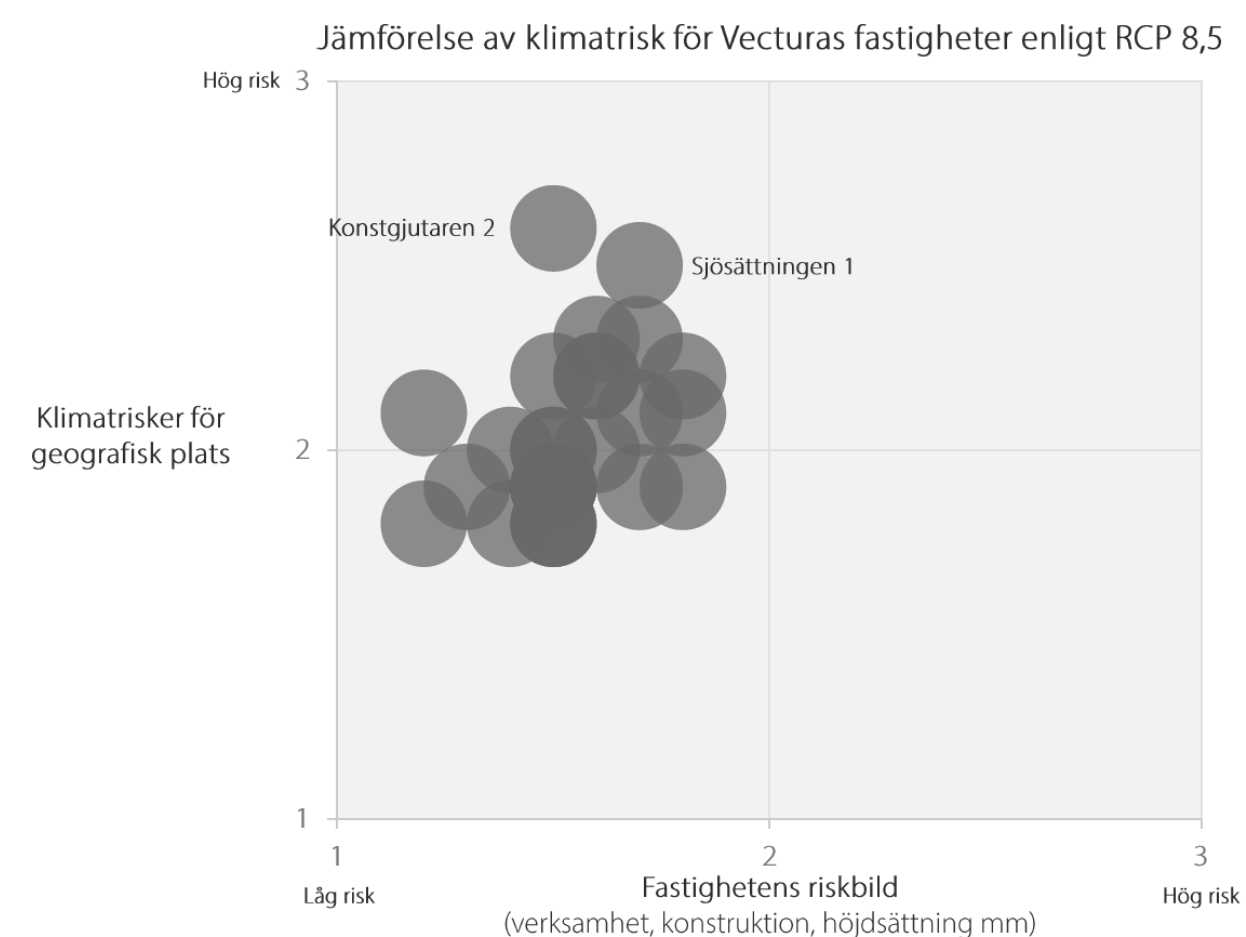
- 7) Vid produktionsstart hålls startmöte hållbarhet, med fördel som en workshop tillsammans med entreprenör och övriga UE (efter intresse och storlek på upphov till klimatpåverkan) när dessa har utsetts till projektet.
 - a) Följ upp planerade mål och åtaganden från projektering
 - b) Definiera ambitioner kring hållbarhetsåtaganden i produktionsskede
 - c) Säkerställ att EPD-er inhämtas för alla större materialslag av entreprenör
- 8) Code of Conduct signerats för alla större leverantörer
- 9) För att säkerställa arbetsmiljö används:
 - a) Vi gör fördjupade bakgrundskontroller vid behov, med hjälp av extern part
 - b) Platskontroller görs löpande
 - c) Genomför miljö- och skyddsronder m.m. Klimatdeklaration upprättas och utvärdering mothållbarhetsåtaganden och erfarenhetsåterföring sker

4. Förvaltning

- 11) Hållbarhetsplan för fastigheten i förvaltning sätts
- 12) Löpande uppföljning med hyresgäster och samverkan för att nå gemensamma mål och grön bilaga
 - 1) Grön Bilaga (Vecturas egna) tecknas i samband med alla hyresgästkontrakt och gränsdragningslistan i denna uppdateras för att fungera som bäst för verksamheten och våra gemensamma mål
 - 13) Energibesparingsåtgärder, nya lösningar och innovativ metoder utvärderas årligen i fastigheterna
 - 14) Säkerställ att leverantörer arbetar enligt våra hållbarhetsmål, både avseende uppförandekod och klimat- & miljöarbete
- 15) Vid hyresgästpassningar:
 - a) Kravställ enligt miljöbilaga och övriga förvaltningsbilagor
 - b) Förenklad klimatkalkyl tas fram
 - c) Genomför med mål om hög andel återbruk och bevarade ytor och ytskikt
 - d) Kommunicera hållbarhetsmål med hyresgästerna

Motståndskraft mot klimatförändringar

Vi vet att klimatförändringarna kommer påverka oss. För att förbereda våra fastigheter inför konsekvenser från exempelvis kraftiga skyfall, översvämningar, värmeböljor och vattenbrist gör vi klimatriskbedömningar för varje fastighet. Våra hus ska ju hålla i minst 100 år. I analyserna identifieras risker vilket gör att vi i god tid kan planera och genomföra rätt åtgärder.



Översiktlig jämförelse av klimatrisker för hela fastighetsbeståndet. Själva fastighetens riskbild (verksamhet, konstruktion mm) på X-axeln, och riskbild för fastighetens geografiska plats på Y-axeln.

Exempel på identifierade risker:

- Äldreboenden (som utgör en stor del av verksamheten inom beståndet) är särskilt känsliga för höga temperaturer och långa värmeböljor
- Två av våra fastigheter (Konstgjutaren 2 och Sjösättningen 1) i Malmö ligger inom områden som riskerar att översvämmas vid beräknade högsta havsvattenstånd vid slutet av seklet, varför åtgärder vidtas för att höja motståndskraften
- Ett par fastigheter ligger mycket strandnära respektive låglänt vilket får till följd att de ligger i närheten av riskområden för skred

Energi

Vi genomför löpande inventering av vårt fastighetsbestånd för att identifiera vilka fastigheter som kräver ytterligare injustering eller nya investeringar för att öka sin effektivitet. Investeringar görs i alla fastigheter för ökad energiförsörjning, vi installerar uppkopplade AI-system för smart styrning och förbereder för energilager.

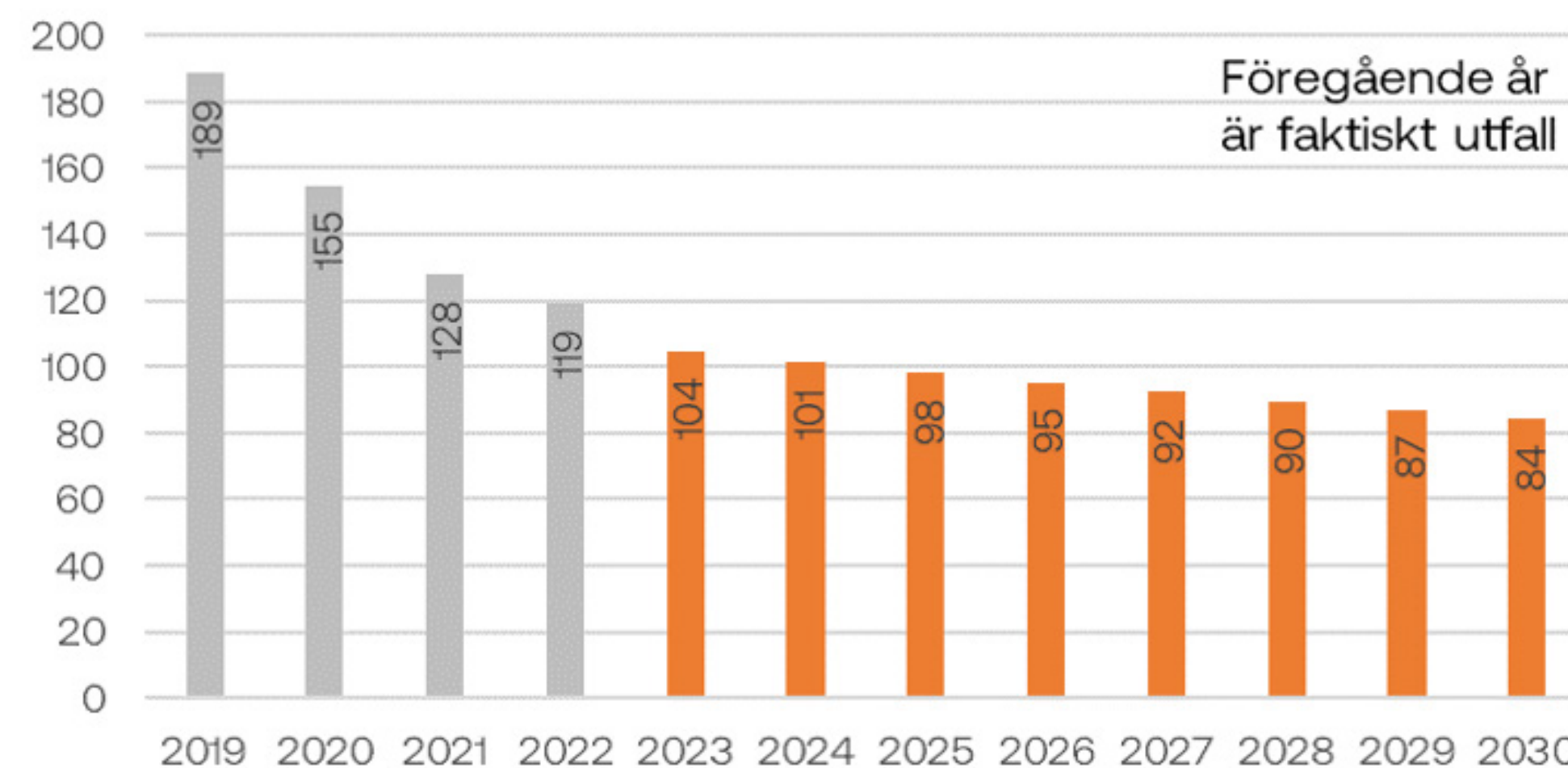
Förnybar el

All el till våra fastigheter och byggprojekt är förnyelsebar och vi eftersträvar bästa möjliga fjärrvärmeleverans ur klimatsynpunkt, genom att återkommande fråga leverantören om det, samt kravställa ursprungs- eller klimatmärkt energi.

Vi bygger också ut allt mer egen energiproduktion för att bidra till systemet och säkra våra fastigheters förnyelsebara energiförsörjning med geoenergi i ökande mängd och solcellsanläggningar som byggts ut det senaste till:

- 310MWh solet producerades 2022 (+300% mot 2021)
- Befintlig kapacitet är 500MWh årligen
- Planerad pipeline (ink projekt) ytterligare ca 4ggr produktion

Mål Energiintensitet (kWh/m²)



Under 2022 lyckades vi i några särskilt lyckade projekt nästan halvera energiförbrukningen från det att vi förvärvade dem – utan att verksamheterna i dem påverkats. Allt tack vare duktiga förvaltare, driftstekniker, ny teknik och engagerade partners. Grå stapel är faktiskt uppmätta värden. Under 2019-2022 har vi uppnått 37% reduktion.

Miljöcertifiering

Att bygga ansvarsfullt med hänsyn till miljö och klimat är vår största prioritet. Våra byggnader ska leva minst 100 år. Vår planet mycket längre än så. För att säkerställa att våra fastigheter byggs, renoveras och förvaltas så hållbart som möjligt arbetar vi med flera olika oberoende tredjepartscertifieringar. Både för befintligt bestånd och tillkommande. Relevanta miljöcertifieringar är att framtidssäkra själva fastigheterna men också att måna om de som ska verka inuti: våra hyresgäster. De ger också kommersiella fördelar i form av möjlighet till grön finansiering, och motsvarar våra krav på sunda och klimatsmarta kontorslokaler.

Vi har tre tydliga målsättningar:

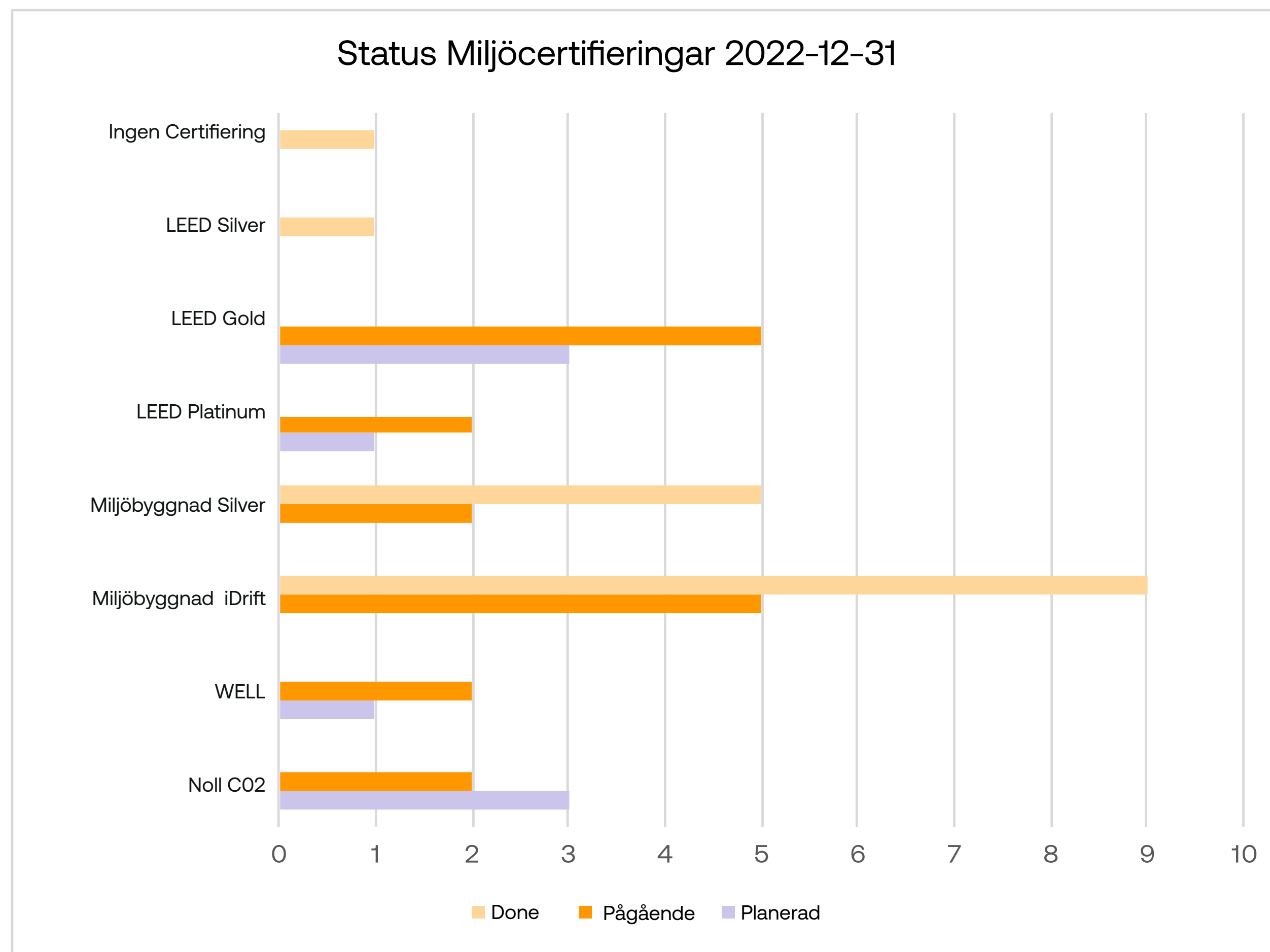
- 100% av befintligt bestånd ska vara certifierade med relevant miljöcertifiering, minst LEED Gold eller motsvarande till 2023.
- 100% av nyproduktion certifieras enligt minst LEED Gold eller Miljöbyggnad Silver.
- Tilläggs-certifieringar som NollCO2 och WELL används för att ytterligare driva vårt hållbarhetsarbete.

Att miljöcertifiera en befintlig fastighet innebär samla in stor mängd dokument; ritningar, foton, mätningar. Först och främst hitta dem. Platsbesök och en öppen dialog med drifttekniker är en förutsättning. Ibland behövs nya mätningar göras, lägga till avfallsfraktioner, dubbelkolla vattentemperatur eller genomföra energieffektivisering etc.

Det finns massor av uppmuntrande och hälsofrämjande åtgärder som ligger utanför en certifiering. Att till exempel använda nudging för beteendeförändringar är ett område vi utforskar. Exempelvis att sätta upp skyltar med sunda uppmaningar "Ta en vattenflaska och gå en kort promenad", liksom att utforma lokaler så att det blir attraktivt att ta trapporna och att cykelrum upplevs lättillgängliga.

Våra certifieringar

- Certifiering med Miljöbyggnad guld/silver/brons har fokus på energi, inomhusmiljö och material. Vår lägsta ambition för nybyggnation är Silver, vilket är högre ambition än gällande myndighetskrav. För byggnader som redan är i drift finns Miljöbyggnad iDrift, med bra perspektiv för byggnad, omgivning och verksamhet. I den inkluderas även förvaltning.
- LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) lanserades redan 1998 för att främja byggindustrins omställning. LEED är i mångt ett holistiskt hållbarhetssystem och täcker områden som ekonomi, skydd av vattenresurser, gemensam livskvalitet och att främja regenerativa materialresurser. Certifieringen finns i nivå certifierad, silver, guld och platinum och ser också till transporter, hållbart val av plats (geografisk) och innovation. Vi är mycket stolta över att vår fastighet Forskaren i Stockholm/Solna byggs utifrån platinum-nivå. [läs om Forskaren på sid X]
- WELL är inriktat på hälsa, välbefinnande och fastighetens mjuka värden. Människor mår bättre i byggnader som mår bra. Inlärningsförmåga, minnesfunktion och produktivitet ökar när det är sörjt för god ventilation, dagsljus och temperatur. Därför har vi alltid som riktlinje att överväga ytterligare certifieringar som WELL, som bland annat innefattar fysisk aktivitet och välbefinnande.
- NollCO2 är en påhängscertifiering, som förutsätter att man har LEED eller BREEAM i botten. Som namnet antyder har den klimatfokus, och ser till hela kedjan från utvinning, transport och tillverkning av råvara, utsläpp i byggnations/renoveringsprocessen, vatten- och energianvändning, till demontering, rivning, avfallshantering och påverkan utanför livscykeln. Certifieringen täcker nödvändiga klimatåtgärder till största del, men definierar en hel byggnads 'funktionslivslängd' som 50 år. Vecturas måttstock är minimum 100 år för våra fastigheter, och vi använder därför NollCO2 som ett komplement till övriga certifieringar.



Under 2022 har vi gått från ca 50 till 90 procent av beståndet certifierat. Kvarvarande fastigheter (2 st) certifieras i samband med kommande projekt som planeras startas 2023 eller 2024.

Biologisk mångfald

Arbetet med hälsa och välmående innefattar även fler av de planetära gränserna, där vi ser biologisk mångfald som ett av de särskilt viktiga utvecklingsområdena för kommande år. Här har vårt arbete endast påbörjats, men innefattar bland annat:

- Inom projektet GoCo Health Innovation City i Göteborg har vi ökat arbetet med biologisk mångfald genom att starta framtagandet av en handlingsplan för biologisk mångfald och ekosystemtjänster för alla projekt
- Tack vare certifieringarna vi använder genomför alla våra projekt och befintliga fastigheter arbeten med ekosystemtjänster på olika sätt, med åtgärder som gröna tak, insektshotell, biofilter för vatteninfiltration etc.
- Anpassning till taxonomi tar hänsyn till biologisk mångfald för alla fastigheter och projekt och driver oss att arbeta vidare med ytterligare åtgärder
- Växtval i projekt vi genomför värderas utifrån att tillföra värden till det lokala ekosystemet och ta den biologiska mångfalden i beaktning



Värdeskapande utveckling

“Vi skapar rätt förutsättningar för företag och forskning att lösa mänsklighetens framtida behov.”

Värdeskapande utveckling är viktigt för oss. Och kanske ännu viktigare för våra hyresgäster. Med världsledande forskningsföretag och organisationer i vetenskapens framkant som hyresgäster och partners är stillastående aldrig ett alternativ. Våra hyresgäster bidrar starkt till samhällsutvecklingen och utforskar varje dag möjligheter till morgondagens lösningar. Innovationskluster med breda samhällsengagemang är en förutsättning för det. Genom att tillgängliggöra nya lokaler och mötesplatser skapar vi dessa plattformar. Här kan vi inspirera utveckling och användandet av ny teknik, och stimulera intresset för naturvetenskap och teknik. Det behövs för att säkerställa kompetensförsörjning till forskande bolag inom våra fastigheter, liksom att vi behöver arbeta för att få fler unga inom STEM-utbildning.

Flyttat fokus för mervärde och effektivitet

Vectura har, framförallt inom äldreboenden, historiskt fokuserat på den samhällsekonomiska effektiviteten. Framöver lägger vi ännu mer fokus på att skapa mervärde för boende och personal. Vi är resurseffektiva och bygger flexibla hus med lång, lång användbarhet. Vi skapar platser där hyresgästernas behov får avgöra hur de ska nyttjas. Och där minsta möjliga resursåtgång krävs för att anpassa dem till framtidens krav på goda lokaler. Bygg- och fastighetsbranschen har historiskt haft en låg produktivitetsutveckling. För att öka produktiviteten utvärderar vi nya tillverkningsmetoder och processer. Några exempel är modulbaserad, hybridstommar i olika pilotprojekt, och snabb vidareimplementering. Naturligtvis med noggranna utvärderingar så att vi kan förbättra varje steg i kedjan, och skapa platser av hög kvalitet till en effektiv kostnad.

Innovation för förändring

Vectura genomsyras av en kultur som vågar och vill testa nytt. Vi provar ständigt nya innovationer i våra fastigheter, projekt och utvecklingsprocesser i syfte att förbättra livskvalitet och hälsa för människor. Genom att samverka med många olika aktörer som arkitektbyråer, start-ups och universitet, utmanar vi gamla tankebanor för att skapa nytt. Här är vårt partnerskap med AGV Proptech Hub ett av flera exempel på hur vi utvärderar nya idéer och utmanar invanda mönster. I interna processer och initiativ uppmuntras medarbetare att dela kunskap från bra initiativ mellan projekt och i förvaltning. Vi uppmuntrar till innovation genom återkommande träffar, har inrättat ett innovationsråd och anlitar innovationsrådgivare för att accelerera vårt arbete.

Så här genererar vi värdeskapande utveckling:

- Vi säkerställer att våra partners får värde av våra plattformar genom advisory boards och nyckeltal. Vi kommer under 2023 börja mäta hur vi bidrar till:
 - Innovationsförmåga & samhällsbidrag
 - Organisationskultur & medarbetarnöjdhet
- Dialog och samskapande med kunder, innovativa företag och studenter
- Har tillsatt innovationsansvarig och innovationsråd
- Tydliga milstolpar i projekt och förvaltning där innovation får extra fokus
- Aktiviteter och strukturer för att vara en lärande organisation
- Extern inspiration och kompetensdelning internt genom bl.a. innovationsråd
- Är partners till relevanta startup hubbar, bl.a. för PropTech bolag
- Driver communities i våra innovationskluster
- Återkommande studentkontakt och handleder många praktiker, exjobb och studentprojekt

Nyckeltal

- Årligen minst fem initiativ som stimulerar intresse för naturvetenskap och teknik
- 100% av hyresgäster anser att vi bidrar till deras organisationskultur och innovationsförmåga
- 1 startat innovationsprojekt per antal anställda inom Vectura



Rapportering enligt EU-taxonomin

När EU år 2020 implementerade 'den gröna taxonomin' fick medlemsländerna ett konkret verktyg för hur vi ska kunna bli klimatneutrala till 2050, i linje med Parisavtalet. I riktlinjerna definieras vad som får klassas som miljömässigt hållbara ekonomiska investeringar. För att en verksamhet ska klassificeras som miljömässigt hållbar behöver den väsentligt bidra till minst ett av EU taxonomins sex miljömål, inte orsaka skada för något av målen och leva upp till vissa sociala minimumskyddsåtgärder. De sex miljömålen är:

1. Begränsning av klimatförändringar
2. Anpassning till klimatförändringar
3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser
4. Övergång till cirkulär ekonomi
5. Förebyggande och begränsning av föroreningar
6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem

Så här ligger vi till:

Taxonomi alignment	
Turnover	37%
CapEx	68%
OpEx	11%

För att en ekonomisk verksamhet ska anses vara taxonomiförenlig, och därmed miljömässigt hållbar, måste den bidra väsentligt till minst ett av EU:s sex miljömål och inte orsaka betydande skada för något av de övriga miljömålen (DNSH). Bolagen gjorde en bedömning och fastställde om de aktiviteter som omfattades följde kriterierna för väsentligt bidrag enligt taxonomin. Med detta avses trösklarna och kriterierna som avgör om en aktivitet bidrar till att begränsa klimatförändringar (1) eller mot anpassning till klimatförändringar (2) och om så, vilken andel av omsättningen som kan associeras med begränsning eller anpassning.

Under 2022 var 37 procent av Vecturas omsättning taxonomiförenlig. Detta inkluderar intäkter från Vecturas fastigheter som faller inom ramen för de 15 procent bästa fastigheterna i primärenergital samt fastigheter med energideklaration i klass A. Vectura har genom extern part låtit genomföra klimatriskbedömning av samtliga fastigheter. Analyserna har inkluderat potentiella klimatrisker baserat på geografisk placering och möjlig utveckling i olika scenarier som tagits fram av FN:s klimatpanel. Därefter har handlingsplaner upprättats.

Taxonomiförenliga kapitalutgifter motsvarade 68 procent av Vecturas totala kapitalutgifter 2022. En stor andel av detta härrör från uppförande av nya byggnader, följt av renovering och förvärv.

Taxonomiförenliga kapitalutgifter utgörs av investeringar som är direkt relaterade till projekt i linje med de tekniska granskningskriterierna. Respektive projekt har genom extern expertis följts upp mot de tekniska kriterierna och implementerar åtgärder för att säkerställa som minst förenlighet med nivån som Taxonomin definierat. Därmed har ytterligare krav på energi- och vattenkonsumtion införts och alla Vecturas projekt arbetar som standard med kontroller av miljöaspekter för de valda byggnadsmaterialen. Inom 7.1 Uppförandet av nya byggnader inkluderas även projekt där prognos är taxonomiförenlighet trots att slutgiltig besiktning inväntas.

Under 2022 stod taxonomiförenliga driftsutgifter för 11 procent av Vecturas totala driftsutgifter. Samtliga relaterat till förvärv och ägande av byggnader. Huvudsakliga driftutgifterna för Vectura består i mindre renoveringar i fastigheter som inväntar projekt som kommer göra dessa förenliga med Taxonomin. Framförallt åtgärder inom 7.3-7.6 kommer framöver leda till ytterligare förenlighet av driftsutgifterna för Vectura.

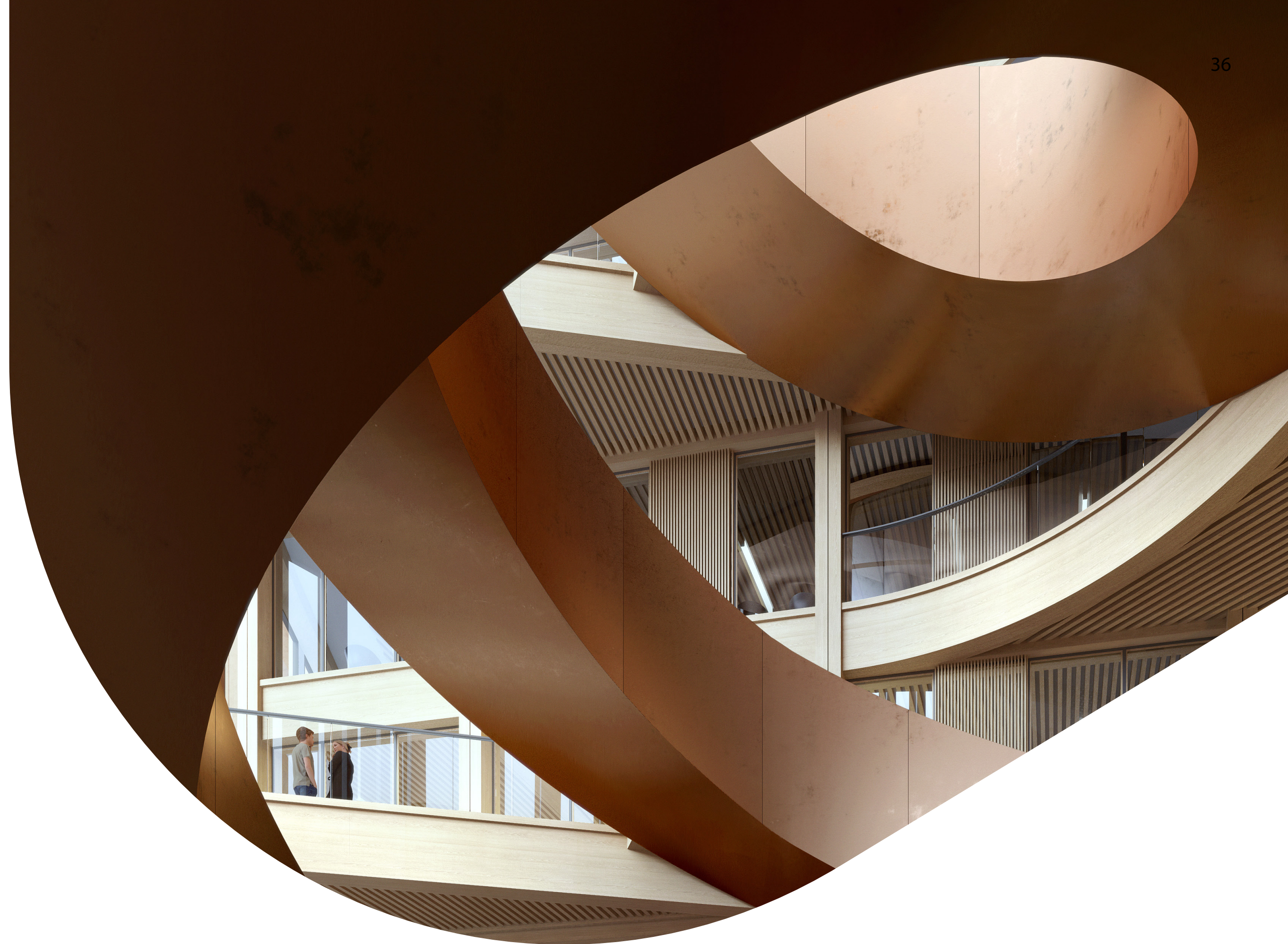
Om hållbarhetsrapporten

Ska ett företag som Vectura ens ha en hållbarhetsstrategi? Det korta svaret är ja! Såklart. Vi bygger med minst 100 år som ledord. Vi ska vara med och driva utvecklingen av en mer hållbar fastighetsbransch – och därmed en hållbar framtid. Ökande krav och intresse från finansiärer och investerare påverkar både oss och våra hyresgäster positivt att driva arbetet mot mer hållbara fastigheter, affärsmodeller, produkter och processer.

Vår hållbarhetsstrategi, mål och delmål ses över årligen för att säkerställa att vi är väsentliga. I processen ingår omvärldsanalyser, bedömning av risker och möjligheter och intervjuer med våra intressenter. Vår process för att identifiera väsentliga risker täcker såväl hållbarhetsrelaterade risker som andra operativa, strategiska och finansiella risker. I denna rapport lyfts specifikt de hållbarhetsrelaterade risker och möjligheter som identifierats.

Avseende klimatrelaterade risker och möjligheter utgår Vectura ifrån rekommendationerna från the Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD). Samtliga risker och möjligheter i TCFD har analyserats, och resultatet i tabellen Bilaga 3, den utgår ifrån de områden som identifierats som mest väsentliga för Vectura. Övriga hållbarhetsrelaterade risker har identifierats och analyserats med utgångspunkt i verksamheten och en branschanalys både nationellt och internationellt.

Vår årliga väsentlighetsanalys bygger på hållbarhetsriskprocessen och inkluderar dialog med den interna organisationen och våra huvudintressenter. Väsentlighetsanalysen har resulterat i våra fokusområden och mål som presenteras på sida x. Hållbarhetspolicy antas av styrelsen årligen och mål årligen av ledningsgruppen.



Bilaga 1

Vecturas Checklista för hälsosamma, inkluderande och tillgängliga fastigheter



CHECKLISTA FÖR HÄLSOSAMMA, TILLGÄNGLIGA OCH INKLUDERANDE FASTIGHETER

Vi har samlat 23 åtgärder som alltid ska utvärderas, utifrån best-practice, certifieringssystem och erfarenhetsåtföring från tidigare projekt. Utvärdera åtgärderna för projektet och implementera om möjligt för att säkerställa att projektet är i linje med Vecturas mål.

FÖRSLAG PÅ ÅTGÄRDER FÖR PROJEKT

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> RÖKFÖRBUD
Rökförbud utanför byggnader och inom 7,5 m från entréer och luftintag till byggnaden. Inklusive byggnadens balkonger, terrasser och uteplatser. | <input type="checkbox"/> TERMISKT KOMFORT
Alla stadigvarande arbetsplatser eller rum med hög nyttjande grad har ett termiskt klimat där PPD<10% sommar och vintertid |
| <input type="checkbox"/> RADON
Högsta uppmätta radonhalten inomhus i vistelserum är 60 Bq/m ³ | <input type="checkbox"/> TRAPPOR
Attraktiva trappor med belysning, färger, naturljud, centralt placerade |
| <input type="checkbox"/> TYSTA ZONER
I bygganden finns det tysta zoner för koncentration/vila/avskiljdhet och ingen telefon. Avslappning och återhämtningsrum som har dimbar belysning, anpassningsbar inredning, naturkoppling, lugnande färger, textilier och former, visuell privacy. | <input type="checkbox"/> BIOFILISK PLAN
Biofilisk plan som inkluderar naturliga material, mönster/former, växtlighet och utsikt. Minst 75% av alla arbetsplatser och rum med hög nyttjande grad har en direkt utsikt till interiör växtlighet eller himmel/exteriör natur. |
| <input type="checkbox"/> BELYSNING
Kvalitet på allmänbelysning och/eller arbetsplatsbelysning. Styrning av text belysning genom touchpanel på 3 nivåer i enskilda rum eller delar av öppna landskap | <input type="checkbox"/> FUKTSÄKERHET
Fuktsäkert enligt Bygga F vid ny/ombyggnad och Rutin hantering av fuktskador eller misstanke av inomhusmiljöproblem |
| <input type="checkbox"/> MOTION
Tillgång till öppna ytor/gröna ytor för motion under arbetsdagen och/eller rekreation | <input type="checkbox"/> TILLGÄNGLIGHET: UTRYMNING
Multi-sensoriska säkerhetslarm (ljud/visuellt) och nödläges/utrymnings instruktioner/planer i stor skrift/skala |

- CYKELVÄNLIGHET**
Cykelställ/rum, dusch, omklädningsrum, cykelnätverk i närheten till byggnaden. Cykelrum ska gärna vara glasade, belysta och säkerställer stor trygghetskänsla.
- TILLGÄNGLIGHET: INREDNING**
t.ex. beslag som kan öppnas med en knuten näve, använd färger för att skapa horisontel och vertikal kontrast skillnad på ytor
- LUFTRENING**
Lokala luftrenare som sänkar partikelhalten i inomhusluften inklusive pollen
- LUFTKVALITET**
Minst 75% av alla arbetsplatser och rum med hög nyttjande grad har en luftkvalitetsensorer som mäter allt från emissioner till partiklar i luften för att verifiera att det är en hälsosam arbetsplats
- SKYLTNING**
Skyltning utformas som "icke diskriminerande" och tillgänglighetsanpassad (t.ex. taktila skyltar, samt icke normativa skyltar och instruktioner)
- SKYLTNING**
Green wellbeing education info material om vad som gör byggnaden grön och hälsosam för brukarna

FÖRSLAG PÅ ÅTGÄRDER FÖR HYRESGÄSTER

- INREDNING**
Inför att HG ska köpa kontorsinredning och belysning erbjud granskningshjälp avseende materialkrav, ergonomi och dagsljus.
- WC**
Toaletter som är tillgängliga, icke könsbundna, tillgång hygienprodukter och utrustade med återfyllningsbara förpackningar.
- KRAVSTÄLL RESTAURANG**
Hyresgäster som erbjuder mat och dryck klarar ställda krav
- CYKELSERVICE & PT**
Utvärdera att erbjuda årlig cykelkoll/repairation på plats till HG och tillgängliggöra konsultationstid med personliga tränare
- STÄDPLAN**
Plan för städning av byggnaden inklusive desinficering av high-touch ytor som dörrtrycken, hissknappar och blandare. Städfrekvenser, utrustning, kemikaliefritt.
- ERGONOMI**
Erbjud kontakt med ergonom för att säkerställa i lokalen.
Alla HG får guidelines om ergonomi kopplat till arbetsplats, undvika bländning, mat och näring i huset, tips på aktiverande inredning, inomhusmiljön, använda trappor, cyklar, promenad i omgivning etc.
- INOMHUSMILJÖ**
Erbjuda inomhusmiljö enkäter till HG efter inflyttning för att följa upp brukarnas upplevelse av sin inomhusmiljö

Bilaga 2

Vecturas verksamheter utifrån GHG-protokollet

Scope	Kategori	Underkategori	Emissionsfaktor	Källa emissionsfaktor	Energi [MWh]	Klimatpåverkan [t CO2e] (market based)	Klimatpåverkan [t CO2e] (location based)
Scope 1							
		Köpta energibränslen	~250 kg/MWh	Göteborgs Energi gas	103	26	26
		Drivmedel till tjänstefordon	N/A				
		Köldmedialäckage		Enligt köldmediarappo	0	0	0
	SUMMA Scope 1				103	26	26
Scope 2							
		Inköpt el	0,4 kg CO2e/MWh	EPD Vattenfall	7 463	3	3
		Inköpt fjärrvärme	varierar med leverantör	Energiföretagen	11 689	50	54
		Inköpt fjärrkyla	1,7 kg CO2e/MWh	Stockholm Exergi	247	0	0
	SUMMA Scope 2				19 399	53	57
Scope 3							
	Kategori 1. Inköpta varor och tjänster		spend based faktor utifrån LCA egen verksamhet och u			268	268
		Löpande och planerad skötsel och underhåll	<i>Summeras i ovan</i>				
		Reparationer och ersättning av byggprodukter	<i>Summeras i ovan</i>				
		Mindre renoveringar (ej värdehöjande)	<i>Summeras i ovan</i>				
		Rivningsarbeten	<i>Summeras i ovan</i>				
		Entreprenörer och tekniska konsulter	<i>Summeras i ovan</i>				
	Kategori 2. Kapitalvaror			LCA utförda av Plant an Idea		11 272	11 272
		Nyproduktion (klimatdeklaration)	<i>Summeras i ovan</i>				
		Nyproduktion (utöver klimatdeklaration)	<i>Summeras i ovan</i>				
		ROT (värdehöjande)	<i>Summeras i ovan</i>				
	Kategori 3. Bränsle- och energirelaterade utsläpp						
		Uppströms utsläpp från inköpta bränslen				0,2	0,2
		Uppströms utsläpp från inköpt el, värme och kyla	varierar med leverantör	Energiföretagen	19 399	1 000	3 200
		Utsläpp relaterade till vattenanvändning	0,12 kg CO2e/m3	LCA på vattenverk ink4	697 m3	13	13
	Kategori 4. Transport och distribution						
		Uppströms transport och distribution av inköpta produkter	N/A				
		Inköpta transport- och distributionstjänster	N/A				
	Kategori 5. Avfallshantering						
		Avfall i egen verksamhet	Inkluderat i rapportering för Kategori 13				
		Transporter av avfall	Inkluderat i rapportering för Kategori 13				
	Kategori 6. Tjänsteresor						
		Flyg		Resebolag		14	14
		Tåg		Resebolag		0	0
		Personfordon	Ej rapporterat				
		Hotellvistelse	Ej rapporterat				
	Kategori 7. Pendlingsresor		Ej rapporterat				
	Kategori 8. Uppströms hyrda tillgångar		N/A				
	Kategori 11. Användning av sålda produkter						
		Förväntad inköpt energi	Inkluderat i rapportering för Kategori 13				
	Kategori 11. Användning av sålda produkter		N/A				
	Kategori 13. Uthyrda tillgångar						
		Hyresgästernas elanvändning	Inkluderat i rapportering för Kategori 3				
		Hyresgästernas avfall	Schablonbaserat påslag (+20% på övrig förvaltning)			200	200
	Kategori 15. Investeringar		Inkluderat i kategori 1-3, 13				
Summa scope 1 och 2						79	83
Summa scope 3						12 499	14 699
Summa scope 1, 2 och 3						12 579	14 783

Bilaga 3

Om Hållbarhetsrapport

Område	Beskrivning	Risker/möjligheter	Bedömning	Hantering
Klimat	<p>Klimatförändringarna leder till ett antal risker och möjligheter – både fysiska risker till följd av ett förändrat klimat och omställningsrisker kopplade till åtgärder som vidtas lokalt och globalt för att minska utsläpp och konsekvenser av klimatförändringarna.</p> <p>Vectura har bedömt samtliga riskområden i TCFD och analyserat utifrån scenarier där klimatförändringen begränsas till 1,5-2 grader samt ett scenario där klimatförändringen når upp till 4 grader 2050.</p>	<p>Risker</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ökade priser på råvaror och material • Fastigheter som inte är framtidssäkrade • Omställning till ny teknologi • Ökade temperaturer och fuktighet <p>Möjligheter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ökad effektivitet i energi och material • Lägre växthusgasutsläpp • Ökad efterfrågan på hållbara och certifierade fastigheter • Egenproducerad förnybar energi • Investeringar i framtidssäkrade fastigheter 	<p>De risker och möjligheter som redovisas här bedöms ha stor sannolikhet att inträffa och potentiellt stor ekonomisk påverkan på bolaget om de inte hanteras på ett tillfredsställande sätt.</p> <p>Omställningsriskerna bedöms mer centrala i ett scenario där vi når en lägre temperaturhöjning, medan de fysiska riskerna bedöms som viktigare i ett scenario där temperaturhöjningarna blir högre.</p>	<p>Vectura har klimatfrågorna mycket högt upp på agendan och en tydlig strategi för att både minimera risker och ta vara på de möjligheter som skapas av att vara långt fram i omställningen till en mer hållbar fastighetsbransch.</p> <p>Bland annat har Vectura genomfört fysiska klimatriskanalyser av hela det befintliga beståndet och i samband med all pågående nybyggnation. Vectura har också mål och tydlig strategi för att uppnå klimatneutralitet i både förvaltning (2025) och byggprocessen (2030).</p>
Miljörisker	<p>Miljörisker utöver klimat avser risker kopplat till den fysiska miljön som påverkar människor och fastigheter. Detta kan exempelvis innefatta risker kopplat till markförorening och materialanvändning.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Markföroreningar och miljöskador • Materialanvändning • Lagefterlevnad 	<p>Vi bedömer denna risk som begränsad. I samband med förvärv av fastigheter och mark görs alltid en miljöriskanalys, och i projektverksamheten strävar Vectura alltid efter en hög certifieringsnivå vilken innefattar krav på exempelvis materialanvändning.</p>	<p>All nyproduktion miljöcertifieras.</p> <p>Miljöriskanalyser i samband med förvärv</p> <p>Hög ambition för hållbarhetsfrågorna och ständig omvärldsbevakning på viktiga frågor samt utveckling av lagstiftning</p>

Område	Beskrivning	Risker/möjligheter	Bedömning	Hantering
Affärsetik	Affärsetiska risker relaterar till både sociala och styrningsrelaterade risker som finns dels internt i bolaget men också hos leverantörer och partners som arbetar på uppdrag av Vectura – både inom förvaltning och i projektverksamheten.	Risker <ul style="list-style-type: none"> • Korruption • Arbetsvillkor och brott mot mänskliga rättigheter • Skattehantering 	Bygg- och fastighetsbranschen är en relativt utsatt bransch vad gäller risker kopplat till korruption och efterlevnad av mänskliga rättigheter. I stora projekt är många aktörer inblandade och ofta används underentreprenörer i flera led vilket innebär risker trots tydliga krav i beställarens upphandling.	Vectura har en tydlig uppförandekod både internt och gentemot leverantörer. Vi accepterar inga former av mutor, hot eller oetiskt beteende. Vi genomför löpande förbättringsarbete och platskontroller tillsammans med våra entreprenörer. Etiska frågor diskuteras löpande internt vid personalmöten och konferenser. Samtliga medarbetare får information och årlig utbildning i vår uppförandekod och våra riktlinjer. All Vecturas verksamhet bedrivs i Sverige och vi betalar svensk skatt, vi har ingen aggressiv eller avancerad skatteplanering.
Medarbetare	Medarbetarna är helt avgörande för att Vectura ska lyckas och en risk är därför att vi inte lyckas rekrytera, utveckla och behålla medarbetare och ledande befattningshavare med rätt kompetens. Vi är en relativt liten organisation och vissa nyckelfunktioner är därför personberoende.	Möjligheter <ul style="list-style-type: none"> • Förmåga att attrahera, rekrytera, behålla och utveckla kompetenta medarbetare Risker <ul style="list-style-type: none"> • Personberoende organisation 	I nuläget bedöms medarbetarriskerna som relativt låga och väl hanterade. Vectura har en hög attraktivitet i branschen vilket ger goda förutsättningar vid rekrytering. Vi följer också löpande upp medarbetarnöjdhet och engagemang, och har i nuläget goda resultat. Vi har stor nyrekrytering och låg personalomsättning.	Vectura har stort fokus på att vara en attraktiv arbetsgivare och ger medarbetare goda förutsättningar för att bygga vidare på sin kompetens och utvecklas. Vi har en hög ambitionsnivå och ett öppet och transparent arbetsklimat. Vi har marknadsmässiga och konkurrenskraftiga ersättningar och arbetar för att skapa en trevlig och hälsofrämjande arbetsmiljö med hög gemenskap.

Område	Beskrivning	Risker/möjligheter	Bedömning	Hantering
Hälsa och olyckor	Risker för ohälsa, skador och olyckor finns både internt och kopplat Vecturas fastigheter och projekt.	<ul style="list-style-type: none"> • Stress och ohälsa hos medarbetare • Skador och olyckor i projektverksamhet • Skador och olyckor i förvaltning 	<p>Risker för medarbetare utgörs främst av stress och ohälsa. Problemen drabbar främst den enskilde individen, men kan även drabba arbetsuppgifter, kollegor och andra samarbetspartners.</p> <p>Störst risk för allvarliga tillbud och olyckor finns i samband med större byggprojekt och då ofta kopplat till våra upphandlade entreprenörer och vidare i leverantörskedjan.</p>	<p>Vectura har ett aktivt arbete för att minimera risken att medarbetare eller externt anlidade personer drabbas av skador och olyckor. För att minimera arbetsrelaterad ohälsa internt erbjuder vi preventivt samtalsstöd för att motverka ohälsa och investerar i vår arbetsmiljö, samt jobbar med flertalet friskvårdsaktiviteter.</p> <p>Vår roll i att minimera skador och olyckor kopplade till våra entreprenörer är att ställa tydliga krav och följa upp efterlevnad kopplat till arbetsförhållanden, arbetsmiljö och säkerhet på arbetsplatsen. Det gör vi genom platsbesök och revisioner, att löpande föra dialog om ämnet i projekt och synliggöra skyddsregler på flera språk på våra byggen. Vi försöker också medverka till en god fysisk och mental hälsa för våra hyresgäster genom ett stort fokus på att skapa lokaler där människor trivs och har de bästa förutsättningarna att bidra till framsteg som skapar ett bättre samhälle för alla.</p>