

HÅLLBARHETSRAPPORT

nivka.CENTER



ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR HÅLLBARHETSRAPPORT

Nivikas hållbarhetsredovisning 2025 utgör Bolagets lagstadgade hållbarhetsrapport. Hållbarhetsredovisningen följer det finansiella räkenskapsåret och omfattar perioden 1 januari 2025 till och med 31 december 2025.

Nivikas hållbarhetsredovisning 2025 är, likt föregående år, framtagen med en påbörjad anpassning till EU-direktivet Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) och med inspiration av European Sustainability Reporting Standard (ESRS). Hållbarhetsredovisningen tar även stöd av EU-taxonomiförordningen, standarder som Taskforce on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) och Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet). Nivika fokuserar på de hållbarhetsområden som är mest väsentliga utifrån Bolagets affärsmödel, värdekedja och intressenter.

Hållbarhetsredovisningen omfattar hela koncernens verksamhet; Nivika Fastigheter AB (publ) och samtliga helägda dotterbolag, om inget annat anges.

Styrning – en integrerad del i Nivikas verksamhet

Långsiktigt och hållbart värdeskapande är en central del av Nivikas övergripande bolagsstyrning, där styrelsen och verkställande direktören har det yttersta ansvaret. Styrelsen antar årligen hållbarhetspolicy och uppförandekod samt följer upp hållbarhetsarbetet minst kvartalsvis.

Styrelsen ansvarar för att hållbarhetsredovisningen upprättas och publiceras samt är tillsammans med koncernledningen ansvarig för att anta Nivikas hållbarhetsmål. Verkställande direktören och koncernledningen verkställer styrelsens beslut och ansvarar för att hållbarhetsarbetet är integrerat i verksamheten, att relevanta rutiner finns i enlighet med policys och regelverk samt att dessa efterlevs och följs upp.

Det operativa hållbarhetsarbetet leds av hållbarhetschefen, som rapporterar löpande till koncernledningen. Hållbarhet är en integrerad del av den dagliga verksamheten, och ansvaret för planering, genomförande och uppföljning av hållbarhetsrelaterade frågor följer Bolagets ordinarie organisations- och ansvarsfördelning.

Incitamentsprogram

Koncernledning exklusive VD och förvaltningschefer inkluderas i Bolagets incitamentsprogram, vilket innehåller två hållbarhetsmål kopplat till gröna bilagor i nya och omförhandlade avtal samt NKI.

Förändringar mot tidigare rapportering

Under 2025 har inga väsentliga organisatoriska förändringar skett som påverkar Nivikas hållbarhetsarbete eller dess styrning. Fastighetsbeståndet har förändrats genom förvärv, försäljningar och färdigställda projekt. Dessa förändringar påverkar inte hållbarhetsredovisningens övergripande inriktning, men bör beaktas vid jämförelser av nyckeltal såsom energianvändning, utsläpp och resursanvändning över tid.

Under räkenskapsåret har Nivikas klimatmål verifierats av Science Based Targets initiative (SBTi), vilket har medfört en mindre justering av basåret 2024 i klimatredovisningen. Arbetet med EU-taxonomin har vidareutvecklats, och redovisningen har utökats till att även omfatta taxonomilinjerade fastigheter uppförda från och med 2021.

Datainsamling

Hållbarhetsredovisningen baseras på tillgängliga data från interna system, leverantörer och samarbetspartners. I vissa fall kan begränsad tillgång till primärdata innebära att uppskattningar eller schabloner har använts. Osäkerheter kan även uppstå till följd av tolkning av nya regelverk och ramverk som är under utveckling. Nivika arbetar kontinuerligt med att förbättra datakvalitet, processer och intern kontroll i takt med ökade rapporteringskrav.

Utelämnande av känslig information

Nivika samlar inte in information avseende egen personal gällande etnicitet, funktionsnedsättningar eller minoritetstillhörighet, då sådan information bedöms som känslig.

Hållbarhetsrapportering framåt

Mot bakgrund av EU:s så kallade Omnibus-förslag omfattas Nivika i nuläget inte av kravet på obligatorisk hållbarhetsrapportering enligt CSRD. Trots detta har Nivika valt att fortsatt utveckla sitt hållbarhetsarbete och sin rapportering med utgångspunkt i principerna i ESRS, i syfte att säkerställa transparens, jämförbarhet och långsiktig kvalitet i rapporteringen.

Under våren 2024 genomförde Nivika sin första dubbla väsentlighetsanalys i linje med ESRS-metodik. Analysen utgör ett centralt underlag för prioritering av hållbarhetsfrågor och för inriktningen av Bolagets hållbarhetsarbete. Nivika följer löpande utvecklingen av EU:s regelverk och anpassar arbetssätt och processer i takt med förändrade krav och förväntningar från ägare, finansiärer och andra intressenter.



Kontaktperson för Nivikas hållbarhetsrapport är Emelie Regnell, hållbarhetschef, emelie.regnell@nivika.se.

ÅRET I KORTHET

Året har präglats av tydliga framsteg, fördjupad struktur och ett stärkt långsiktigt fokus i Nivikas hållbarhetsarbete. Med visionen att med småländsk klokskap äga och förvalta högavkastande fastigheter för generationer är hållbarhet en integrerad del av affärsstrategin och en naturlig utgångspunkt i både förvaltning och utveckling av fastighetsportföljen. Under året har arbetet utvecklats genom tydligare styrning, ökad systematik och konkreta förbättringar inom klimat, energi, social hållbarhet och styrning.

Året har präglats av ett mer strukturerat och integrerat hållbarhetsarbete med tydligare koppling till Nivikas långsiktiga affär och värdeskapande. Genom stärkt styrning, ökad systematik och konkreta förbättringar inom klimat, energi, social hållbarhet och styrning har hållbarhetsarbetet fått en tydligare riktning och stärkts i den löpande verksamheten.

En tydlig riktning för framtida värdeskapande

Under året har Nivika tagit ett tydligt strategiskt kliv framåt i hållbarhetsarbetet genom att ansluta sig till Science Based Targets initiative (SBTi) och besluta om en klimatfärdplan fram till 2034. Detta markerar ett långsiktigt åtagande att minska klimatpåverkan i linje med vetenskapligt förankrade mål och Parisavtalet. Klimatfärdplanen ger en gemensam riktning för arbetet med utsläppsminskningar, energieffektivisering och materialval i hela verksamheten och stärker kopplingen mellan hållbarhet, affärsstrategi och långsiktigt värdeskapande.

Energi och klimat som drivkraft för effektivisering

Arbetet med energi och klimat har under året fortsatt att ge tydliga resultat. Energianvändningen har minskat till 82 kWh per kvadratmeter Atemp, vilket visar effekten av ett systematiskt arbete med driftoptimering och energieffektivisering. Andelen energieffektiva fastigheter har ökat samtidigt som andelen fastigheter med de lägsta energiklasserna är oförändrad. Produktionen av egen solenergi har ökat och bidrar till omställningen mot förnybar energi samt minskad sårbarhet för framtida energiprisförändringar.

Inom byggnation och projekt har klimatprestandan förbättrats genom lägre utsläpp per kvadratmeter i nyproduktion och ett ökat fokus på resurseffektiva materialval. Under året har även nya nyckeltal kopplade till cirkulärt byggande införts, vilket tydliggör ambitionen att successivt öka andelen cirkulära material i projektportföljen.

Under året har Nivika stärkt sitt arbete med EU-taxonomin genom extern validering och vidareutvecklad metodik. Utfallet visar en tydlig ökning av taxonomilinjerad omsättning, kapital- och driftutgifter, vilket speglar ett mer systematiskt arbete med energieffektivisering, investeringar och klimatanpassning i fastighetsbeståndet.

Attraktiva miljöer som stärker långsiktiga relationer

Kundfokus och långsiktiga relationer har fortsatt att vara centrala delar i Nivikas strategi. Kundnöjdheten är fortsatt hög inom både kommersiella lokaler och bostäder, med goda resultat inom trygghet, trivsel och helhetsupplevelse. Resultaten ger ett viktigt underlag för fortsatt utveckling av fastigheter och områden som bidrar till attraktiva, trygga och långsiktigt hållbara stadsmiljöer.

En stark organisation för fortsatt utveckling

Medarbetarna är en avgörande framgångsfaktor i Nivikas verksamhet. Under året har arbetet med företagskultur, ledarskap och trivsel fortsatt att utvecklas. Medarbetarindex ligger över målnivån och korttidsfrånvaron är låg, vilket visar på en stabil och hållbar arbetsmiljö. Genom tydliga värderingar, uppföljning av uppförandekoden samt fokus på dialog och delaktighet skapas goda förutsättningar för långsiktigt engagemang, kompetensförsörjning och en attraktiv arbetsplats.

Hållbarhet i siffror, utvalda nyckeltal 2025

- Nivika har fått sina klimatmål verifierade av Science Based Targets initiative (SBTi)
- Energianvändningen har minskat till 82 kWh/m² Atemp (89)
- 14% av fastighetselen kommer från egenproducerad solenergi (11)
- Andelen fastigheter i energiklass A–C uppgår till 61% av fastighetsvärdet (49)
- Nöjd medarbetarindex, NMI, uppgår till 74 (-)
- 49% av fastigheterna linjerar med Nivikas gröna ramverk (45)

Lokal närvaro för globala mål

UN Global Compact

- Nivika är medlem i UN Global Compact. Det innebär att efterleva tio principer för hållbart företagande som berör mänskliga rättigheter, arbetsförhållanden, miljö och antikorrupktion. Nivikas uppförandekod utgår från dessa principer.

Agenda 2030

- Hållbarhetsarbetet fokuseras på de områden där Bolaget har som störst påverkan och därmed störst möjlighet att bidra till positiv utveckling. Nivika bidrar till att uppfylla Agenda 2030, med särskilt fokus på utvalda delmål.



Samarbeten och partnerskap

- Genom samarbeten med Fastighetsägarna, näringslivet och regionala nätverk tar Nivika del av kunskap och fakta som stärker förståelsen för regionens behov, förutsättningar och utveckling. Flera medarbetare engagerar sig aktivt i nätverk och styrelser för att bidra till och följa regionala trender inom hållbarhet och samhällsutveckling. Exempel på samarbeten är ID06, Citysamverkan, CCC Jönköpings län och CSR Småland.

- Under året har Nivika även anslutit sig till Hållbarhetslöftet samt Växjö-deklarationen, vilket ytterligare stärker Bolagets engagemang i regional samverkan och omställningen mot ett mer hållbart samhälle.

HÅLLBARA FOKUSOMRÅDEN

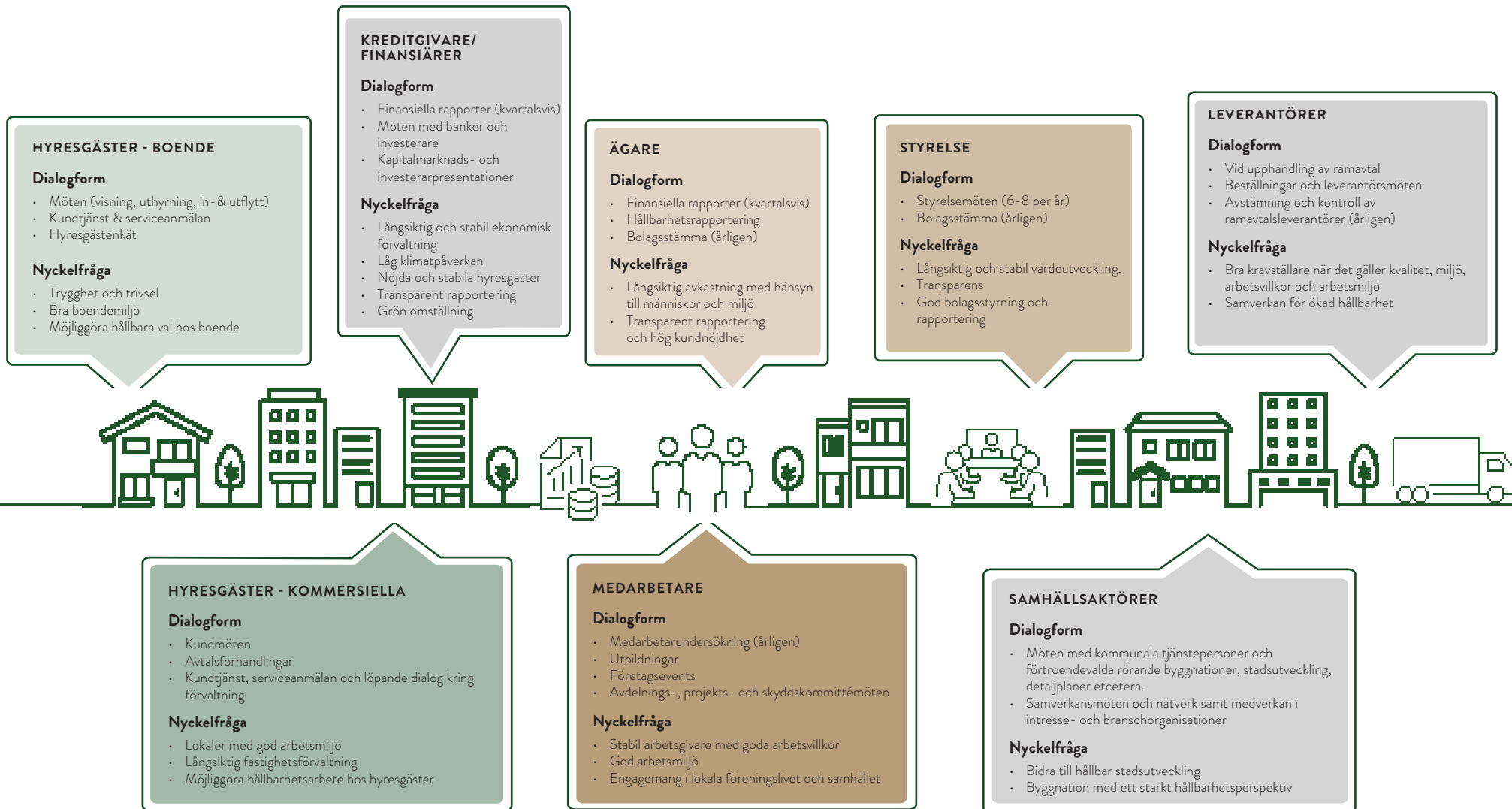
Nivikas hållbarhetsarbete utgår från Bolagets vision att med småländsk klokskap äga och förvalta högavkastande fastigheter för generationer och vara det självklara valet för hyresgästen. Hållbarhet genomsyrar hela verksamheten och ligger till grund för både förvaltning och utveckling av fastighetsportföljen. Målet är att säkerställa långsiktigt värdeskapande utan negativ påverkan på människor eller miljön.

Nivikas hållbarhetsstrategi består av fyra fokusområden: Miljö och resursanvändning, Hållbara medarbetare, Hållbar stadsutveckling och Långsiktig värdeutveckling. Tillsammans omfamnar de Nivikas verksamhet och dess påverkan, risker och möjligheter ur ett hållbarhetsperspektiv.

E ENVIRONMENT	S SOCIAL	S SOCIAL	G GOVERNANCE
<p>Miljö och resursanvändning</p> <p>Utveckla och förvalta fastigheter med fokus på klimat, energieffektivitet och resurseffektivitet för att minimera miljöpåverkan och främja en hållbar framtid.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klimatpåverkan och anpassning till ett förändrat klimat • Resurseffektivitet – material, energi och avfall • Biologisk mångfald <p>Mål 2034 Minska utsläppen av växthusgaser i linje med Parisavtalet</p> <p>Direkta utsläpp från drivmedel (scope 1) -58,8% Driftrelaterade utsläpp (scope 1, 2 och 3) -63,2% per m² Utsläpp från nyproduktion (scope 3) - 56,8% per m² BTA</p> <p>Läs mer Klimatförändringar, sida 37 Biologisk mångfald och ekosystem, sida 42 Resursanvändning och cirkulär ekonomi, sida 43 EU-taxonomi, sida 45</p>	<p>Hållbara medarbetare</p> <p>En inkluderande och attraktiv arbetsplats där arbetsmiljö, mångfald och kompetensutveckling främjar engagemang, trivsel och goda resultat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • God arbetsmiljö • Jämställdhet och mångfald • Kompetensutveckling <p>Mål 2030 Vara en trygg arbetsgivare och ett förstahandsval på arbetsmarknaden</p> <p>Nöjd medarbetarindex (NMI) minst 70 Korttidsfrånvaro under 2% Nollvision skador och olyckor</p> <p>Läs mer Egna anställda, sida 46 Företagskultur, sida 46</p>	<p>Hållbar stadsutveckling</p> <p>Erbjuda attraktiva och hållbara lokaler och bidra som lokal samhällsbyggare till regional utveckling genom trygga områden och lokalt samarbete.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trygga områden • Trivsamma fastigheter <p>Mål 2030 Öka tryggheten och trivseln bland våra hyresgäster</p> <p>Kommersiellt: Topp 50% i branschen (Trygghet; delindex: hyra, snyggt och tryggt; Trivsel: Profindex) Bostäder: Topp 25% i branschen (Trygghet: trygghetsindex, Trivsel, produktindex: trivsel i lägenheten)</p> <p>Läs mer Påverkade samhällen, sida 46 Konsumenter och slutanvändare, sida 46</p>	<p>Långsiktig värdeutveckling</p> <p>Långsiktigt värde skapas genom finansiell stabilitet, ansvarsfullt företagande och hållbara relationer i värdekedjan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finansiell stabilitet • Ansvarsfullt företagande • Arbetstagar i värdekedjan <p>Mål 2030 Enbart arbeta med affärspartners som följer Nivikas värdegrunder</p> <p>Leverantörsuppförandekod: signeras av samtliga leverantörer Uppförandekod: känd av alla medarbetare Andelen icke reklamerade fakturor som betalas i tid ska uppgå till 100%</p> <p>Läs mer Arbetare i värdekedjan, sida 51 Korruption och mutor, sida 51</p>

I DIALOG MED OMVÄRLDEN

Hållbarhetsfrågan är central och det finns stora förväntningar på hur den hanteras. Nivikas intressentanalys omfattar de aktörer som Bolaget i huvudsak påverkar, samverkar med eller påverkas av. Genom en löpande dialog fångas synpunkter och förväntningar från intressenter, vilka vägs samman till väsentlighetsanalysen. Denna analys utgör grunden för hur hållbarhetsarbetet prioriteras och utvecklas. Nedan presenteras dialogformer och intressenternas nyckelfrågor.



NIVIKAS VÄRDEKEDJA

Nivika ska med småländsk klokskap äga och förvalta högavkastande fastigheter för generationer och vara det självklara valet för hyresgästen. Målet är att säkerställa långsiktigt värdeskapande utan negativ påverkan på människor och miljö. Genom verksamheten och värdekedjan påverkar Nivika, och påverkas av, sociala, miljömässiga samt styrningsrelaterade hållbarhetsfrågor.

För att skapa värde är Nivika beroende av externa resurser, produkter och tjänster. Verksamheten har miljöpåverkan genom material- och markanvändning vid nybyggnation, materialflöden vid hyresgästanpassningar och renovering samt energianvändning i förvaltningen. Dessa aktiviteter kan leda till koldioxidutsläpp, avfallsgenerering och påverkan på biologisk mångfald.

Samtidigt bidrar Nivika positivt genom att skapa arbetstillfällen, erbjuda trygga anställningar, ställa tydliga krav på leverantörer och säkerställa att Bolagets fastigheter och områden är trygga och trivsamma för hyresgäster. Bolagets styrning, via policys, rutiner och leverantörskrav, präglar företagskultur, riskhantering och affärsetiskt agerande.

Nivikas värdekedja innebär både risker och möjligheter. Klimatförändringar och ökade extremväder ställer högre krav på klimatanpassning av fastigheter för att minska risken för skador. Skärpta regelverk och ökade hållbarhetskrav påverkar fastighetsvärderingar och kan leda till högre kostnader för försäkring, drift och finansiering. Samtidigt ökar efterfrågan på hållbara material, energieffektiva lösningar och cirkulära metoder, vilket påverkar byggprocesser och investeringsbeslut. Effektiv avfallshantering är avgörande för att undvika driftstörningar, och återbruk blir en allt viktigare faktor för att minska både kostnader och klimatpåverkan. Transparens och affärsetik är centrala då oegentligheter kan skada Bolagets rykte och medföra rättsliga konsekvenser.

Genom att proaktivt hantera dessa utmaningar och möjligheter stärker Nivika sin långsiktiga hållbarhet och skapar värde för hyresgäster, investerare och samhället i stort. I arbetet med den dubbla väsentlighetsanalysen har hela värdekedjan beaktats, även indirekt påverkan och relationer utanför direkta avtalsförbindelser och utan begränsning till operationell eller finansiell kontroll.

POSITIV PÅVERKAN

- 1 Energieffektivisering/installation av solceller/öka mängden förnybar energi (energi)
- 2 Anlägga ängar, välja blommande växter (biologisk mångfald)
- 3 Nivika standard (resursanvändning)
- 4 Skapa arbetstillfällen och anställningstrygghet (medarbetare)
- 5 Skapa arbetstillfällen och vara en bra kravställare (arbetare i värdekedjan)
- 6 Skapa trygga områden och samhällen (påverkade samhällen)
- 7 Skapa trivsamma bostäder och arbetsplatser (hyresgäster)
- 8 God arbetsmiljö, jämställdhet och mångfald samt kompetensutveckling (företagskultur)

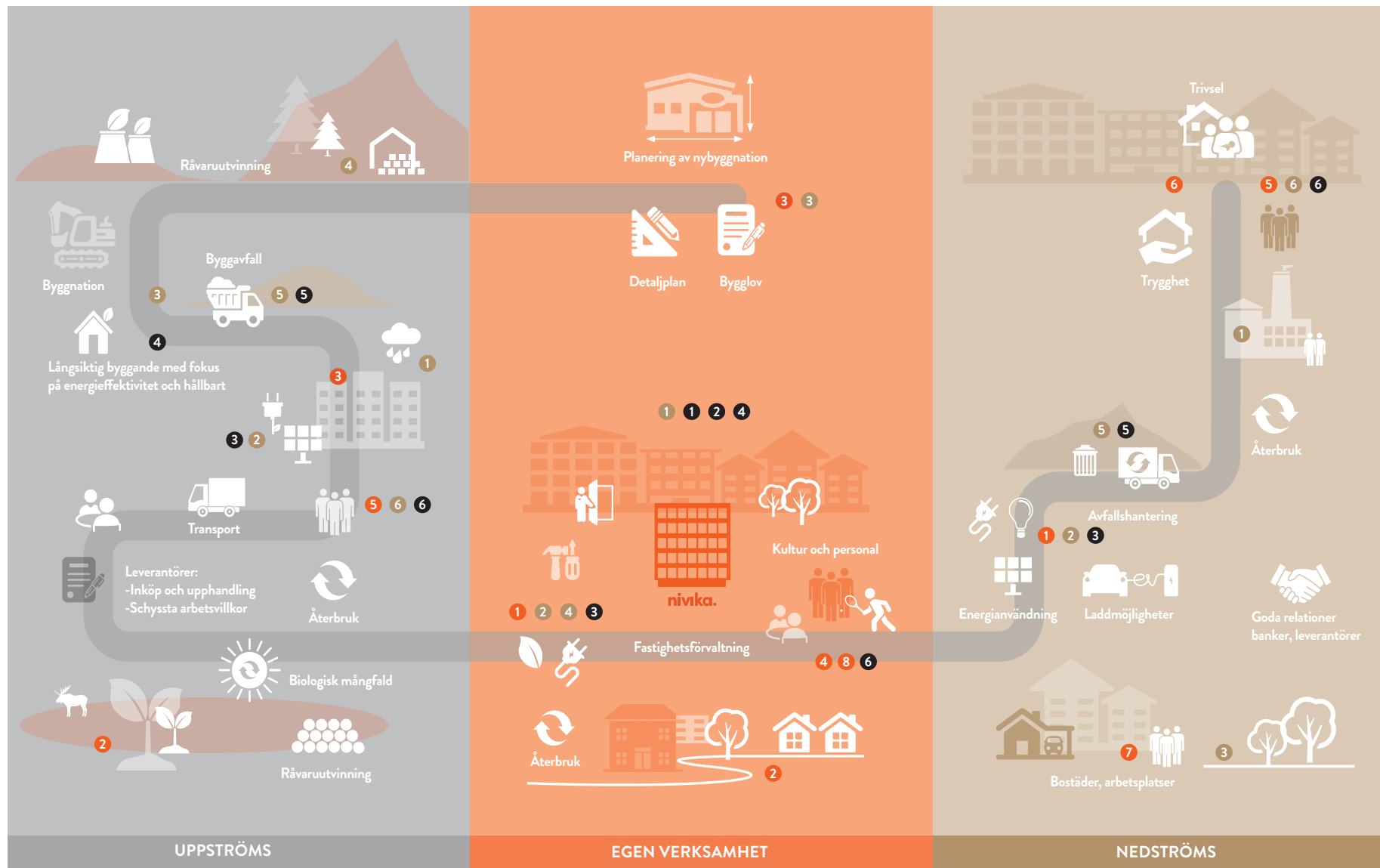
NEGATIV PÅVERKAN

- 1 Koldioxidutsläpp från byggverksamheten (klimatpåverkan)
- 2 Energiförbrukning (energi)
- 3 Markexploatering (biologisk mångfald)
- 4 Resursförbrukning (resursanvändning)
- 5 Avfall (avfall)
- 6 Avsaknad av kollektivavtal (arbetare i värdekedjan)

HÅLLBARHETSRELATERADE RISKER

- 1 Fysiska skador på fastigheterna (klimatanpassning)
- 2 Omställningsbehov (klimatpåverkan) – förändrade fastighetsvärderingar, ökade kostnader för försäkringar, drift, finansiering, lagkrav
- 3 Ökad energianvändning (energi)
- 4 Ökade krav på hållbara material och återbruk (resursanvändning)
- 5 Felaktig hantering av avfall (avfall) – ökade kostnader för hantering, ökade driftkostnader
- 6 Korruption och mutor (korruption och mutor)

ÖVERSIKT - NIVIKAS VÄRDEKEDJA



DUBBEL VÄSENTLIGHETSANALYS

Nivikas hållbarhetsarbete utgår från de hållbarhetsfrågor där verksamheten har störst påverkan på människor och miljö, samt de frågor som kan innebära väsentliga risker eller möjligheter för Bolagets finansiella utveckling. Den dubbla väsentlighetsanalysen utgör grunden för prioritering och styrning av hållbarhetsarbetet.

Under våren 2024 genomfördes en dubbel väsentlighetsanalys, där Bolaget delvis använde externa konsulter för väsentlighetsbedömning och analys av resultat. Resultatet fastställdes av Nivikas ledning och styrelse under 2024 och utvärderas årligen vilket är genomfört 2025. Analysen ligger till grund för prioritering av hållbarhetsområden, mål och uppföljning i denna hållbarhetsredovisning.

Konsekventiell och finansiell väsentlighet

Den dubbla väsentlighetsanalysen syftar till att identifiera Bolagets påverkan på miljö och samhälle, oavsett om påverkan är faktisk eller potentiell, positiv eller negativ, på kort, medellång och lång sikt samt var i värdekedjan den uppstår.

Analysen syftar även till att identifiera väsentliga hållbarhetsrisker och möjligheter som kan medföra finansiella effekter på kort, medellång och lång sikt. Konsekventiell väsentlighet avser verksamhetens påverkan på människor och miljö, medan finansiell väsentlighet avser risker och möjligheter som kan påverka Bolagets finansiella utveckling.

Genomförande

Som förberedelse inför IRO-analysen (påverkan, risker och möjligheter) har följande delar inkluderats:

1. Omvärldsanalys
2. Benchmark av branschen och andra sektorer
3. Intressentkartläggning och analys
4. Analys av värdekedja
5. Klimatscenarioanalys

Omvärldsanalys

Omvärldsanalysen skapar förståelse för de övergripande trenderna och händelser som kan påverka Nivikas hållbarhetsarbete. Genom att undersöka politiska, ekonomiska, sociala, teknologiska, ekologiska och lagliga aspekter har potentiella risker och möjligheter identifierats, samt ytterligare aspekter som kan inkluderas i hållbarhetsstrategin. Analysen visar vikten av tydliga ansvarsområden och mandat för effektiv styrning, ökad förståelse för rapporteringskraven, en detaljerad tidsplan med delmål samt tidigt och kontinuerligt engagemang från styrelse och revisorer.

Benchmark

Nivika har undersökt och jämfört hållbarhetsarbetet hos företag från andra sektorer och företag från fastighetsbranschen. Syftet med denna undersökning var att erhålla insikter om branschens praxis och förväntningar samt att säkerställa att Nivikas hållbarhetsstrategi är konkurrenskraftig och anpassad till marknadens behov och förväntningar. Genom att jämföra och analysera hållbarhetsinitiativ, prestationer och rapportering från kunder och branschkollegor identifierades framgångsfaktorer och områden där det finns möjligheter till förbättring. Det ger även en grund för att säkerställa att inte några viktiga hållbarhetsfrågor missas och för att verifiera att Nivikas hållbarhetsmål och åtgärder är relevanta.

Fördjupad intressentdialog

En uppdaterad intressentkartläggning och viktning har genomförts för att identifiera och prioritera de viktigaste intressenterna inom hållbarhetsområdet. Processen syftar till att säkerställa att hänsyn tas till, och att engagemang riktas mot, de mest relevanta intressenterna för verksamheten. Potentiella intressenter har identifierats via en workshop med ledningsgruppen och därefter kategoriserats som "påverkas av vår verksamhet" och "användare av vår hållbarhetsinformation". Intressenterna har rankats utifrån inflytande, betydelse och involvering på en skala från 0 till 5, vilket resulterat i åtta mest väsentliga intressenter för Nivika. Dialogen har även utvärderats och utvecklats för att inkludera ytterligare hållbarhetsperspektiv samt för att identifiera vilka specifika hållbarhetsfrågor som är viktiga för respektive intressentgrupp. Den fördjupade intressentdialogen visar att de mest relevanta hållbarhetsfrågorna är energieffektivitet och förnybar energi, klimatpåverkan och koldioxidutsläpp, god affärsetik samt hållbar byggnation.

Analys av värdekedja

En detaljerad analys och kartläggning av värdekedjan har genomförts för att identifiera och förstå de olika delarna samt analysera tillhörande risker och möjligheter. Processerna och aktiviteterna som ingår i värdekedjan har identifierats och beskrivits, inklusive upphandling, byggnationer, transporter, renovering, kundservice, energieffektivisering, avfallshantering samt trygghet och trivsel. Kartläggningen omfattar uppströms- och nedströms aktiviteter, Nivikas egen verksamhet samt

utvärdering av påverkan och sannolikhet för de identifierade riskerna och möjligheterna inom värdekedjan. Resultaten av analysen och kartläggningen av värdekedjan ligger till grund för fortsatta arbete med hållbarhetsintegrering och riskhantering. Klimatscenarioanalys

Nivika har genomfört en omfattande riskkartläggning där samtliga fastigheter har utvärderats utifrån klimatpåverkan (konsekvens) och sannolikhet. Kartläggningen ger ett strukturerat underlag för att bedöma och hantera klimatrelaterade risker och möjligheter och fungerar som grund för strategiska beslut och åtgärder som minimerar negativa effekter av klimatförändringar, kontrollerar finansiella konsekvenser och stärker konkurrenskraften. Ökad nederbörd och översvämningar har identifierats som en av de största framtida riskerna, och handlingsplaner med åtgärder i förvaltning och ombyggnationer har upprättats. Genom att förbereda organisationen på olika klimatscenarier stärks både affärsmodell och affärsstrategi. Läs mer under avsnittet Klimatanpassning.

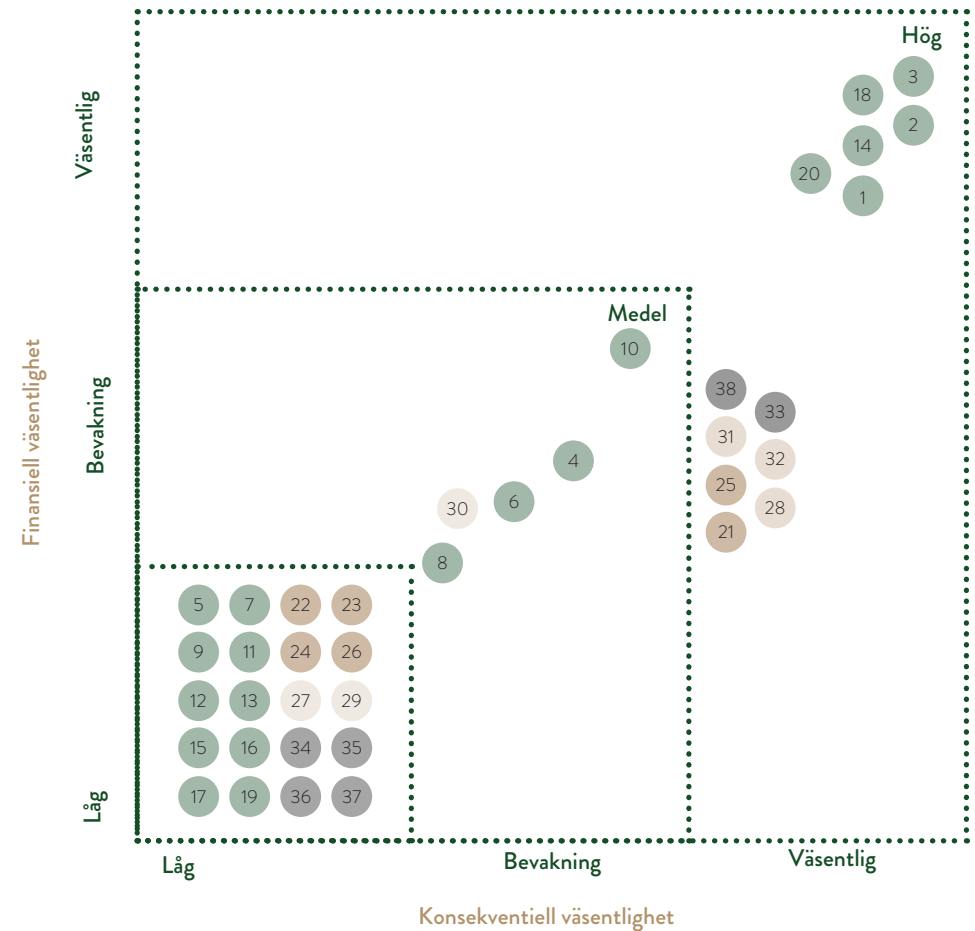
IRO-analys

IRO-analysen utgör en central del av den dubbla väsentlighetsanalysen och bedömer både Nivikas påverkan på människor och miljö samt verksamhetens finansiella risker och möjligheter. Analysen genomfördes som en workshop med ledningsgruppen och nyckelpersoner, där insikter sammanställdes utifrån hållbarhetsfrågorna i ESRS. Genom att involvera medarbetare från olika befattningar identifierades och bedömdes konsekvenser, risker och möjligheter kopplade till varje fråga. Bedömningen utgick från samma skala som Nivikas övriga riskarbete, inklusive omfattning, återställbarhet, allvarlighetsgrad och sannolikhet. Utifrån analysen fastställdes tröskelvärden för konsekventiell och finansiell väsentlighet, vilket avgjorde vilka hållbarhetsfrågor som anses väsentliga. Samtliga beslut och bakomliggande resonemang dokumenterades, och processen resulterade i en lista över möjliga väsentliga hållbarhetsfrågor.

Resultatet av den dubbla väsentlighetsanalysen presenteras i tabell samt matris på nästkommande sidor.

Resultat dubbel väsentlighetanalys

	Väsentliga hållbarhetsfrågor	Bedömning väsentlighet
1	Klimatanpassning	Väsentlig
2	Klimatpåverkan	Väsentlig
3	Energi	Väsentlig
4	Förorening av mark	Bevakning
5	Förorening av luft	Låg
6	Förorening av vatten	Bevakning
7	Föroreningar av levande organismer och livsmedelsresurser	Låg
8	Potentiellt skadliga ämnen	Bevakning
9	Särskilt farliga ämnen	Låg
10	Vattenförbrukning	Bevakning
11	Försämring av livsmiljöer och trycket på marina resurser	Låg
12	Vattenuttag	Låg
13	Vattenutsläpp i vattendrag och hav	Låg
14	Direkt påverkan på förlust av biologisk mångfald	Väsentlig
15	Påverkan på arters tillstånd	Låg
16	Effekter på ekosystemens omfattning och tillstånd	Låg
17	Påverkan på och beroende av ekosystemtjänster	Låg
18	Resursinflöden, inklusive resursanvändning	Väsentlig
19	Resursutflöden relaterat till produkter och tjänster	Låg
20	Avfall	Väsentlig
21	Arbetsförhållanden i egen verksamhet	Väsentlig
22	Likabehandling och lika möjligheter för alla i egen verksamhet	Låg
23	Andra arbetsrelaterade rättigheter i egen verksamhet	Låg
24	Likvärdig behandling och lika möjligheter för alla i värdekedjan	Låg
25	Arbetsförhållanden i värdekedjan	Väsentlig
26	Andra arbetsrelaterade rättigheter i värdekedjan	Låg
27	Samhällens civila och politiska rättigheter	Låg
28	Samhällens ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter	Väsentlig
29	Specifika rättigheter för ursprungsbefolkning	Låg
30	Informationsrelaterade påverkan för kunder	Bevakning
31	Personlig säkerhet för kunder	Väsentlig
32	Social inkludering för kunder	Väsentlig
33	Företagskultur	Väsentlig
34	Skydd för visselblåsare	Låg
35	Djurskydd	Låg
36	Politiskt engagemang och lobbyism	Låg
37	Hantering av leverantörsrelationer, samt betalningspraxis	Låg
38	Korruption och mutor	Väsentlig



Klimatförändringar

Klimatanpassning

! Risk	Fysiska skador på fastigheterna	Klimatförändringar ökar risken för skador på fastigheter, vilket kan medföra betydande ekonomiska konsekvenser för Nivika. För att minska dessa risker krävs investeringar i förebyggande åtgärder och klimatanpassning. Även om åtgärderna innebär ökade kostnader är de nödvändiga för att skydda tillgångarna och säkerställa långsiktig hållbarhet och motståndskraft mot klimatrelaterade händelser.
! Risk	Omställningsbehov	Klimatförändringar kan utlösa globala kriser som påverkar fastighetssektorn, exempelvis genom flyktingströmmar och förändrade fastighetsvärderingar. Försäkrings- och driftskostnader kan stiga, hälsoriskerna för boende öka och behovet av att ersätta teknik i förtid uppstå. Även krav för finansiering och lagstiftning kan skärpas. Dessa faktorer innebär ekonomiska risker och behov av anpassning samt proaktiva åtgärder för att hantera klimatrelaterade utmaningar och upprätthålla långsiktig hållbarhet och ekonomisk stabilitet.

Klimatpåverkan

- Negativ påverkan	Koldioxidutsläpp från byggverksamheten	Nivikas aktiviteter inom ny- och ombyggnation, inklusive transporter, byggmaterial och fastighetsdrift, ger betydande koldioxidutsläpp som påverkar klimatet negativt. För att minska dessa utsläpp krävs åtgärder som effektivare byggprocesser samt ökad användning av hållbara material och energikällor i driften.
--------------------	--	--

Energi

- Negativ påverkan	Energiförbrukning	Nybyggnation och hyresgästers löpande energianvändning innebär betydande miljöpåverkan genom hög energikonsumtion och ökade koldioxidutsläpp. För att minska denna påverkan krävs energieffektiva byggnadsmetoder samt insatser som stödjer hyresgäster i att reducera sin energianvändning genom hållbara arbetssätt och tekniska lösningar.
+ Positiv påverkan	Energieffektivisering & öka mängden förnybar energi	Nivika har stort fokus på energieffektivisering och användning av egna solceller, vilket ger positiv miljöpåverkan. Genom energieffektiva lösningar och solcellsinstallationer minskar både energiförbrukning och beroende av fossila bränslen, vilket reducerar koldioxidutsläpp och främjar en mer hållbar energianvändning. Solcellerna möjliggör även lokal produktion av förnybar energi och stärker Nivikas långsiktiga hållbarhetsmål och miljöprofil.
! Risk	Ökad energianvändning	Nivika står inför finansiella risker kopplade till energi, särskilt genom ökad elanvändning i samband med utfasningen av fossil energi. Ökad energiförbrukning, energibrist och stigande energipriser kan leda till högre driftskostnader och ekonomiska påfrestningar. Dessa utmaningar kräver noggrann planering samt investeringar i energieffektiv teknik och alternativa energikällor för att hantera riskerna och säkerställa långsiktig hållbarhet.

Biologisk mångfald och ekosystem

Direkt påverkan på förlust av biologisk mångfald

- Negativ påverkan	Markexploatering	Markexploatering vid nybyggnation och ombyggnation kan negativt påverka biologisk mångfald genom habitatförlust för lokala arter och minskade ekosystemtjänster, vilket kan ge långsiktiga effekter på naturmiljön. Kommunens beslut om markanvändning och planeringsprocesser, som en del av värdekedjan, påverkar också hur marken används och dess biologiska mångfald över tid.
+ Positiv påverkan	Anlägga ångar	Att omvandla traditionella gräsytor till ångmarker främjar biologisk mångfald genom att skapa mer gynnsamma livsmiljöer för växter, insekter och andra djur. Åtgärden kan stärka lokala ekosystem, öka pollineringen och bidra till större variation av habitat, vilket bidrar därmed aktivt till att förbättra naturmiljön och främja långsiktigt hållbara och artrika miljöer.

Resursanvändning och cirkulär ekonomi

Resursinflöden, inklusive resursanvändning

- Negativ påverkan	Resursförbrukning	Vid nybyggnation och ombyggnation ökar behovet av nytt material som trä, betong och stål, vilket medför betydande resursförbrukning och miljöpåverkan genom råvaruutvinning, energikrävande tillverkning, transporter och avfallshantering. Denna påverkan kan mildras genom återanvändning, återvinning och en mer effektiv materialanvändning.
+ Positiv påverkan	Nivika standard	Genom att tillämpa Nivika-standard, med preferens för trä som byggmaterial, stärks den positiva påverkan på resursanvändningen. Trä är en förnybar råvara som kräver mindre energi vid tillverkning än betong och stål och dessutom binder koldioxid under sin livscykel. Medvetna materialval enligt Nivika-standard minskar miljöpåverkan, främjar hållbara byggnadsmetoder och kan styra både leverantörsväl och utvecklingen av mer hållbara byggnadslösningar.
! Risk	Ökade krav på hållbara material och återbruk	Ökade krav på hållbara och återbrukade material kan driva upp efterfrågan, men den omogna marknaden innebär ofta begränsad tillgång och höga priser. Detta skapar finansiella risker för fastighetsbolag eftersom dyrare material påverkar budget och lönsamhet. För att hantera risken kan företag behöva bredda sina leverantörsalternativ, investera i utveckling av alternativa material eller ingå långsiktiga avtal för att säkerställa tillgång till resurser till rimliga kostnader.

Avfall

- Negativ påverkan	Avfall	Negativ påverkan på avfallshantering uppstår genom byggavfall från nybyggnation och renoveringar, rivavfall samt osorterat avfall från hyresgäster. Dessa avfallstyper kräver hållbara lösningar som återvinning, återanvändning och korrekt sortering för att minska miljöpåverkan och öka resurseffektiviteten. Utmaningen är att införa effektiva avfallshanteringssystem och säkerställa att både personal och hyresgäster hanterar avfallet korrekt för att nå hållbarhetsmålen.
! Risk	Felaktig hantering av avfall	Felaktig avfallshantering kan medföra betydande finansiella konsekvenser genom böter, sanktioner, miljörelaterade åtgärdskostnader och högre driftkostnader för transport, deponi och behandling. För att minska dessa risker behövs robusta avfallshanteringssystem, utbildning av personal och hyresgäster samt noggrann uppföljning för att säkerställa regeluppfyllelse och minimera miljöpåverkan.

Den egna arbetskraften

Arbetsförhållanden

+ Positiv påverkan	Skapa arbetstillfällen och anställningstrygghet	Genom att skapa arbetstillfällen stärks anställningstrygghet och ekonomisk stabilitet för medarbetarna, vilket bidrar till en positiv arbetsmiljö. Säkra och stabila jobb främjar både välbefinnande och produktivitet och gör det lättare för Nivika att attrahera och behålla kompetent personal. Detta stärker en engagerad arbetsstyrka och stödjer Nivikas långsiktiga utveckling och position på arbetsmarknaden.
--------------------	---	---

Arbetskraft längs värdekedjan

Arbetsförhållanden

- Negativ påverkan	Avsaknad av kollektivavtal	Negativ påverkan på anställda i värdekedjan kan uppstå när underentreprenörer och leverantörer saknar kollektivavtal, vilket kan leda till osäkra anställningsvillkor, lägre löner, brist på förmåner och bristande arbetsmiljö. Avsaknad av kollektivavtal kan också försvåra arbetstagares möjlighet att organisera sig och förhandla om bättre villkor. Att säkerställa att alla aktörer i värdekedjan följer arbetsrättsliga normer och kollektivavtal är därför avgörande för att minska negativ påverkan och främja hållbara och trygga arbetsförhållanden och arbets säkerhet i hela värdekedjan.
! Risk	Bristande arbetsvillkor i värdekedjan	Bristande arbetsvillkor hos underentreprenörer och leverantörer i värdekedjan innebär en risk för otrygga anställningar, lägre löner och otillräcklig arbetsmiljö. Genom tydliga krav på arbetsrättsliga standarder, säkra arbetsmiljöer och rättvisa villkor kan Nivika motverka dessa risker, skapa bättre arbetsförhållanden och stärka relationerna i värdekedjan. Ett ansvarsfullt leverantörsarbete minskar även risken för arbetskonflikter och bidrar till ett starkt rykte och en positiv hållbarhetsprofil.

Påverkade samhällen

Samhällets ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter

+ Positiv påverkan	Skapa trygga områden och samhällen	Nivikas verksamhet bidrar positivt till samhällsutvecklingen genom att skapa trygga, attraktiva och funktionella miljöer för företag och hyresgäster. Detta stärker lokalt näringsliv, möjliggör fler arbetstillfällen och bidrar till levande och hållbara stadsdelar. Genom partnerskap, sponsring och stöd till lokala initiativ stärks även social sammanhållning och samhällsengagemang. Nivika främjar dessutom lokal ekonomisk utveckling genom att anlita lokala leverantörer och tjänsteutövare, vilket stärker konkurrenskraft och motståndskraft i det lokala näringslivet. På så sätt medverkar Bolaget till hållbara och inkluderande samhällen.
--------------------	------------------------------------	---

Konsumenter och slutanvändare

Personlig säkerhet för konsumenter och/eller slutanvändare

+ Positiv påverkan	Skapa trivsamma bostäder och arbetsplatser	Genom att erbjuda säkra och kvalitativa lokaler och bostäder bidrar Nivika till ökad trygghet och stabilitet för människor och verksamheter. Fastigheterna uppfyller höga säkerhetsstandarder, vilket stärker både trivsel och välbefinnande för dem som använder dem. Investeringar i säkerhet och trygghet ökar också förtroendet hos hyresgäster och kunder. På detta sätt bidrar Nivika positivt till livskvalitet, trygghet och välfungerande miljöer där människor och företag kan utvecklas.
--------------------	--	---

Ansvarsfullt företagande

Företagskultur

+ Positiv påverkan	God arbetsmiljö, jämställdhet, mångfald & kompetensutveckling	Genom att prioritera öppenhet, mångfald och kontinuerlig utveckling skapar Nivika en positiv företagskultur. Ledarskapet främjar ett klimat där idéer delas och olika perspektiv välkomnas. Investeringar i medarbetares utveckling och välbefinnande stärker motivation och långsiktig lojalitet. Denna kultur av tillit och öppenhet förbättrar både samarbete och prestationer samt gör det lättare att attrahera och behålla talang som delar Nivikas värderingar.
--------------------	---	--

Korruption och mutor

! Risk	Korruption och mutor	Korruption och mutor utgör en risk inom byggbranschen och kan leda till ekonomiska konsekvenser genom böter, rättsliga påföljder och skadat anseende. Förslorat förtroende kan dessutom påverka framtida affärsmöjligheter negativt. För att minska risken behövs välfungerande system för att förebygga oegentligheter, inklusive compliance-program, utbildning, övervakning och uppföljning av affäretik, vilket är avgörande för en hållbar och transparent verksamhet.
--------	----------------------	---

E

ENVIRONMENT

MILJÖ

Bygg- och fastighetsbranschen står för betydande miljöpåverkan genom energianvändning, växthusgasutsläpp, materialflöden och påverkan på ekosystem. Nivikas verksamhet innebär både direkt påverkan från den egna driften och indirekt påverkan genom värdekedjan. För att minska miljöpåverkan och stärka positiv effekt fokuserar arbetet på de tre väsentliga områden som bedömts som mest betydelsefulla för Nivika: klimatförändringar, biologisk mångfald och ekosystem, samt resursanvändning och cirkulär ekonomi. Dessa områden omfattar både risker och möjligheter och utgör grunden för Bolagets långsiktiga miljöstrategi.

POLICY/STYRDOKUMENT

- Hållbarhetspolicy
- Uppförandekod
- Inköpspolicy
- Leverantörsuppförandekod

VÄSENTLIGA OMRÅDEN MILJÖ

Klimatförändringar

- Klimatanpassning
- Klimatpåverkan
- Energi

Biologisk mångfald och ekosystem

Resursanvändning och cirkulär ekonomi

- Resursinflöden, inklusive resursanvändning
- Avfall



KLIMATFÖRÄNDRINGAR

Klimatförändringar påverkar Nivikas verksamhet både genom egna utsläpp och genom fysiska och omställningsrelaterade risker i värdekedjan. Detta område omfattar tre centrala delar: klimatanpassning, där fokus ligger på att skydda fastigheter och verksamhet mot klimatrelaterade händelser; klimatpåverkan, som rör utsläpp kopplade till byggnation, material och drift; samt energi, där energianvändning, energieffektivisering och omställning till förnybara energikällor utgör viktiga inslag. Tillsammans ger dessa perspektiv en helhetsbild av hur Nivika påverkar och påverkas av klimatförändringarna.

Strategi

Klimatförändringar påverkar Nivikas verksamhet genom både fysiska risker och omställningskrav i bygg- och fastighetssektorn. För att möta dessa utmaningar och samtidigt ta vara på nya affärsmöjligheter arbetar Nivika långsiktigt och systematiskt med att minska klimatpåverkan och stärka verksamhetens motståndskraft.

Under året har Nivikas klimatmål verifierats av Science Based Targets initiative (SBTi), vilket säkerställer att målsättningen är i linje med Parisavtalet. Nivika har också beslutat och infört en klimatfärdplan som ger en samlad inriktning för hur utsläpp ska reduceras i hela verksamheten och genom hela värdekedjan. Planen innehåller prioriterade åtgärder, tidshorisonter och tydliga ansvarsnivåer som styr klimat- och energiarbetet framåt.

Ett kontinuerligt fokus på klimatdata, utsläppsanalys och energiprestanda ger underlag för att identifiera utsläppskällor och prioritera de åtgärder som ger störst effekt. Detta omfattar investeringar i energieffektivisering, förnybar energi och förbättrade byggprocesser, vilket både minskar utsläpp och stärker Bolagets konkurrenskraft över tid.

Bolaget arbetar i dagsläget inte med upptagning och lagring av växthusgaser eller med klimatkompensering. Nivika har för närvarande inte introducerat något internt system för koldioxidprissättning.

Styrning och ansvar

Arbetet med klimatförändringar är ett prioriterat område och involverar hela organisationen.

Riskarbetet följer en strukturerad process. Den påbörjas med en inventering av befintliga och nya risker. Ledningsgruppen och nyckelpersoner gör därefter en bedömning av de inventerade riskerna och väsentliga risker presenteras för styrelsen.

Hållbarhetschefen ansvarar för att fastighetsbeståndet samt Bolagets övriga verksamhet analyseras utifrån konsekvenserna av ett förändrat klimat. Det är projektansvarig som ansvarar för att projekt samt långsiktiga underhållsplaner innehåller relevanta klimatanpassningsåtgärder för hela beståndet. För investeringar och eventuella förvärv ansvarar transaktionsansvarig att analys genomförs med avseende på klimatförändringarna.

Nivikas utsläpp följer samma ansvarsfördelning som för de underliggande orsakerna till att utsläppen sker. Det vill säga ansvaret för nybyggnation och ombyggnation, användning av byggmaterial, energianvändning och avfall.

Klimatanpassning

Klimatförändringar medför ökade fysiska risker som påverkar Nivikas fastigheter och verksamhet. Ökad nederbörd, höjd risk för översvämningar, intensiva väderhändelser och förändrade temperaturmönster kräver att fastigheter och processer anpassas för att säkerställa funktion, värde och säkerhet. Klimatanpassning handlar därför om att identifiera sårbarheter, vidta förebyggande åtgärder och stärka motståndskraften mot klimatrelaterade händelser på både kort och lång sikt.

Strategi

Nivikas strategi för klimatanpassning bygger på att systematiskt identifiera, bedöma och hantera fysiska klimatrisker i hela fastighetsbeståndet. Samtliga fastigheter analyseras återkommande både på geografisk nivå och på fastighetsnivå för att bedöma exponering, sannolikhet och konsekvens av klimatrelaterade risker.

Under året har riskkartläggningen vidareutvecklats genom en fördjupad årlig genomlysning av hela beståndet. Analysen har kompletterats med bedömning av potentiella finansiella effekter för fastigheter med förhöjd risk samt genom inkludering av ytterligare ett klimatscenario för att stärka robustheten i bedömningarna. Resultaten används för att prioritera investeringar och åtgärder som skyddar tillgångar, säkerställer funktion och stödjer långsiktig värdeutveckling. Klimatrisker integreras även i due diligence-processer vid förvärv samt i investeringsanalyser i linje med EU-taxonomis kriterier för klimatanpassning och begränsning av klimatförändringar.

Styrning och ansvar

Arbetet med klimatanpassning är integrerat i Nivikas hållbarhetsstyrning och fastighetsförvaltning. Riskkartläggning, uppföljning och prioritering av åtgärder sker enligt intern rutin och rapporteras till ledningen. Resultaten utgör underlag för beslut inom verksamhetsplanering, investeringsprioritering och budgetprocess, vilket säkerställer att klimatanpassning är en del av Bolagets långsiktiga styrning och riskhantering.

Åtgärdsarbete

För att få en samlad bild av riskexponeringen har Nivika inventerat hela fastighetsbeståndet utifrån klimatrelaterade risker samt ett urval av sociala och tekniska hållbarhetsrisker. Följande riskkategorier har analyserats:

- Skyfall och översvämning
- Inomhusklimat
- Vattentillgång
- Storm
- Ras, skred och erosion
- Stora snömängder
- Jordbävning
- Radon
- Förorenat område
- Invasiva arter
- Byggnadsminne
- Energiklass F och G
- Skyddsrum
- Brandfarlig verksamhet
- Hög nivå av felanmälningar
- Riskområde
- Utsatt område
- Särskilt utsatt område

Varje risk har bedömts utifrån sannolikhet och konsekvens med en tregradig skala (låg, medel, hög). Fastigheter med högre värde analyseras djupare, inklusive finansiell påverkan, påverkan på hyresgäster och varumärke samt behov av tekniska åtgärder.

Fastigheter med förhöjd risk har fått individuella åtgärdsplaner med definierade insatser, ansvar och tidsplan. Fastigheter med lägre riskvärden genererar ingen åtgärdsplan men följs upp genom ökad ronderingsfrekvens vid exempelvis kraftig nederbörd.

Analysen identifierade ökad nederbörd och översvämningar som en av de största framtida potentiella riskerna för Nivikas bestånd. Vid förvaltning samt pågående och framtida ombyggnationer säkerställs att nödvändiga åtgärder vidtas för att hantera identifierade hållbarhetsrisker. Exempel på åtgärder som genomförts inom verksamheten är anläggning av dagvatten-system samt installation av översvämningmagasin, vilket i sin tur leder till ökad trivsel och trygghet för hyresgäster men också är värdeskapande för Nivika.

Under året har arbetet med klimatanpassning och hållbarhetsrisker stärkts genom att scenariobedömningen har utvidgats med ytterligare ett klimatscenario. Samtidigt har en finansiell analys genomförts för att bedöma potentiella kostnader som kan uppstå vid olika typer av klimatrisker. Arbetet har även kompletterats med en mer strukturerad uppföljning enligt intern rutin, där resultat rapporteras till ledningen och integreras i verksamhetens planering och budgetprocess.

Mål och mätetal

Samtliga fastigheter i beståndet har genomgått årets hållbarhetsinventering.

Antalet fastigheter med identifierat åtgärdsbehov har ökat från 23 till 33 under året, samtidigt som antalet fastigheter med upprättad åtgärdsplan har ökat från 11 till 30. Fastigheter med sådan plan ska åtgärdas inom en 5-års period. Ökningen förklaras av ett mer fördjupat och systematiskt arbetssätt för riskidentifiering, där fler risker synliggjorts genom utökad scenariobedömning och analys på fastighetsnivå. Utfallet visar att arbetet med klimatanpassning i högre grad omsätts i konkreta åtgärder.

Hållbarhetsinventerade fastigheter	2025	2024
Totalt antal fastigheter i beståndet	235	203
Analyserade fastigheter	235	203
Identifierade fastigheter med åtgärdsbehov	33	23
Fastigheter med upprättad åtgärdsplan	30	11

Klimatpåverkan

Klimatpåverkan omfattar de utsläpp av växthusgaser som uppstår i Nivikas byggnation, materialanvändning, transporter och fastighetsdrift. Dessa utsläpp bidrar till den globala uppvärmningen och utgör en central påverkan ur både miljö- och verksamhetsperspektiv.

För Nivika handlar arbetet med klimatpåverkan om att systematiskt identifiera utsläppskällor, minska klimatbelastningen och styra verksamheten mot lösningar som är förenliga med långsiktiga klimatmål och affärsmässig hållbarhet. Klimatpåverkan uppstår både i den egna verksamheten och i värdekedjan, vilket kräver ett helhetsperspektiv på åtgärder och uppföljning.

Strategi

Nivikas strategi för att minska klimatpåverkan utgår från vetenskapligt baserade klimatmål och ett långsiktigt åtagande att minska utsläppen i hela värdekedjan. Strategin bygger på kontinuerlig uppföljning av klimatdata, utsläppsintensitet och energiprestanda för att säkerställa att åtgärderna ger önskad effekt och att resurser prioriteras där klimatnyttan är som störst.

Under året har Nivikas klimatmål verifierats av Science Based Targets initiative (SBTi) och en klimatfärdplan har beslutats av ledningsgrupp och styrelse. Målen utgår från basår 2024 och har 2034 som mållår. Klimatfärdplanen beskriver hur utsläppen ska minska inom energi, drivmedel samt byggnation och material fram till mållåret 2034. Den innehåller prioriterade nyckelåtgärder, ansvarsfördelning samt tidsramar och utgör ett centralt styrdokument för klimat- och energiarbetet.

Styrning och ansvar

Arbetet med klimatpåverkan är integrerat i Nivikas övergripande styrning. Styrelsen har fastställt klimatmål och klimatfärdplan, medan koncernledningen ansvarar för att dessa omsätts i verksamheten. Genomförandet bygger på att respektive avdelning ansvarar för sina delar av planen, integrerar relevanta klimatåtgärder i verksamhetsplan och budget samt följer upp dem löpande.

Mål verifierade av SBTi

Nivika har verifierat sina klimatmål av Science Based Targets initiative (SBTi), med standarden för bygg- och fastighetsbranschen. Målen innebär att Nivika åtar sig att minska utsläpp av växthusgaser i hela värdekedjan till 2034.

Målen innebär att Nivika utifrån basåret 2024 (med 2034 som mållår) ska:

- Minska klimatpåverkan från drift med 63,2%/m² (scope 1, 2 och 3)
- Minska klimatpåverkan från drivmedel med 58,8% (scope 1)
- Minska klimatpåverkan från nybyggnation med 56,8%/m² BTA (scope 3)
- Inte installera någon ny fossildriven bränsleutrustning för fastighetsenergi från och med 14 augusti 2025

Uppdaterat klimatbokslut 2024

Under året har Nivika uppdaterat klimatbokslutet för 2024 som en del av arbetet med att verifiera Bolagets klimatmål enligt Science Based Targets initiative (SBTi). Arbetet har genomförts i samarbete med extern konsult för att säkerställa att metodik, avgränsningar och beräkningar är i linje med GHG-protokollet och SBTi:s krav.

I samband med uppdateringen har datagrund och metod vidareutvecklats genom förändrade avgränsningar och kompletteringar av utsläppsposter i värdekedjan. Klimatbokslutet för 2024, som även utgör basår för de verifierade klimatmålen, är därför inte fullt jämförbart med tidigare år men bedöms ge en mer korrekt och heltäckande bild av Nivikas samlade klimatpåverkan och utgör en stabil grund för uppföljning framåt.

Förändring i år i jämförelse med föregående klimatbokslut:

- Scope 1: Redovisningen av utsläpp från fordon har förenklats genom att samtliga typer av bilar nu samlas i en gemensam kategori för fordon.
- Scope 2: För fastighetsel där Nivika har triple-net-avtal har schablonvärden lagts till i de fall faktisk förbrukningsdata saknas, för att ge en mer heltäckande bild av energianvändningen.
- Scope 3.1 (Köpta varor och tjänster): Klimatpåverkan från tekniska installationer i nybyggnation har inkluderats genom schablonberäkningar, vilket stärker täckningen av utsläpp kopplade till byggprojekt.
- Scope 3.2 (Kapitalvaror): Väsentliga kostnadsposter i resultaträkningen har beräknats enligt spendbaserad metod med emissionsfaktorer anpassade till respektive kategori.
- Scope 3.3 (Bränsle- och energirelaterade aktiviteter): Nya kategorier har införts för att tydligare synliggöra utsläpp kopplade till bränsle- och energianvändning för både tjänstefordon och fastighetsenergi.
- Scope 3.4 (Transport och distribution): Utsläpp från transporter och distribution har inkluderats genom spendbaserade schabloner baserade på uppgifter från resultaträkningen.
- Biogena utsläpp: Beräkning och redovisning av biogena utsläpp har inkluderats i klimatbokslutet.

Åtgärdsarbete

Åtgärdsarbetet struktureras i klimatfärdplanen i tre huvudspår: Energi, Drivmedel samt Byggnation och material.

Minskad klimatpåverkan från energi

Åtgärdsarbetet inom drift fokuserar på att minska klimatpåverkan genom systematiskt arbete med energieffektiva byggnader, förbättrad energiklassificering och ökad andel egenproducerad el. Parallellt prioriteras fossilbränslefri uppvärmning samt ett gemensamt energieffektiviseringsarbete tillsammans med hyresgäster, bland annat genom gröna bilagor i kommersiella hyresavtal.

Mot en fossilfri fordonsflotta

Åtgärdsarbetet inriktas på att minska klimatpåverkan från den egna fordonsflottan genom en successiv övergång till fossilfria drivmedel och fordon, i enlighet med fastställt tjänste- och förmånsbilpolicy.

Byggnation och material med minskad klimatpåverkan

De största utsläppen finns i värdekedjan, särskilt från byggnation och material. Klimatfärdplanen fokuserar därför på att införa klimatgränsvärden i projekt, prioritera material med lägre klimatpåverkan (inklusive återbrukade och biobaserade alternativ), öka andelen cirkulära material samt minska mängden projektavfall genom planering, sortering och materialåtervinning. Klimatkalkyler används för att synliggöra klimatpåverkan och styra mot lägre utsläpp i projekten.

Mål och mätetal

Uppföljning av klimatmålen sker årligen genom klimatbokslut och nyckeltal i enlighet med GHG-protokollet samt genom uppföljning av nyckelåtgärder i klimatfärdplanen. Resultaten används för att bedöma måluppfyllelse och behov av justeringar i åtgärdsarbetet.

Nivika rapporterar utsläppen av växthusgaser med hjälp av GHG-protokollet (Greenhouse Gas Protocol), i enlighet med modellen Operational Control approach. Beräkningarna av Nivikas klimatpåverkande utsläpp utvecklas kontinuerligt för mer tillförlitliga nyckeltal och för att inkludera fler utsläppsposter. En del av beräkningarna är baserade på faktiska data och en del på schabloner.

Analys av utfall 2025

Scope 1 avser direkta utsläpp från den egna verksamheten, främst egna fordon, pannor och köldmedia. Nivika har inte haft något läckage av köldmedia under året. Utsläppen uppgår 2025 till 45 ton CO₂e (32), vilket motsvarar mindre än en procent av de totala utsläppen. Ökningen jämfört med föregående år kan huvudsakligen härledas till förvärv av fastigheter med gas- och pelletsbaserad uppvärmning.

Scope 2 avser indirekta utsläpp från inköpt energi såsom fastighetsel, fjärrvärme och fjärrkyla. Trots ett ökat fastighetsbestånd och ett ökat inköp av fjärrvärme minskar utsläppen i scope 2 med cirka en procent jämfört med 2024 och uppgår till 1 539 ton CO₂e (1 557). Minskningen är ett resultat av ett konsekvent arbete med energieffektivisering i fastigheterna.

Scope 3 omfattar indirekta utsläpp upp- och nedströms i värdekedjan som Nivika ger upphov till men inte kontrollerar direkt. Under 2025 uppgår utsläppen i scope 3 till 5 078 ton CO₂e (17 304), vilket motsvarar en minskning om cirka 71 procent jämfört med föregående år. Minskningen beror främst på lägre utsläpp från kategori 3.2 Kapitalvaror, där utsläppen under året uppgår till 1 523 ton CO₂e, jämfört med 13 512 ton CO₂e föregående år. Under 2024 färdigställdes flera större projekt, medan 2025 präglades av färre och till ytan mindre projekt, vilket förklarar den lägre klimatpåverkan från kapitalvaror.

Exklusive nybyggnation uppgår de totala utsläppen till 5 139 ton CO₂e, jämfört med 5 401 ton CO₂e föregående år, vilket motsvarar en minskning om cirka fem procent. Detta visar att utsläppen i den löpande verksamheten fortsätter att minska även när nyproduktion inte inkluderas.

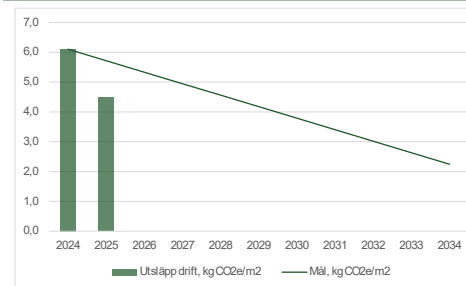
Sammantaget uppgår Nivikas totala utsläpp av växthusgaser under 2025 till 6 662 ton CO₂e (18 912), vilket innebär en total minskning om cirka 65 procent jämfört med föregående år. Utfallet speglar både variationer mellan åren och en stabil utveckling i utsläpp från drift och övrig verksamhet, i linje med Bolagets långsiktiga klimatarbete.

Mål 2034

Minska utsläppen av växthusgaser i linje med Parisavtalet

Nivika har satt vetenskapligt förankrade klimatmål som omfattar hela verksamheten och värdekedjan. Målen är verifierade av Science Based Targets initiative (SBTi) och syftar till att minska utsläppen av växthusgaser i linje med Parisavtalet.

Driftrelaterade utsläpp (scope 1, 2 och 3) -63,2% per m²
Direkta utsläpp från drivmedel (scope 1) -58,8%
Utsläpp från nyproduktion (scope 3) -56,8% per m² BTA

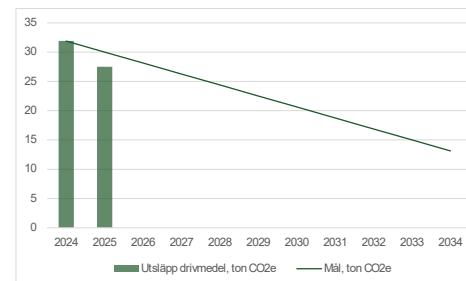


Utsläpp från drift: 4,5 kg CO₂e/m² (6,1)

-27%

Nivika ska minska sina utsläpp från drift med 63,2 procent till 2034.

Under 2025 uppgår de driftrelaterade utsläppen till 4,5 kg CO₂e/m² (6,1), vilket motsvarar en minskning om 27 procent jämfört med basåret 2024.

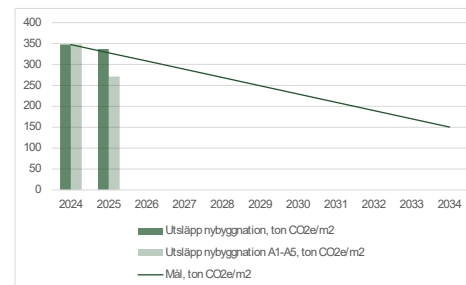


Utsläpp från drivmedel: 27,7 ton CO₂e (31,9)

-14%

Nivika har som mål att minska de direkta utsläppen från drivmedel med 58,8 procent till 2034.

2025 uppgår utsläppen från drivmedel till 27,7 ton CO₂e (31,9), det motsvarar en minskning om 14 procent mot basåret 2024.



Utsläpp från nybyggnation: 337 kg CO₂e/m² (348)

-3%

Nivika ska minska sina utsläpp från nyproduktion med 56,8 procent till 2034.

Under 2025 uppgick utsläppen från nyproduktion till 337 kg CO₂e/m² BTA (348), det ger en minskning om 3 procent. Utsläpp från nybyggnation byggdel A1-A5 uppgår under räkenskapsåret till 271 kg CO₂e/m² BTA.

Energi

Energianvändning i fastighetsdrift och byggprocesser är en central faktor bakom Nivikas klimatpåverkan och driftskostnader. Genom energieffektivisering, förnybar energi och systematisk uppföljning arbetar Nivika för att minska energibehovet och stärka energiprestandan i hela fastighetsbeståndet.

Energiområdet innebär både risker och möjligheter för Nivikas verksamhet. Ökade energipriser, omställningen från fossila energikällor och ett växande bestånd ställer krav på effektiv energianvändning, samtidigt som energieffektivisering och egen produktion av förnybar energi bidrar till minskad klimatpåverkan, lägre kostnader och stärkt långsiktig konkurrenskraft.

Nivikas energiarbete fokuserar på att minska energibehovet i den löpande driften, förbättra energiprestandan i fastighetsportföljen och öka andelen egenproducerad samt ursprungsgaranterad förnybar energi. Arbetet omfattar både tekniska åtgärder i fastigheterna och samverkan med hyresgäster kring energiuppföljning och effektivisering.

Strategi

Nivikas energistrategi syftar till att minska energibehovet och stärka energiprestandan i fastighetsbeståndet genom långsiktiga och systematiska åtgärder. Arbetet bygger på energieffektiv drift, tekniska investeringar och ökad andel egenproducerad och ursprungsgaranterad förnybar energi.

Energieffektivisering är ett prioriterat verktyg i omställningen och omfattar både optimering av befintliga system och investeringar i ny teknik. Parallellt arbetar Nivika för att successivt höja energiklassificeringen i fastighetsportföljen i linje med EU-taxonomin krav och Bolagets gröna ramverk. Energistrategin är integrerad i Nivikas klimatfärdplan och utgör en central del i arbetet med att nå de SBTi-verifierade klimatmålen.

Styrning och ansvar

Arbetet med energi är integrerat i Nivikas tekniska förvaltning och följs upp genom ordinarie processer för drift, uppföljning och investeringar. Energianvändning, energiprestanda och energiklassificering följs löpande och används som underlag för prioritering av åtgärder i fastighetsbeståndet.

Energirelaterade nyckeltal utgör en central del av uppföljningen av klimatfärdplanen och rapporteras till ledningen inom ramen för verksamhetsuppföljning och budgetprocess. Ansvaret för genomförande och uppföljning av energiåtgärder ligger inom teknik- och förvaltningsorganisationen, i samverkan med projektorganisationen vid nybyggnationer och ombyggnationer.

Åtgärdsarbete

Åtgärdsarbetet inom energi utgår från Nivikas klimatfärdplan och är strukturerat kring långsiktiga arbetssätt som successivt ska minska energi-användningen och stärka energiprestandan i fastighetsbeståndet. Arbetet omfattar både den löpande förvaltningen och investeringar i ny- och ombyggnationer och syftar till att skapa varaktiga förbättringar.

Energieffektiv drift och teknisk optimering

En central del av åtgärdsarbetet är systematisk driftoptimering. Det innebär kontinuerlig uppföljning av energianvändning, justering av värme- och ventilationskurvor samt optimering av styr- och reglersystem. Tekniska installationer uppgraderas successivt när behov identifieras, och energieffektivisering integreras i ordinarie underhålls- och investeringsplanering. Arbetet bedrivs fastighetsvis och anpassas efter respektive byggnads tekniska förutsättningar.

Utbyggnad av egenproducerad förnybar energi

Nivika arbetar långsiktigt för att öka andelen egenproducerad el i fastighetsbeståndet genom fortsatt utbyggnad av solcellsanläggningar. Åtgärdsarbetet omfattar både nyinstallationer och optimering av befintliga anläggningar, med fokus på fastigheter där förutsättningarna för lokal elproduktion är goda.

En stor del av Nivikas bestånd utgörs av lätt industribyggnader, vilka generellt har goda förutsättningar för solcellsproduktion då verksamheten ofta bedrivs dagtid, i linje med solelens produktionsprofil. Utbyggnaden bidrar därmed till minskat behov av köpt energi och stärker energisäkerheten i beståndet.

Energiklasser som styrverktyg

Energiklassificering används som ett strategiskt verktyg för att styra och prioritera energieffektiviserande åtgärder. Genom systematisk uppföljning av energideklarationer identifieras fastigheter med störst förbättringspotential, med fokus på fastigheter i energiklass F och G. För dessa fastigheter tas fastighetsspecifika åtgärdsplaner fram, där insatser och prioriteringar anpassas efter byggnadens tekniska förutsättningar, verksamhetens behov och möjlig renoveringstakt.

Arbets sättet är i linje med inriktningen i den reviderade Energy Performance of Buildings Directive (EPBD), som betonar renovering av de sämst presterande byggnaderna och en successiv höjning av energiprestandan i fastighetsbeståndet. Åtgärder planeras för att successivt höja energiklassen i beståndet, i linje med EU-taxonomin krav och Nivikas gröna ramverk. Energiklassificering integreras därmed i både förvaltning och investeringsbeslut och utgör ett centralt underlag för det långsiktiga energi arbetet.

Fossilbränslefri uppvärmning och energival

Som en del av åtgärdsarbetet arbetar Nivika för att minska beroendet av fossila energikällor i fastighetsdriften. Där möjlighet finns kommer gröna fjärrvärmeavtal att tecknas, och vid om- och nybyggnationer styrs lösningar som stödjer fossilfri uppvärmning. Arbetet syftar till att säkerställa att framtida energilösningar är förenliga med Bolagets klimatmål.

Samverkan med hyresgäster

Åtgärdsarbetet omfattar även samverkan med framför allt kommersiella hyresgäster. Under året har Nivika tagit fram en egen grön bilaga baserad på Fastighetsägarnas gröna bilaga, till hyresavtal samt etablerat interna rutiner för hur den ska användas vid nyteckning och omförhandling av kommersiella hyresavtal. Genom den gröna bilagan skapas strukturer för gemensam energiuppföljning, ökad transparens och dialog med hyresgäster kring energieffektivisering.

Mål och mätetal

Utvecklingen inom energi följs upp genom nyckeltal som speglar energianvändning, energiprestanda och andelen förnybar energi i fastighetsbeståndet. Uppföljningen används för att prioritera energieffektiviserande åtgärder, följa effekten av genomförda insatser och säkerställa att energiarbetet utvecklas i linje med Nivikas långsiktiga mål och klimatfärdplan.

Energianvändning

Energianvändningen uppgick under året till 82 kWh/m² Atemp (89), vilket innebär en fortsatt minskning jämfört med föregående år. Utfallet visar att arbetet med driftoptimering, styrning och tekniska uppgraderingar i fastighetsbeståndet ger effekt, trots ett växande bestånd.

Fortsatt tillväxt av solenergi

Nivika har fortsatt att stärka den egenproducerade förnybara elen genom utbyggnad och optimering av solcellsanläggningar i fastighetsbeståndet. Under 2025 uppgick den producerade solenergin till 3 388 MWh, och andelen egenproducerad solenergi ökade till 14 procent av fastighetselen (11). Utbyggnaden minskar behovet av köpt energi och bidrar till ökad robusthet i energiförsörjningen.

Energiklasser och långsiktig energiprestanda

Andelen fastigheter i energiklass A–C uppgår till 61 procent (49). Förflyttningen mot högre energiklasser visar att systematiskt arbete med energieffektivisering och riktade åtgärder i fastigheter med förbättringspotential ger resultat.

Andelen fastigheter i energiklass F–G uppgår till 6,3 procent (6,4). Dessa fastigheter identifieras särskilt i energiarbetet och hanteras genom fastighetsspecifika åtgärdsplaner för att successivt höja energiprestandan i linje med kommande krav och Bolagets långsiktiga ambition.

Grön bilaga

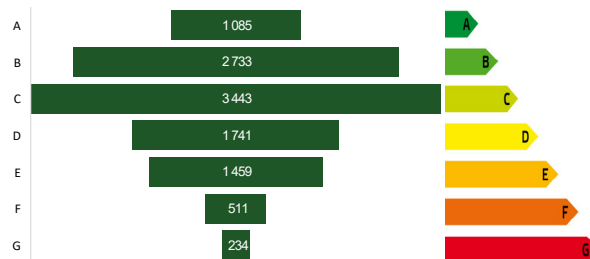
Andelen gröna bilagor uppgick till 5,7 procent av kommersiellt kontraktsvärde (1,4). Utvecklingen visar att energifrågor i ökad utsträckning integreras i hyresrelationen och att samverkan kring energiuppföljning och effektivisering successivt byggs upp.

Analys av utfall 2025

Årets utfall visar en tydlig positiv utveckling inom energiområdet. Minskad energianvändning per kvadratmeter och en ökad andel fastigheter i högre energiklasser indikerar att driftoptimering och tekniska åtgärder ger effekt i fastighetsbeståndet. Samtidigt bidrar den ökade andelen egenproducerad solenergi till minskad exponering mot energipriser och stärker robustheten i energiförsörjningen.

Utvecklingen av gröna bilagor visar att samverkan med hyresgäster kring energi och uppföljning är på väg att bli en etablerad del av energiarbetet, men fortsatt arbete krävs för att skala upp detta i hela det kommersiella beståndet. Sammantaget visar resultaten att Nivika tar steg i rätt riktning mot ökad energieffektivitet och stärkt energiprestanda, samtidigt som fortsatt fokus behövs på fastigheter med låg energiklass för att nå de långsiktiga målen.

Energiklasser 2025-12-31 per fastighetsvärde, Mkr



BIOLOGISK MÅNGFALD & EKOSYSTEM

Nivikas verksamhet påverkar biologisk mångfald främst genom markanvändning i samband med ny- och ombyggnation. Genom medveten planering kan fastighetsutveckling bidra till att bevara eller stärka lokala ekosystemtjänster såsom dagvattenhantering, klimatanpassning och livsmiljöer för växter och pollinerande insekter.

Biologisk mångfald är nära kopplad till klimatpåverkan och klimatanpassning. Vegetation och gröna ytor bidrar till koldioxidupptag, minskad värmebelastning och naturlig hantering av dagvatten. För Nivika är påverkan på biologisk mångfald främst kopplad till hur mark och utemiljöer utformas i projekt, inom ramen för detaljplaner och gällande lagstiftning.

Strategi

Nivikas strategi är att successivt integrera biologisk mångfald i Bolagets strukturerade klimatarbete i projekt. Området hanteras tillsammans med klimatpåverkan, energi, avfall och cirkulära material i ett gemensamt arbetsflöde, med fokus på tidig identifiering av relevanta åtgärder i projekteringskedet.

Styrning och ansvar

Arbetet med biologisk mångfald är ett gemensamt ansvar inom Nivikas verksamhet. Projektorganisationen har, i samverkan med hållbarhetsfunktionen, initierat ett strukturerat arbetssätt i projekt som skapar förutsättningar för att området successivt ska integreras bredare i organisationen.

Åtgärdsarbete

Biologisk mångfald har integrerats som en del av Nivikas arbetsflöde för klimatarbete i projekt. I varje nybyggnadsprojekt identifieras och dokumenteras relevanta åtgärder kopplade till exempelvis utemiljö, vegetation och dagvattenlösningar, vilka följs upp som en del av projektens samlade utvärdering.

Mål och mätetal

Nivika har påbörjat kartläggning av hur verksamheten påverkar biologisk mångfald, med fokus på projektverksamheten. Arbetet har hittills inriktats på att införa området i projektprocessen snarare än att fastställa kvantitativa mål. Utveckling av mätetal och långsiktiga mål sker successivt i takt med ökad datainsamling och erfarenhet.

RESURSANVÄNDNING OCH CIRKULÄR EKONOMI

Fastighets- och byggsektorn är materialintensiv och står för ett stort uttag av naturresurser samt betydande mängder avfall. För Nivika är resursanvändning och cirkulär ekonomi främst kopplat till byggnation, materialval och projektavfall. Genom mer resurseffektiva arbetsätt, ökat återbruk och minskat avfall kan både klimatpåverkan och kostnader minska, samtidigt som långsiktigt värdeskapande stärks.

Resursanvändning

Resursanvändning avser främst inflöden av byggmaterial vid ny- och ombyggnation. Material som betong, stål, trä och tekniska installationer står för en stor del av resursuttaget och klimatpåverkan i byggprocessen.

Utvinning, tillverkning och transport av byggmaterial innebär betydande miljöpåverkan. För Nivika är resursanvändning därför ett prioriterat område i projektverksamheten, där möjligheten att påverka är som störst.

Strategi

Nivikas strategi för resursanvändning utgår från att minska behovet av nyproducerade material och successivt öka andelen cirkulära material i bygg- och projektverksamheten. Arbetet är integrerat i klimatfärdplanen, där byggnation och material utgör ett av de prioriterade huvudspåren i klimatomställningen.

Strategin innebär att resurs- och cirkularitetsfrågor beaktas tidigt i projektens planering och projektering, där materialval, tekniska lösningar och arbetsätt kan påverkas som mest.

Styrning och ansvar

Arbetet med resursanvändning är ett gemensamt ansvar inom Nivikas verksamhet. Projektorganisationen ansvarar för att resursfrågor beaktas i projektens planering och genomförande, i nära samverkan med hållbarhetsfunktionen. Leverantörer och entreprenörer involveras tidigt för att identifiera möjliga cirkulära lösningar.

Åtgärdsarbete

Resursanvändning hanteras som en del av Nivikas arbetsflöde för klimatarbete i projekt. I projektens målbild identifieras ambitioner kopplade till materialanvändning och cirkularitet, och möjliga åtgärder kartläggs i projekteringskedet.

Cirkulära material, såsom återbrukade material eller material med hög andel återvunnet innehåll, ska beaktas i samtliga projekt, med målsättning att minska resursuttaget utan att kompromissa med kvalitet, funktion eller långsiktig förvaltning.

Mål, mätetal och analys av utfall

Målet för resursanvändning är att minska behovet av nyproducerade material och successivt öka andelen cirkulära material i bygg- och projektverksamheten. Uppföljning sker genom nyckeltal kopplade till klimatprestanda i projekt samt andel cirkulära material.

Utfallet visar att klimatprestandan i nyproduktion har förbättrats tydligt jämfört med föregående år. Klimatpåverkan från byggnation (A1–A5) har minskat från 348 till 271 kg CO₂e/m² BTA, vilket resulterar att kravställning, materialval och projektering ger effekt.

Samtidigt befinner sig arbetet med cirkulära material i ett uppbyggnadsstadium. Klimatfärdplanen anger att minst 10 procent av byggmaterialet ska vara cirkulärt till 2034, och fortsatt utveckling krävs för att öka andelen cirkulära material genom tidig planering, dialog med leverantörer och praktisk tillämpning i projekt.

Samverkan i värdekedjan - leverantörsdag med fokus på låg klimatpåverkan

Som en del av arbetet med att minska klimatpåverkan i byggskedet genomförde Nivika under hösten en leverantörsdag med fokus på minskad klimatpåverkan i nyproduktion. Syftet var att samla entreprenörer, materialleverantörer och konsulter kring ett gemensamt mål och skapa ökad förståelse för hur tidiga beslut i byggprocessen påverkar både klimatavtryck och ekonomi.

Under dagen arbetade deltagarna praktiskt med klimatberäkningar i tidigt skede och testade hur olika utformnings- och materialval påverkar klimatprestandan i ett verkligt projekt. Övningen visade att det är möjligt att nå betydligt lägre klimatpåverkan än dagens genomsnitt, och samtliga grupper lyckades reducera klimatprestandan till nivåer i linje med Nivikas långsiktiga mål. Erfarenheterna bekräftade vikten av tidig kravställning, gemensamt ansvar och samarbete i hela värdekedjan.

Leverantörsdagen utgör ett exempel på hur Nivika omsätter klimatfärdplanen i praktiken och stärker dialogen med marknadens aktörer för att möjliggöra byggnation med lägre klimatpåverkan.



Emmie Nilsson, Projektansvarig

Mats Andersson, Projektledare

Avfall

Avfall uppstår i flera delar av Nivikas värdekedja, men Bolagets största möjlighet att påverka finns inom den egna bygg- och projektverksamheten. Genom strukturerad planering, kravställning och uppföljning kan mängden avfall minska och resursutnyttjandet förbättras.

Bygg- och rivningsavfall innebär både miljöpåverkan och kostnader kopplade till hantering, transporter och behandling, vilket gör avfall till ett prioriterat område där Nivika har direkt rådighet.

Strategi

Nivikas strategi för avfall bygger på att minska mängden bygg- och projektavfall samt att styra avfallshanteringen mot ökad sortering och återvinning. Strategin är integrerad i klimatfärdplanen och kopplad till målen för byggnation och material.

Genom tydlig kravställning i projekt, systematisk uppföljning och erfarenhetsåterföring skapas förutsättningar för successiva förbättringar över tid.

Styrning och ansvar

Avfallsarbetet är ett gemensamt ansvar inom verksamheten, med tydlig rådighet i projekt- och byggprocessen. Projektorganisationen ansvarar för att krav på avfallsplanering, sortering och uppföljning ställs i projekten, i samverkan med entreprenörer och avfallsleverantörer. Uppföljning av projektavfall sker vid projektavslut och ingår i Nivikas samlade hållbarhetsuppföljning.

Åtgärdsarbete

Åtgärdsarbetet inom avfall fokuserar på de delar av projekt- och byggprocessen där Nivika har direkt rådighet. I ny- och ombyggnadsprojekt ställs krav på avfallsplanering och sortering på arbetsplatsen, med fokus på att förebygga avfall i tidiga skeden och säkerställa resurseffektiv hantering.

Avfallshantering är integrerad i Nivikas arbetsflöde för klimatarbete i projekt. Risker för spill och ineffektiv materialanvändning identifieras i projekteringskedet, och avfallsmängder och fraktioner följs upp per projekt i dialog med entreprenörer och avfallsleverantörer.

Mål, mätetal och analys av utfall

Målet för avfall är att minska mängden bygg- och projektavfall i den egna projektverksamheten, där Nivika har direkt rådighet. Uppföljning sker genom mätetal för projektavfall per kvadratmeter BTA, i linje med klimatfärdplanens mål om halverad avfallsintensitet till 2034.

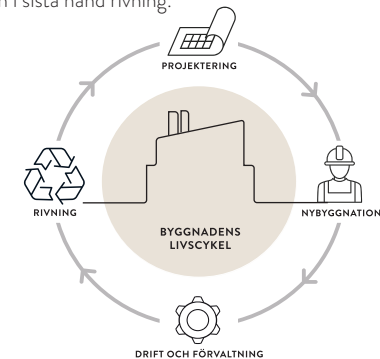
Utfallet visar att projektavfallet under året uppgick till 6,4 kg CO₂e/m² BTA, jämfört med 5,4 kg CO₂e/m² BTA föregående år, vilket innebär att utvecklingen ännu inte är i linje med den långsiktiga målbilden.

En möjlig förklaring till den ökade avfallsintensiteten är att projektportföljen under året skiljt sig från föregående år. Under 2024 färdigställdes flera större projekt, medan 2025 präglades av färre och till ytan mindre projekt, vilka ofta har sämre stordriftsfördelar för materiallogistik och avfallshantering.

Samtidigt visar utfallet att avfall fortsatt är ett prioriterat förbättringsområde. Fokus har därför legat på tydligare krav i projekt, systematisk uppföljning samt utvecklingsarbete kring incitament för entreprenörer, vilket bedöms skapa bättre förutsättningar för minskad avfallsintensitet framåt.

Byggnadens livscykel

Resursanvändning och cirkulär ekonomi hanteras av Nivika med ett livscykelperspektiv, där möjligheten att påverka är störst i tidiga skeden men fortsätter genom hela byggnadens livslängd - från projektering till förvaltning och i sista hand rivning.



Projektering

Redan i projekteringskedet sätter Nivika ramarna för byggnadens resursanvändning och klimatpåverkan över hela livscykeln. Genom tidiga val av utformning, material och tekniska lösningar skapas förutsättningar för energieffektiva, flexibla och långsiktigt hållbara byggnader som kan anpassas till framtida behov.

Nybyggnation

Byggskedet står för en betydande del av byggnadens totala klimat- och resursavtryck. Genom kravställningfokus på material med lägre klimatpåverkan samt effektiv material- och energianvändning prioriteras resursoptimering. Samverkan med entreprenörer och leverantörer är central för att minska spill, möjliggöra cirkulära materialflöden och reducera klimatpåverkan i genomförandet.

Drift och förvaltning

Under drift- och förvaltningsskedet ligger fokus på att förlänga byggnadens livslängd och säkerställa ett effektivt resursutnyttjande över tid. Löpande driftoptimering, energieffektivisering och teknik-uppdateringar bidrar till minskad klimatpåverkan. Genom dialog med hyresgäster, exempelvis kring energianvändning och materialval, skapas förutsättningar för gemensamt resurseffektivt nyttjande av fastigheten.

Rivning

Rivning sker endast när byggnadens funktion inte längre kan tillgodoses genom anpassning eller ombyggnation. Vid rivning prioriteras återbruk och materialåtervinning för att minska behovet av nya resurser, medan deponering undviks så långt det är möjligt.

EU-TAXONOMIN

EU-taxomin är Europeiska unionens gemensamma klassificeringssystem för att identifiera miljömässigt hållbara ekonomiska aktiviteter och styra kapitalflöden mot investeringar som bidrar till EU:s klimat- och miljömål. För Nivika utgör den frivilliga rapporteringen av taxomin ett viktigt ramverk för att koppla hållbarhetsarbetet till affärsstrategi, finansiering och långsiktigt värdeskapande.

Under året har Nivikas arbete med EU-taxomin stärkts genom en extern validering av Bolagets beräkningar och bedömningar. Den oberoende genomgången syftade till att säkerställa korrekt tillämpning av taxominns tekniska granskningskriterier, kvalitetssäkra underlag samt tydliggöra förbättringsområden. Valideringen bekräftar att Nivikas övergripande metodik är ändamålsenlig och ger vägledning för hur andelen taxonomilinjerade fastigheter kan öka över tid.

Identifiering av relevanta ekonomiska aktiviteter

Nivikas verksamhet omfattas av huvudgrupp 7, Bygg- och fastighetsverksamhet, i EU-taxomin. Bolaget har identifierat flera relevanta ekonomiska aktiviteter, varav 7.7 Förvärv och ägande av byggnader är den mest väsentliga. Bolagets huvudsakliga omsättning utgörs av hyresintäkter och hänförs till denna aktivitet, som därmed utgör grunden för taxominrapporteringen.

Bedömning av väsentligt bidrag till miljömål

Som fastighetsbolag med långsiktigt ägande bedöms Nivikas verksamhet främst bidra till miljömål 1, Begränsning av klimatförändringar, samt miljömål 2, Anpassning till klimatförändringar.

För miljömål 1 bedöms taxonomiförenlighet utifrån byggnaders energiprestanda. Byggnader uppförda före 2021 ska ha energiklass A eller tillhöra de 15 procent bästa av det nationella byggnadsbeståndet enligt Fastighetsägarnas gränsvärden. Byggnader uppförda 2021 eller senare ska uppfylla kravet på minst 10 procent bättre energiprestanda än gällande BBR-krav.

Bedömning av ej avsevärd skada

För att uppfylla kravet om att inte orsaka betydande skada har Nivika genomfört en klimatrisk- och sårbarhetsanalys för samtliga fastigheter. Identifierade riskfastigheter har analyserats fördjupat och åtgärdsplaner har tagits fram för att stärka fastigheternas motståndskraft mot ett förändrat klimat. Fastigheter med genomförd riskanalys och definierade åtgärder bedöms uppfylla kraven enligt miljömål 2. En närmare beskrivning av klimatanpassningsarbetet återfinns i avsnittet Klimatanpassning.

Säkra minimiskyddsåtgärder

För att klassas som taxonomiförenlig verksamhet krävs även att minimiskyddsåtgärder för ansvarsfullt företagande uppfylls. Nivika bedöms uppfylla dessa krav genom etablerade policys och rutiner kopplade till mänskliga rättigheter, antikorrupption, skattehantering och rättvis konkurrens. Under året har arbetet stärkts ytterligare genom införandet

av en leverantörsuppförandekod och mer strukturerad uppföljning i värdekedjan. Inga anmärkningar eller överträdelser kopplade till dessa områden har rapporterats under året.

Förändring mot föregående år

Jämfört med föregående år har underlaget för taxominrapporteringen utvecklats. Under 2024 inkluderades inte färdigställda nyproduktionsprojekt i bedömningen av taxonomiförenlighet, vilket innebär att årets utfall inte är fullt jämförbart med föregående år. Den uppdaterade avgränsningen ger en mer heltäckande bild av verksamhetens faktiska linjering mot EU-taxomin.

Analys och utfall

Utfallet för EU-taxomin visar att Nivika har tagit tydliga steg mot ökad linjering. Inom den mest väsentliga aktiviteten, 7.7 Förvärv och ägande av byggnader, uppgår andelen taxonomilinjerade fastigheter till 46 procent av fastighetsvärdet, vilket innebär en ökning jämfört med föregående år. Den taxonomiförenliga andelen av omsättningen uppgår till 47 procent, motsvarande 373 miljoner kronor, jämfört med 37 procent föregående år.

Ökningen speglar ett starkt arbete med energieffektivisering, förbättrad energiprestanda och kvalitetssäkring av energidata, vilket innebär att en större andel av hyresintäkterna nu genereras från fastigheter som uppfyller EU-taxominns tekniska granskningskriterier.

För kapitalutgifter uppgår den taxonomiförenliga andelen till 31 procent, motsvarande 142 miljoner kronor, jämfört med 14 procent föregående år. Utvecklingen förklaras av ökade investeringar i energieffektivisering, förvärv av energieffektiva fastigheter samt att färdigställda projekt som uppfyller taxonomikraven nu ingår i underlaget.

Även för driftutgifter har andelen taxonomiförenlig verksamhet ökat till 29 procent, motsvarande 12 miljoner kronor, jämfört med 7 procent föregående år. Förbättringen speglar ett mer strukturerat arbete med att identifiera driftkostnader kopplade till underhåll och åtgärder som bevarar eller förbättrar fastigheternas miljöprestanda.

Samtliga taxonomiförenliga nyckeltal är i nuläget hänförliga till miljömål 1, Begränsning av klimatförändringar, vilket är i linje med Nivikas verksamhetsinriktning och tillämpningen av taxominns kriterier för aktivitet 7.7. Arbetet med miljömål 2, Anpassning till klimatförändringar, har dock stärkts genom utvecklingen av genomförda klimatrisk- och sårbarhetsanalyser och utgör en viktig grund för fortsatt ökad taxonomilinjerad andel framåt.



Anna Sjöberg, Förvaltningsområdeschef, Växjö

S

SOCIAL

SOCIALT

Nivikas sociala ansvar omfattar människor i hela värdekedjan, från medarbetare och leverantörer till hyresgäster och de samhällen där Bolaget verkar. Arbetet syftar till att skapa trygga, rättvisa och inkluderande miljöer som bidrar till välbefinnande och hållbar utveckling. Det sociala arbetet påverkar verksamheten både genom arbetsmiljö och anställningsvillkor och genom leverantörers villkor, samhällsutveckling och hyresgästers upplevelser.

Nivikas fokus ligger på fyra områden: den egna arbetskraften, arbetskraft i värdekedjan, påverkade samhällen samt konsumenter och slutkunder. Dessa utgör grunden för Bolagets sociala arbete. Genom tydliga krav, en värderingsstyrd kultur och nära dialog med hyresgäster, leverantörer och lokalsamhällen vill Nivika skapa långsiktigt positiva sociala effekter.

POLICY/STYRDOKUMENT

- Hållbarhetspolicy
- Uppförandekod
- Personalhandbok
- Inköpspolicy
- Leverantörsuppförandekod

VÄSENTLIGA OMRÅDEN SOCIALT

Den egna arbetskraften
Arbetskraft längs värdekedjan
Påverkade samhällen
Konsumenter och samhällen



DEN EGNA ARBETSKRAFTEN

Nivikas medarbetare är en avgörande förutsättning för Bolagets långsiktiga värdeskapande. En trygg, hälsosam och inkluderande arbetsmiljö bidrar till engagemang, stabil kompetensförsörjning och en organisation som kan utvecklas hållbart över tid.

Strategi

Nivika arbetar långsiktigt och systematiskt för att erbjuda en arbetsmiljö som stödjer välbefinnande, delaktighet och kompetensutveckling. En central del av strategin är att skapa förutsättningar för engagemang och en hållbar arbetsbelastning, eftersom dessa faktorer har stor betydelse för trivsel, prestation och organisationens förmåga att behålla och attrahera medarbetare.

Under året har Nivika genomfört sin första medarbetarundersökning, vilket etablerar ett strukturerat och återkommande underlag för att följa upp arbetsklimat, ledarskap, organisatoriska förutsättningar och den psykosociala arbetsmiljön. Bolagets mål till 2030 omfattar nöjd medarbetarindex, låg korttidsfrånvaro samt en nollvision för arbetsplatsolyckor, vilket ger en tydlig riktning för det fortsatta förbättringsarbetet.

Styrning och ansvar

Arbetsmiljöarbetet leds av operativ chef, medan respektive chef ansvarar för att säkerställa en säker och hälsofrämjande arbetsmiljö i den dagliga verksamheten. Arbetet grundar sig på arbetsmiljölagen samt Nivikas arbetsmiljöpolicy, systematiska arbetsmiljöarbete, personalhandbok och uppförandekod

Riskbedömningar, rapportering av tillbud och uppföljning av avvikelser sker enligt etablerade interna rutiner och följs upp av ledningen. För att säkerställa att medarbetare har goda organisatoriska och sociala förutsättningar används medarbetarsamtal, lönesamtal och årliga medarbetarundersökningar som kompletterande styrningsverktyg. Resultaten utgör underlag för åtgärdsplaner på både individ-, grupp- och organisationsnivå.

Åtgärdsarbete

För att vara en hållbar och attraktiv arbetsplats prioriterar Nivika tre övergripande områden i arbetet: en sund arbetsmiljö, jämlikhet, jämställdhet och mångfald samt kompetensutveckling.

Sund arbetsmiljö

Nivika arbetar förebyggande med arbetsmiljö genom rutiner för riskbedömning, nära samarbete med företagshälsövård samt uppföljning av incidenter och tillbud. Fokus ligger på att förebygga ohälsa och skapa en miljö där medarbetare kan känna sig trygga, delaktiga och informerade. Medarbetare erbjuds friskvårdsbidrag och omfattas av vårdförsäkring. Bolaget uppmuntrar även till hållbara resor genom möjligheten till personalcykel, elcyklar för kortare tjänsteresor och tillgång till bilpool med elbilar.

Resultat från den första medarbetarundersökningen visar goda nivåer inom ledarskap, arbetsklimat och respektfullt bemötande, vilket nu utgör en baslinje för fortsatt utveckling.

Lika värde, jämställdhet och mångfald

Nivika arbetar för en arbetsplats fri från diskriminering och för att alla medarbetare ska ha likvärdiga möjligheter till utveckling, anställningsvillkor och karriär. Arbetsvillkoren baseras på lag och kollektivavtal, och samtliga medarbetare omfattas av dessa.

Den första medarbetarundersökningen visar höga värden inom likabehandling och trygghet, vilket bekräftar att Bolaget har en inkluderande kultur men också pekar ut områden att följa upp vidare, bland annat organisatorisk tydlighet och kommunikation.

Kompetensutveckling

Nivika arbetar för att säkerställa rätt kompetens för verksamheten och stödjer medarbetarnas utveckling genom individuella medarbetarsamtal, uppföljning av mål samt riktade utbildningsinsatser. Under året har utbildningar genomförts inom hjärt- och lungräddning, arbetsmiljö, excel, system som Vitec och Kontek samt ledarutvecklingsprogram.

Kompetensutvecklingen stärker både den individuella utvecklingen och organisationens långsiktiga kompetensförsörjning. Samarbeten med Campus Värnamo och Jönköping University bidrar till att knyta kontakt med framtida medarbetare och stärka Bolagets attraktionskraft som arbetsgivare.

Mål och mätetal

Nivika har bara anställda i Sverige, rapporterar inte på medarbetare som inte är anställda eller personer med funktionsnedsättning.

Anställda

Vid utgången av 2025 hade Nivika 66 medarbetare, varav 35 procent kvinnor. Majoriteten är tillsvidareanställda med heltidsanställning. Personalomsättningen uppgick till 14 procent, motsvarande nio avslutade anställningar.

Kollektivavtalstäckning och social dialog

Nivika är medlem i Almega och samtliga medarbetare omfattas av kollektivavtal. Systematiskt arbetsmiljöarbete bedrivs med skyddsombud, skyddskommitté och regelbundna skyddsronder.

Mångfald

32 personer av de anställda hos Nivika är 30 till 50 år gamla, 29 personer är över 50 år gamla och 5 personer är under 30 år. Av de anställda är 46 personer tjänstemän och 19 personer kollektivanställda.

Styrelsens medlemmar består av två kvinnor och fem män, varav fem personer är över 50 år och två personer är 30 till 50 år. Koncernledningen består av fyra män och två kvinnor, fyra personer är 30 till 50 år gamla och två personer är över 50 år.

Löner

Lönerevision görs årligen enligt Bolagets lönepolicy. Alla medarbetare får minst lägstatlön enligt kollektivavtal.

Utbildning och kompetens

Under året har 97 procent deltagit i lönesamtal och 88 procent deltagit i medarbetarsamtal. Under året har vi tagit emot tre feriearbetare, två timarbetare, tre behovsanställda samt fem praktikanter.

Arbetsmiljö

Två olycksfall har skett under året som föranledde frånvaro, jämfört med 2024 då verksamheten hade ett olycksfall. Olycksfallsfrekvensen för anställda uppgår till 0 promille, frånvaro i tid i förhållande till arbetad tid.

Frisknärvaro

Korttidsfrånvaron uppgick till 0,8 procent (0,9) och frisknärvaron till 99,2 procent (99,1). Nivika visar ytterligare ett år av den historiskt låga sjukfrånvaron kring en procent som vi ser som ett tecken på att medarbetarna trivs och mår bra hos oss.

Ersättning

Under 2025 uppgår kvinnornas genomsnittliga löner till 103 procent av männens, löneklyftan uppgår därmed till 3 procent. Ersättningsgraden för den högst betalda personen i förhållande till medianmedellönen för alla anställda är 2,4. Utfallet speglar Bolagets ambition att säkerställa konkurrenskraftiga och jämställda ersättningsnivåer.

Incidenter

Inga anmälda fall av diskriminering eller trakasserier rapporterades under året.

Analys av utfall

Utfallet för 2025 visar att Nivika uppnår eller överträffar flera av de uppsatta målen inom området. Nöjd medarbetarindex uppgick till 74, vilket överstiger målnivån om 70, och korttidsfrånvaron ligger fortsatt på en låg nivå. Antalet olyckor visar samtidigt vikten av att fortsätta det förebyggande arbetsmiljöarbetet. Sammantaget indikerar resultaten att Nivika erbjuder en stabil och trygg arbetsmiljö, med goda förutsättningar för fortsatt utveckling mot målet att vara en attraktiv arbetsgivare.

Mål 2030

Vara en trygg arbetsgivare och ett förstahandsval på arbetsmarknaden

Nöjd medarbetarindex (NMI) minst 70
Korttidsfrånvaro under 2%
Nollvision skador och olyckor

Nöjd medarbetarindex

74

Nivika gjorde sin första medarbetarundersökning 2025, medarbetarindex uppgår till 74 (-).

Korttidsfrånvaro

0,8%

Korttidsfrånvaron uppgick under räkenskapsåret till 0,8 procent (0,9).

Skador och olyckor

2 st

Under året har 2 olycksfall (1) skett som föranledde frånvaro.

ARBETSKRAFT I VÄRDEKEDJAN

Arbetskraft i värdekedjan är ett väsentligt hållbarhetsområde för Nivika och en viktig del av Bolagets ansvar som beställare och samarbetspartner. Bristande arbetsvillkor hos leverantörer och underentreprenörer kan leda till negativ påverkan på arbetstagare och innebär samtidigt en affärsmässig risk för Bolaget om dessa risker inte hanteras strukturerat och konsekvent.

Arbetstagare i värdekedjan kan påverkas negativt när leverantörer saknar kollektivavtal eller inte tillämpar arbetsrättsliga principer eller likvärdiga villkor. Detta kan innebära osäkra anställningsförhållanden, bristande arbetsmiljö, lägre löner och begränsade möjligheter att organisera sig och föra dialog om arbetsvillkor. Sådana brister kan förekomma både i tidiga led av värdekedjan och hos leverantörer av tjänster i senare led. Om riskerna inte hanteras systematiskt kan de leda till arbetsrelaterade incidenter, konflikter och skadat förtroende, vilket påverkar Nivikas varumärke och möjligheten att bedriva en långsiktigt ansvarsfull verksamhet.

Strategi

Strategin bygger på att förebygga risker genom strukturerade processer, tydliga förväntningar och långsiktiga relationer med leverantörer som delar Nivikas syn på ansvarstagande och hållbarhet. Arbetet är en del av Bolagets övergripande hållbarhetsmål och syftar till att minska risken för negativ påverkan på arbetstagare i värdekedjan.

I arbetet med arbetskraft i värdekedjan eftersträvar Nivika även nära och långsiktiga samarbeten med lokala och regionala leverantörer. En stark lokal förankring bidrar till ökad transparens, bättre förutsättningar för dialog och en gemensam förståelse för ansvarstagande arbetsvillkor. Genom att arbeta med leverantörer som delar värderingar kring kvalitet, ansvar och långsiktighet stärks både social hållbarhet och den lokala näringsstrukturen, samtidigt som risker i värdekedjan kan hanteras mer effektivt.

Styrning och ansvar

Ansaret för arbetet med arbetskraft i värdekedjan är tydligt förankrat i Nivikas styrning. Styrelsen har under hösten beslutat om leverantörsuppförandekoden som ett av Bolagets hållbarhetsmål, och koncernledningen ansvarar för att riktlinjer och rutiner implementeras och följs i verksamheten. Det operativa ansvaret för tillämpning och uppföljning ligger inom inköpsfunktionen i samverkan med ekonomi- och hållbarhetsfunktionerna samt respektive avtalsansvarig.

Efterlevnaden av leverantörsuppförandekoden följs upp löpande genom etablerade processer och rapporteras regelbundet i ordinarie uppföljningsforum. Antalet underskrivna leverantörsuppförandekoder följs upp kvartalsvis samt månadsvis i interna rapporter, vilket säkerställer att arbetet är integrerat i Bolagets övergripande styrning och uppföljning.

Åtgärdsarbete

Under året har Nivika infört en särskild leverantörsuppförandekod som kompletterar Bolagets befintliga uppförandekod. Leverantörsuppförandekoden tydliggör krav kopplade till arbetsrätt, arbetsmiljö, mänskliga rättigheter, antikorruption och affäretik och gäller för samtliga leverantörsrelationer inom Nivika.

En intern rutin har etablerats för implementering, tillämpning och uppföljning av leverantörsuppförandekoden. Rutinen omfattar hela upphandlingsprocessen, från behovsanalys och kravställning till leverantörsutvärdering, avtalskrivning och löpande uppföljning. Uppföljning sker strukturerat genom standardiserade uppföljningsformulär, årliga uppföljningar samt kvartalsvisa stickprov för att säkerställa att koden är undertecknad och efterlevs.

Vid identifierade avvikelser finns fastställda rutiner för hantering, åtgärdsplan och uppföljning i dialog med leverantören. Arbetet syftar både till att förebygga brister och till att bidra till kontinuerliga förbättringar och långsiktigt ansvarsfulla leverantörsrelationer.

Mål, mätetal och analys av utfall

Nivikas långsiktiga mål är att samtliga leverantörer, nya som befintliga, ska ha undertecknat leverantörsuppförandekoden. Under 2025 uppgår andelen leverantörer som undertecknat koden till 1,5 procent, vilket speglar att arbetet befinner sig i ett inledande införandeskede.

Mål 2030

Enbart arbeta med affärspartners som följer Nivikas värdegrund

Leverantörsuppförandekod ska signeras av samtliga leverantörer

S

Leverantörsuppförandekod

1,5%

Antalet leverantörer som signerat leverantörsuppförandekoden (baserat på inköpsvolym) uppgår till 1,5 procent (-).

PÅVERKADE SAMHÄLLEN

Trygghet i de samhällen där Nivika verkar är en central del av Bolagets roll som långsiktig fastighetsägare och samhällsutvecklare. Genom att bidra till trygga miljöer i och omkring våra fastigheter kan Nivika ha en positiv påverkan på lokalsamhällen och samtidigt minska risker kopplade till otrygghet, skadegörelse och socialt utanförskap.

Fastigheters utformning, förvaltning och användning påverkar hur platser upplevs och används. Bristande trygghet i den byggda miljön kan få negativa konsekvenser för människor som vistas, bor eller verkar i områdena och påverka både social sammanhållning och lokalt näringsliv. Som fastighetsägare har Nivika möjlighet att påverka dessa förutsättningar genom långsiktigt ansvarstagande och aktiv närvaro i de samhällen där Bolaget är verksamt.

Strategi

En viktig del av Nivikas strategi är att arbeta lokalt, bygga långsiktiga relationer och bidra till hållbar samhällsutveckling. Genom nära dialog med kommuner, näringsliv och andra lokala aktörer kan Bolaget bidra till utveckling av trygga och fungerande miljöer. Nivika strävar efter att vara en aktiv part i lokalsamhället och att utveckla fastigheter och områden på ett sätt som stärker trygghet, tillgänglighet och social sammanhållning.

Strategin bygger även på att skapa blandade stadsmiljöer där bostäder, handel, service, arbetsplatser och rekreation samverkar. En sådan blandning bidrar till liv och rörelse över dygnets olika tider och skapar förutsättningar för ökad trygghet och gemenskap i områdena.

Styrning och ansvar

Arbetet med trygghet i påverkade samhällen är integrerat i Nivikas ordinarie förvaltning och utvecklingsarbete. Ansvaret för att identifiera och följa upp trygghetsrelaterade frågor ligger inom organisationens förvaltnings- och ledningsstruktur och sker i samverkan med lokala aktörer där det är relevant. Resultat från kund- och hyresgästundersökningar används som underlag i styrning, prioritering av åtgärder och uppföljning i verksamhetsplan och budget.

Åtgärdsarbete

Nivika arbetar med trygghetsskapande insatser genom både förvaltning och utveckling av fastigheter och områden. Det omfattar bland annat utformning och förvaltning av miljöer som upplevs som trygga, arbete med belysning, ordning och skötsel samt närvaro i områdena. I egen-skap av kommersiell och bostadsfastighetsägare är Nivika även delaktig i stadsplanerings- och stadsutvecklingsprocesser där trygghetsperspektivet är en viktig del.

Bolaget engagerar sig även lokalt genom samverkan och stöd till föreningsliv, evenemang och andra initiativ i de geografiska områden där Nivika är verksam. Detta bidrar till stärkt gemenskap och kan motverka utanförskap, vilket i förlängningen har en positiv effekt på tryggheten i lokalsamhället.

Mål, mätetal och analys av utfall

Nivikas mål är att bidra till trygga områden och att tryggheten bland hyresgäster ska ligga på en hög nivå i relation till branschstandard. För kommersiella hyresgäster är målet till 2030 att nå topp 50 procent i branschen inom delindex rent, snyggt och tryggt. För bostadshyresgäster är målet till 2030 att nå topp 25 procent i branschen inom trygghetsindex.

Trygghet följs upp årligen genom hyresgästundersökningar och resultaten används som underlag för analys, åtgärdsplanering och uppföljning.

Utfallet visar en fortsatt hög upplevd trygghet bland bostadshyresgäster, medan trygghetsresultatet för kommersiella hyresgäster har förbättrats men ännu inte fullt när målnivån. Resultaten används som underlag för fortsatt utveckling av trygghetsskapande insatser i fastigheter och områden.

Mål 2030

Öka tryggheten och trivseln bland våra hyresgäster

Trygghet Hyresgästundersökning

Kommersiella hyresgäster

Mål 2030: topp 50% i branschen - Delindex: hyra, snyggt och tryggt

Bostadshyresgäster

Mål 2030: topp 25% i branschen - Delindex: Trygghet

Trygghet, kommersiella hyresgäster

82,3

Trygghetsmätningen uppgår 2025 till 82,3, vilket är en ökning från föregående undersökning då resultatet uppgick till 79. Topp 50% i branschen: 83,5

Trygghet, bostadshyresgäster

87,8

Trygghetsmätningen uppgår 2025 till 87,8 vilket är en ökning från föregående undersökning då resultatet uppgick till 86,2. Topp 25% i branschen: 86,2

KONSUMENTER OCH SLUTANVÄNDARE

Hur fastigheter upplevs i vardagen har stor betydelse för både hyresgästernas trivsel och Bolagets långsiktiga affär. Funktion, underhåll och service påverkar hur lokaler och bostäder används och upplevs över tid. Som långsiktig fastighetsägare har Nivika möjlighet att skapa goda förutsättningar för trivsamma boende- och verksamhetsmiljöer genom kontinuerlig utveckling, dialog och lyhördhet gentemot hyresgästernas behov.

Hur fastigheter upplevs i vardagen har stor betydelse för Bolagets möjlighet att bedriva sin verksamhet och för boendes livskvalitet. Bristande funktionalitet, underhåll eller service kan påverka trivseln negativt och i förlängningen minska attraktiviteten i både lokaler och bostäder. Som långsiktig fastighetsägare har Nivika möjlighet att påverka dessa förutsättningar genom kontinuerlig utveckling, dialog och lyhördhet gentemot hyresgästernas behov.

Strategi

Nivikas strategi för hyresgäster utgår från att nöjda och trivsamma hyresgäster skapar förutsättningar för långsiktiga relationer och stabila affärer. Genom att erbjuda funktionella och välanpassade kommersiella lokaler, samt bostäder med god kvalitet och standard, ska trivseln stärkas i hela fastighetsbeståndet.

En viktig del av strategin är att föra en nära dialog med hyresgästerna för att fånga upp synpunkter, behov och förbättringsförslag. Kundnöjdhetsmätningar används som ett strategiskt verktyg för att identifiera utvecklingsområden och prioritera åtgärder som bidrar till ökad trivsel, kvalitet och användbarhet i både kommersiella fastigheter och bostäder.

Styrning och ansvar

Arbetet med trivsel för hyresgäster är integrerat i Nivikas ordinarie förvaltnings- och affärsprocesser. Ansvar för uppföljning och utveckling av kundnöjdhet ligger inom Bolagets förvaltnings- och ledningsstruktur. Resultat från hyresgästundersökningar används som underlag för analys, prioritering av åtgärder samt integreras i verksamhetsplanering och budgetarbete.

Åtgärdsarbete

Nivikas arbete för ökad trivsel utgår från den dagliga kontakten med hyresgästerna och en lokal, närvarande förvaltning. Genom att finnas nära hyresgästerna i de kommersiella fastigheterna kan behov fångas upp tidigt och åtgärder anpassas efter verksamheternas förutsättningar. Det handlar bland annat om löpande dialog, snabb återkoppling, anpassning av lokaler samt ett kontinuerligt arbete med underhåll och förbättringar som stärker funktion, tillgänglighet och helhetsupplevelse.

I bostadsfastigheterna bedrivs ett motsvarande arbete med fokus på boendemiljön, där trivsel skapas genom god skötsel och lyhördhet för de boendes synpunkter.

För att systematiskt följa upp hyresgästernas upplevelse genomför Nivika regelbundna hyresgästundersökningar för både kommersiella hyresgäster och bostadshyresgäster. Resultaten analyseras på övergripande nivå och per område och ligger till grund för handlingsplaner som integreras i förvaltningens löpande arbete. Återkoppling till hyresgästerna är en central del av processen och bidrar till transparens och förtroende.

Mål, mätetal och analys av utfall

Nivikas mål är att uppnå en hög nivå av trivsel bland både kommersiella hyresgäster och bostadshyresgäster i relation till branschstandard. För kommersiella hyresgäster är målet till 2030 att nå topp 50 procent i branschen inom profilindex. För bostadshyresgäster är målet till 2030 att nå topp 25 procent i branschen inom delindex Trivsel i lägenheter.

Trivsel följs upp årligen genom hyresgästundersökningar. Resultaten används som underlag för analys, åtgärdsplanering och uppföljning.

Utfallet för 2025 visar att trivseln bland Nivikas hyresgäster fortsatt ligger på en hög nivå i relation till branschstandard. För bostadshyresgäster överstiger trivselindex målnivån för topp 25 procent i branschen, vilket indikerar att genomförda åtgärder bidrar till en god boendemiljö. För kommersiella hyresgäster har profilindex förbättrats jämfört med föregående mätning, men ligger fortsatt något under gränsvärdet för topp 50 procent i branschen. Resultaten används som underlag för att prioritera fortsatta insatser i den lokala förvaltningen med fokus på service, funktion och dialog med hyresgästerna.

Mål 2030

Öka tryggheten och trivseln bland våra hyresgäster

S

Trivsel Hyresgästundersökning

Kommersiella hyresgäster

Mål 2030: topp 50% i branschen - Profilindex

Bostadshyresgäster

Mål 2030: topp 25% i branschen - Produktindex: Trivsel i lägenheter

Trivsel, kommersiella hyresgäster

88,1

Profilindex uppgår till 88,1, vilket är en ökning mot föregående års undersökning då profilindex uppgick till 78,4. Topp 50% i branschen: 83,5

Trivsel, bostadshyresgäster

93,3

Trivseln i lägenheterna uppgår 2025 till 93,3 vilket är en ökning från föregående undersökning då resultatet uppgick till 92,7. Topp 25% i branschen: 94,4

G

GOVERNANCE

STYRNING

Nivika bygger och investerar för långsiktig förvaltning och Bolagets hållbarhetssyn grundar sig i ambitionen att skapa bestående värden, ekonomiska, sociala och miljömässiga. Ett hållbart värdeskapande kräver ett långsiktigt ansvarstagande, sund affärsmässighet och en stabil finansiell grund. Styrningen ska säkerställa att verksamheten bedrivs i linje med god affäretik, tydliga riktlinjer och en kultur som stödjer ett ansvarsfullt företagande i hela värdekedjan.

POLICY/STYRDOKUMENT

- Uppförandekod
- Personalhandbok
- Hållbarhetspolicy
- Inköspolicy
- Insiderpolicy
- Internkontrollpolicy
- IT-säkerhetspolicy
- Attestinstruktion
- Leverantörsuppförandekod

VÄSENTLIGA OMRÅDEN STYRNING

Ansvarsfullt företagande

- Företagskultur
- Korruption och mutor



ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

Att vara en finansiellt stabil och pålitlig affärspartner är en förutsättning för Nivikas långsiktiga värdeskapande. Eftersom fastigheter ägs och förvaltas med lång tidshorisont är det avgörande att hållbarhetsaspekter integreras i alla delar av verksamheten, från inköp och upphandling till drift, förvaltning och uppföljning. Nivika arbetar systematiskt för att stärka transparens, affäretik och kontroll i affärsrelationer.

Stark företagskultur

En stark företagskultur är en central del av Nivikas styrning och en förutsättning för långsiktigt värdeskapande. I takt med att Bolaget växer ökar behovet av gemensamma värderingar, tydliga förväntningar och strukturer som stödjer ett ansvarsfullt och hållbart arbetssätt.

Den familjära kultur som präglat Nivika sedan starten är en viktig del av Bolagets identitet och något som aktivt vidareutvecklas. En inkluderande och värderingsstyrd företagskultur bidrar till engagemang, trivsel och långsiktigt hållbara arbetsrelationer samt skapar förutsättning för ett konsekvent agerande i både interna och externa relationer.

Strategi

Nivikas strategi för företagskultur bygger på att främja öppenhet, delaktighet och kontinuerlig utveckling. Medarbetare ska ges förtroende och utrymme att bidra, och ledarskapet ska präglas av dialog och tydlighet. Genom investeringar i kompetensutveckling, arbetsmiljö och organisatoriska förutsättningar stärks både motivation, prestation och förmågan att attrahera och behålla medarbetare.

Kärnvärdena engagemang, ärlighet, glädje och hållbarhet fungerar som vägledning i det dagliga arbetet och i relationer med kollegor, kunder och samarbetspartners. Strategin syftar till att säkerställa ett gemensamt förhållningssätt som stödjer Bolagets långsiktiga mål och ansvarsfulla företagande.

Styrning och ansvar

Arbetet med företagskultur är förankrat i Nivikas styrning genom uppförandekoden och kompletterande styrdokument. Styrelse och ledning ansvarar för att värderingar och etiska riktlinjer är tydligt kommunicerade, implementerade och följs upp i organisationen.

Uppförandekoden utgör en gemensam referensram för hur medarbetare förväntas agera i sitt arbete och används som ett centralt verktyg i introduktion, dialog och uppföljning. Efterlevnaden följs upp årligen som en del av Bolagets interna styrning.

Åtgärdsarbete

Under året har Nivika genomfört flera insatser för att stärka företagskulturen och fördjupa arbetet med värderingar och etiska riktlinjer. Uppföljning av medarbetarnas efterlevnad av uppförandekoden har genomförts för att säkerställa både förståelse och praktisk förankring i organisationen.

Vid nyanställning tydliggörs Nivikas värderingar, uppförandekod och förväntningar, vilket skapar en enhetlig grund för arbetssätt och beteenden. Fokus på ledarskapsutveckling och intern dialog har bidragit till ökad delaktighet och stärkt samarbete. Insatser inom trivsel, arbetsmiljö och personalutveckling har fortsatt att främja engagemang och långsiktig lojalitet.

Mål, mätetal och analys av utfall

Nivikas mål är att samtliga medarbetare ska ha tagit del av och arbeta i enlighet med uppförandekoden. Efterlevnaden följs upp årligen för att säkerställa förankring, efterlevnad och identifiera eventuella utvecklingsbehov.

Kärnvärdena ska genomsyra ledarskap, intern dialog och medarbetaraktiviteter och därigenom bidra till en stark, värderingsstyrd och sammanhållen organisation.

Under året har 100 procent av medarbetarna tagit del av Nivikas uppförandekod, vilket visar att koden är väl förankrad i organisationen och utgör en gemensam grund för det fortsatta arbetet med företagskultur och ansvarsfullt företagande.

Mål 2030

Enbart arbeta med affärspartners som följer Nivikas värdegrund

Uppförandekod: känd av alla medarbetare

Uppförandekod

100%

Under året har 100 procent (100) av medarbetarna tagit del av uppförandekoden.

Korruption och mutor

Ett tydligt och systematiskt arbete mot korruption och mutor är en central del av Nivikas ansvarsfulla företagande. Som fastighetsbolag verkar Nivika i en bransch där risken för oegentligheter är högre än i många andra sektorer, vilket ställer höga krav på affärsetik, transparens och intern kontroll.

Otillbörliga affärsrelationer, bristande betalningsdisciplin eller otydliga processer kan leda till ekonomiska förluster, skadat förtroende och rättsliga konsekvenser. För Nivika är det därför avgörande att affärsrelationer präglas av transparens, korrekthet, tydliga roller och efterlevnad av både lagar och interna riktlinjer.

Strategi

Nivika tillämpar nolltolerans mot alla former av mutor, bestickning och otillbörliga förmåner. Strategin bygger på tydliga policys, strukturerade rutiner och en företagskultur där affärsetik och regelefterlevnad är en självklar del av det dagliga arbetet.

Uppförandekoden och leverantörsuppförandekoden utgör centrala verktyg i arbetet och tydliggör vilka krav som ställs på både medarbetare och affärspartners. Genom att kombinera etiska riktlinjer med uppföljning och kontroll skapas förutsättningar för sunda och långsiktiga affärsrelationer.

Styrning och ansvar

Styrelsen ansvarar för att fastställa riktlinjer för affärsetik och antikorruption, medan koncernledningen säkerställer att dessa implementeras och efterlevs i verksamheten. Arbetet är integrerat i Bolagets styrning och följs upp inom ramen för ordinarie lednings- och uppföljningsprocesser.

Visselblåsarfunktionen är ett viktigt verktyg i styrningen och ger både medarbetare och externa intressenter möjlighet att rapportera misstänkta oegentligheter. Funktionen hanteras av styrelsens ordförande, och repressalier mot personer som i god tro rapporterar missförhållanden accepteras inte.

Åtgärdsarbete

Ansvarsfull samarbetspartner - affärsetik och anti-korruption

Nivika värdesätter sin position som ett respekterat företag och verkar i enlighet med svensk lag, god affärssed och internationellt erkända principer för ansvarsfullt företagande. Mutor, bestickningar eller andra former av otillbörliga förmåner får inte förekomma, och Bolaget arbetar aktivt för att förebygga och motverka korruption i den egna verksamheten och i affärsrelationer.

Leverantörsuppförandekoden används som ett verktyg för att tydliggöra krav på affärsetik, transparens och korrekt agerande i relationer med leverantörer och samarbetspartners.

Visselblåsare

Nivika är angeläget om att misstänkta missförhållanden ska kunna fångas upp i ett tidigt skede. Medarbetare och externa intressenter uppmuntras att rapportera eventuella oegentligheter, antingen genom dialog eller via Bolagets visseblåsarfunktion. Under året har inga fall av korruption, mutor eller brott mot uppförandekoden rapporterats.

Betalningsdisciplin och intern kontroll

Som en del av arbetet mot oegentligheter och för att säkerställa ordning och transparens i affärsrelationer följer Nivika upp andelen icke reklamerade fakturor som betalas i tid. Måttet används som en indikator på fungerande processer, tydliga avtal och sunda affärsrelationer, samt som ett verktyg för att identifiera avvikelser som kan signalera brister i intern kontroll eller affärsetik.

Mål, mätetal och analys av utfall

Målet för området är att upprätthålla en hög nivå av affärsetik och regelefterlevnad genom nolltolerans mot korruption och mutor, fungerande visseblåsarfunktion samt stark intern kontroll. Betalningsdisciplin följs upp som en indikator på ordning och transparens i affärsrelationer, med målsättning att samtliga icke reklamerade fakturor betalas i tid.

Under året finns inga inrapporterade fall av korruption eller mutor. Andelen icke reklamerade fakturor som betalas i tid uppgår till 88 procent (74).

Utfallet visar en tydlig förbättring av intern kontroll och affärsprocesser, samtidigt som målet om full betalningsdisciplin kvarstår som ett prioriterat fokusområde.

Mål 2030

Enbart arbeta med affärspartners som följer Nivikas värdegrunder

Andelen icke reklamerade fakturor som betalas i tid ska uppgå till 100%

Andelen icke reklamerade fakturor (som betalas i tid)

88%

Andelen icke reklamerade fakturor som betalas i tid uppgår till 88 procent (74), det är en ökning med 14 procentenheter jämfört med 2024.



LOUNGE

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Nivika Fastigheter AB, org. nr 556735-3809

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2025 på sidorna 26-53 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 31 mars 2026

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

UPPFÖLJNING GRÖNT RAMVERK

Hösten 2020 gav Nivika ut sitt första Grönt Ramverk i samband med att Bolagets första gröna obligation emitterades. Som ett led i det finansiella hållbarhetsarbetet upprättade Nivika under hösten 2024 ett nytt grönt ramverk, som granskats och godkänts av Sustainanalytics.

Det uppdaterade gröna ramverket linjerar till stora delar med EU-taxonomin och innebär att grön finansiering kan användas till projekt och tillgångar som är gröna, såsom gröna och energieffektiva byggnader, men kan också vara investeringar i omfattande energieffektiviseringsåtgärder. I tabellen till höger framgår villkor för gröna projektkategorier

Grön finansiering

I juni 2021 erhöll Nivika sin första gröna bankfinansiering vilket sedan dess har utvecklets till att omfatta totalt 2 179 miljoner kronor per 31 december 2025 vilket utgör 73 procent av den totala gröna finansieringen om 2 979 miljoner kronor.

Per 31 december 2025 har Nivika två utestående obligationslån, vilka också är kategoriserade som gröna, om totalt 800 miljoner kronor. Likviden från Nivikas gröna obligationer, emitterade hösten 2024 och hösten 2025, har nyttjats till följande kategorier enligt det gröna ramverket:

- Finansiering av nybyggnation
- Finansiering av fastigheter som möter kravet för energikonsumtion baserat på byggnadsår.

Likviden används inte till projekt som omfattar fossil energiproduktion, infrastruktur för fossila bränslen, kärnenergiproduktion, vapen och försvar, potentiellt miljöskadlig resursutvinning, gruvsdrift, spel eller tobak.

Grön upplåning, Mkr	2025-12-31	2024-12-31
Bankfinansiering, grön	2 179	1 108
Obligationslån	800	400
Summa	2 979	1 508

Godkänt investeringsbelopp, Mkr	2025-12-31	2024-12-31
Totalt verklig värde gröna tillgångar	6 518	5 285
Existerande grön bankfinansiering	-2 179	-1 108
Existerande grön obligationsfinansiering	-800	-400
Totalt återstående utrymme för grön kapitalmarknadsfinansiering	3 339	3 777

Undvikna utsläpp

Som en del av uppföljningen av Nivikas gröna finansiering beräknas även de undvikna utsläpp av växthusgaser som uppstår till följd av energieffektiva och gröna byggnader i portföljen. Beräkningarna syftar till att synliggöra den klimatnytta som uppnås genom investeringar som finansieras inom ramen för Bolagets gröna ramverk.

Totalt ligger 69 fastigheter till grund för den gröna finansieringen, vilket motsvarar 49 procent av fastighetsvärdet. För dessa fastigheter uppgår de beräknade undvikna utsläppen till sammanlagt 694 ton CO₂e, varav 136 ton CO₂e avser nybyggnation och 558 ton CO₂e avser befintliga energieffektiva byggnader. Se nästa sida för uppställning på fastighetsnivå.

Undvikna utsläpp beräknas genom att först fastställa energibesparingen för respektive byggnad jämfört med en relevant referens. För nybyggnation sker jämförelsen mot gällande energikrav enligt Boverkets byggregler (BBR), medan befintliga byggnader jämförs mot antingen gränsvärdet för de 30 procent mest energieffektiva byggnaderna eller mot det BBR-krav som gällde vid byggnation eller större renovering. Energibesparingen multipliceras därefter med en impactfaktor som speglar koldioxidutsläpp från energianvändningen i en motsvarande referensbyggnad. Impactfaktorn baseras på genomsnittlig användning av energislag i Sverige för uppvärmning och varmvatten, med statistik från Energimyndigheten, samt tillhörande emissionsfaktorer. Emissionsfaktorerna utgår från etablerade och vedertagna källor, såsom NPSI Position Paper on Green Bond Impact Reporting. Metodval, antaganden och baslinjer redovisas transparent för att säkerställa jämförbarhet och trovärdighet i beräkningarna.

Beräkningen av undvikna utsläpp kompletterar Nivikas ordinarie klimatredovisning enligt GHG-protokollet och ger ett ytterligare perspektiv på den klimatnytta som skapas genom Bolagets gröna investeringar och finansiering. 69 fastigheter ligger till grund för den gröna finansieringen. Tillsammans motsvarar de 49 procent av fastighetsvärdet.

Gröna projektkategorier där grön finansiering kan användas

Kategori	Tillgångar som finansieras i linje med det gröna ramverket ska uppfylla något av nedanstående kriterier:
ICMA GBP Kategori	Nybyggnation
Green and energy-efficient buildings	<ul style="list-style-type: none"> • 10% lägre än gällande BBR samt • Genomgå riskkartläggning samt • 10% lägre än gränsvärde klimatdeklaration
EU Environmental Objective	Befintliga fastigheter
Climate change mitigation	<ul style="list-style-type: none"> • Energiklass A eller • Tillhöra topp 15% i nationellt bestånd
UN SDG	Större renoveringar
SDG 7 - Affordable and Clean Energy SDG 11 - Sustainable Cities and Communities	<ul style="list-style-type: none"> • 30% förbättrad energiprestanda efter renovering samt • Minst uppfylla gällande BBR-krav

Befintliga fastigheter som ligger till grund för investering

Befintlig fastighet	Yta, A-temp	Energi-klass	Energi-prestanda	Topp 15% gränsvärde	Undvikna utsläpp, ton CO ₂ e/år
Advokaten 5	6 134	B	52	81	15,3
Aftonfalken 1	2 257	D	74	77	3,9
Barnarps-Kråkebo 1:79	3 664	B	60	77	9,9
Bergbunken 1	1 792	C	73	81	2,2
Berghem 1:21	1 188	B	51	77	4,0
Bilen 3	1 363	C	80	80	1,8
Båret 1	1 865	C	59	81	3,9
Bävern 1	1 221	D	78	81	1,1
Diabasen 4	10 690	A	34	77	47
Drängen 2	739	A	25	77	3,9
Duvelund 1 & 2 (hus A)	1 075	C	59	67	2,2
Duvelund 1 & 2 (hus B)	836	B	47	77	3,1
Ekan 3	942	D	53	81	2,3
Eklövet 1	2 098	B	53	81	5,1
Folkets Hus 1	563	C	94	100	1,2
Garvaren 5	3 931	C	60	77	9,3
Geologen 5	1 052	D	85	89	1,7
Grävören 18	1 220	C	61	80	3,2
Hedenstorp 2:30	1 532	B	52	77	5,0
Hemmeslöv 10:208 (hus 1, 2)	744	B	44	81	2,2
Hemmeslöv 10:208 (hus 3, 4)	1 672	B	52	81	4,2
Hemmeslöv 10:208 (hus 5)	1 138	B	49	81	3,0
Hjällbo 150:1	8 502	C	68	77	18,2
Illern 3	506	D	53	77	1,6
Klynnan 13	2 088	A	39	77	8,8
Kämparp 1:23	1 165	B	52	67	2,7
Lagern 9	4 232	C	73	77	8,2
Lejonet 18	1 721	C	66	81	2,6
Norra Amerika 1 (Storgatan 3)	506	C	74	81	0,9
Norra Amerika 1 (Södra Kullgatan 1B)	815	C	72	81	1,7
Pionen 6	584	B	35	81	2,0
Porfyren 2	4 922	A	28	77	24,6
Rosen 1	9 744	C	77	80	14,6
Råstenen 1	3 024	B	50	81	7,7
Rättaren 5 (hus 2)	4 182	D	61	77	11,1
Rönnehagen 2	8 634	B	46	67	26,5
Sadelmakaren 1	10 530	B	42	81	32,5
Sandstenen 1	2 009	B	66	67	2,9
Sandstenen 2	11 185	B	62	67	30,9
Schaktet 1	4 472	B	54	81	2,2

Befintlig fastighet	Yta, A-temp	Energi-klass	Energi-prestanda	Topp 15% gränsvärde	Undvikna utsläpp, ton CO ₂ e/år
Skomakaren 1	1 531	D	77	77	2,3
Slipstenen 4	4 269	C	73	77	7,6
Snöflingan 16	6 565	B	56	81	14,7
Solrosen 12	1 699	D	51	81	4,3
Stationen 2	2 020	C	75	78	4,2
Stålet 2 (hus 1)	2 910	A	34	77	13,3
Stålet 2 (hus 2)	1 854	C	62	80	4,8
Sågaren 3	2 843	C	53	77	9,1
Tunnbindaren 7	2 075	C	49	77	6,4
Täljstenen 1	1 384	A	23	81	5,9
Töringe 7:40	3 557	D	86	86	4,3
Valplatsen 2	10 255	C	65	67	19,9
Valplatsen 8	6 246	A	41	81	19,6
Veddige 38:5	1 702	C	63	80	4,3
Vikvalen 2	992	C	80	84	1,4
Vinkeln 6	33 664	C	66	77	77,0
Vräken 1	4 840	C	63	81	8,1
Vräken 2	1 982	B	56	51	5,5
Västergöken 1 (hus 1-3)	3 946	B	54	81	9,2
Västergöken 1 (hus 4-6)	3 936	C	58	81	8,2
Totalt undvikna utsläpp befintliga fastigheter, ton CO₂e/år					558

Nybyggnation	Yta, A-temp	Energi-klass	Energi-prestanda	% av BBR krav	Undvikna utsläpp, ton CO ₂ e/år
Avenboken 1	4 600	B	49	65	7,2
Bikupan 22	428	C	62	89	0,2
Graniten 39	4 127	B	52	74	5,3
Hematiten 1	16 517	A	31	44	46,0
Hällstorp 1:107	2 797	B	56	75	3,2
Klynnan 12	1 972	B	63	66	4,7
Norra Amerika 1 (Stures gränd 1)	3 036	B	47	62	6,1
Porfyren 3	4 986	B	66	69	10,7
Porfyren 4	2 627	B	69	72	5,1
Refugen 6	2 771	B	52	68	4,8
Roten 2	7 829	C	68	90	3,4
Tor 3	4 895	B	56	75	5,7
Värendsvallen 12 (skola)	4 171	A	45	47	15,2
Värendsvallen 12 (bostäder)	8 914	B	41	55	18,3
Totalt undvikna utsläpp nybyggnationer, ton CO₂e/år					136

HÅLLBARHETSNOTER

Hållbarhetsnot Utsläpp av växthusgaser

Växthusgasutsläpp, ton CO ₂ e	2025		2024		Datakälla	Omvandlingsfaktorer
	Absoluta utsläpp, ton CO ₂ e	Intensitet, kg CO ₂ e/m ²	Absoluta utsläpp, ton CO ₂ e	Intensitet, kg CO ₂ e/m ²		
Scope 1						
Fordon	28	0,04	32	0,05	Körjournaler, personalsystem	Bränslebaserad: emissionsfaktorer från respektive fordon Källa: Transportstyrelsen
Gas och pellets	17	0,02	0	0,00	Leverantörsdata	Naturgas: 204,9 g CO ₂ e/kWh Pellets: 11,5 g CO ₂ e/kWh Källa: Defra
Köldmedia	0	0,00	0	0,00	Köldmediarapport	Källa: Svensk Kyl & Värmepumpsförening
S:a direkta utsläpp scope 1	45	0,06	32	0,05		
Scope 2						
Inköpt el (marketbased)	0	0,00	26	0,04	Energiuppföljningssystem	
Inköpt el (locationbased)	835	1,19	1064	1,71	Energiuppföljningssystem	Nordisk elmix, treårsmedel: 46 g CO ₂ e/kWh Källa: IVL
Fjärrvärme	704	1,00	494	0,79	Energiuppföljningssystem	Ortspecifika emissionsfaktorer 2024 Källa: Svensk fjärrvärme
Fjärrkyla	0	0,00	0	0,00	Energiuppföljningssystem	
S:a indirekta energiutsläpp scope 2 marketbased	704	1,00	520	0,83		
S:a indirekta energiutsläpp scope 2 locationbased	1539	2,19	1557	2,50		
S:a Scope 1 + 2 marketbased	749	1,06	571	0,92		
S:a Scope 1 + 2 locationbased	1584	2,25	1608	2,58		
Biogena utsläpp scope 1 + 2	7 853		7 429		Leverantör/ energiuppföljningssystem	
Scope 3						
3.1 Köpta varor och tjänster	1274	1,81	1259	2,02	Ekonomisystem	Spendbaserad beräkning: kategorispecifika emissionsfaktorer Källa: Upphandlingsmyndighetens miljöspendanalysverktyg
3.2 Kapitalvaror	1523	2,17	13 512	21,69	Klimatdeklarationer	A1-A5: klimatberäkning från respektive projekt. Installationer: schablonvärde Källa: IVL
3.3 Bränsle och energirelaterade aktiviteter	623	0,89	306	0,49	Leverantör/energiuppföljningssystem	Naturgas: 33,5 g CO ₂ e/kWh Pellets: 37,44 g CO ₂ e/kWh Ortspecifika emissionsfaktorer 2024, Källa: Defra/Svensk fjärrvärme
3.4 Transport och distribution, uppströms	3	0,00	3	0,01	Ekonomisystem	Spendbaserad beräkning: kategorispecifika emissionsfaktor Källa: Upphandlingsmyndighetens miljöspendanalysverktyg
3.5 Avfall genererat i verksamheten	29	0,04	211	0,34	Leverantörsdata	Emissionsfaktorer per avfallstyp Källa: Defra
3.6 Tjänsteresor - privatägd bil	2	0,00	3	0,00	Körjournaler, personalsystem	Bränslebaserad: emissionsfaktorer från respektive fordon Källa: Transportstyrelsen
3.7 Anställdas pendling	29	0,04	26	0,04	Estimat	Genomsnittsberäkning. Bensindrivna fordon: 175 g CO ₂ e/km Källa: Defra. Eldrivna fordon: 10,03 g CO ₂ e/km Källa: IVL
3.8 Leasade tillgångar, uppströms	-	-	-	-		
3.9 Transport och distribution, nedströms	-	-	-	-		
3.10 Bearbetning av sålda produkter	-	-	-	-		
3.11 Användning av sålda produkter	-	-	-	-		
3.12 Slutbehandling av sålda produkter	-	-	-	-		
3.13 Leasade tillgångar, nedströms	1 595	2,27	1 984	3,19	Energiuppföljningssystem/inhämtad data från hyresgäster/estimat	Nordisk elmix, treårsmedel: 46 g CO ₂ e/kWh Källa: IVL
3.14 Franchiser	-	-	-	-		
3.15 Investeringar	-	-	-	-		
S:a indirekta energiutsläpp scope 3	5 078	7,2	17 304	27,8		
S:a scope 1+2+3 marketbased	5 827	8,3	17 875	28,7		
S:a scope 1+2+3 locationbased	6 662	9,5	18 912	30,4		

Hållbarhetsnot Energianvändning

Energianvändning, kWh	2025	2024	2023/24	2022/23
El	15 407 100	15 283 909	15 470 173	14 081 088
Fjärrvärme	26 180 200	24 750 429	24 803 113	24 193 749
Fjärrkyla	36 811	22 420	15 981	9 378
Total förbrukning	41 624 111	40 056 758	40 289 267	38 284 215

Hållbarhetsnot Energiintensitet

Energiintensitet, kWh/m ² Atemp	2025	Förändring %	2024	Förändring %	2023/24	Förändring %	2022/23
Total energiintensitet	82	-8	89	-5	91	-2	93
				*jämfört med år 23/22			

Hållbarhetsnot Producerad energi

Producerad solenergi, MWh	2025	Förändring %	2024	Förändring %	2022/23
Totalt installerad effekt (kWp)	5 400	15	4 702	31	3 588
Energiproduktion	3 388	22	2 780	79	1 553
Intensitet (W/m ²)	7,7	2	7,6	18	6,4
Egenproducerad el som används på plats	2 588	34	1 938	25	1 553
Egenproducerad el som säljs till elnätet	800	-5	842	100	0
% av den totala elanvändningen som används på plats	14	3	11	N/A	-

Hållbarhetsnot Laddplatser

Laddplatser per ort, st	2025	2024
Värnamo	115	79
Jönköping	71	70
Växjö	73	58
Västkusten	140	26
Totalt	399	233

Hållbarhetsnot Avfall

Avfallet från avslutade byggprojekt, ton	2025	2024	2023
Avfall exkl. farligt avfall	4	200	207
Materialåtervinning			
Energiåtervinning/förbränning	40	415	730
Deponi	4	41	205
Farligt avfall	0	0,3	3
Total mängd avfall	44	656	1 145

Hållbarhetsnot TCFD-index

Styrning	Strategi	Riskhantering	Mätetal och mål
A. Styrelsens översyn av klimatrelaterade risker och möjligheter.	A. Klimatrelaterade risker och möjligheter organisationen har identifierat på kort, medel och lång sikt.	A. Organisationens processer för att identifiera och bedöma klimatrelaterade risker.	A. Organisationens mätetal för att bedöma klimatrelaterade risker och möjligheter i linje med sin strategi och riskhanteringsprocess.
Se sid. 27, 37-38	Se sid. 27, 37-38	Se sid. 27, 37-38	Se sid. 27, 37-38
B. Ledningens roll i bedömning och hantering av klimatrelaterade risker och möjligheter.	B. Påverkan från klimatrelaterade risker och möjligheter på organisationens verksamheter, strategi och finansiella planering.	B. Organisationens processer för att hantera klimatrelaterade risker.	B. Scope 1, Scope 2 och Scope 3-utsläpp av växthusgaser och relaterade risker.
Se sid. 27, 37-38	Se sid. 27, 37-38	Se sid. 27, 37-38	Se sid. 113, Hållbarhetsnot Utsläpp av växthusgaser
	C. Organisationsstrategins anpassningsförmåga med hänsyn till olika klimatrelaterade scenarios – inkluderat ett scenario för 2 grader eller lägre.	C. Processer för att identifiera, bedöma och hantera klimatrelaterade risker är integrerade i organisationens övergripande riskhantering.	C. Mål som organisationen använder för att hantera klimatrelaterade risker och möjligheter och utveckling mot mål.
	Se sid. 27, 37-38	Se sid. 27, 37-38	Se sid. 27, 37-38

Hållbarhetsnot EU-taxonomi

Taxonomirapportering 2025

KPI	Totalt	Andel av verksamhet som omfattas av taxonomin	Taxonomiförenlig verksamhet	Andel taxonomiförenlig verksamhet	Uppdelning efter miljömål för taxonomiförenlig verksamhet						Andel möjliggörande verksamhet	Andel omställningsverksamhet	Ej utvärderad verksamhet som bedöms som ej väsentlig	Taxonomiförenlig verksamhet under föregående räkenskapsår 2024	Andel taxonomiförenlig verksamhet under föregående räkenskapsår 2024
					Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald och ekosystem					
	Mkr	%	Mkr	%	%	%	%	%	%	%	%	%	Mkr	%	
Omsättning	789	100	373	47	47	-	-	-	-	-	-	-	232	37	
Kapitalutgifter	462	100	142	31	31	-	-	-	-	-	-	-	66	14	
Driftsutgifter	42	100	12	29	29	-	-	-	-	-	-	-	24	7	

Omsättning 2025

Ekonomiska verksamheter	Kod	Omsättning som omfattas av taxonomikraven	Taxonomiförenlig omsättning	Andel taxonomiförenlig omsättning	Miljömål för taxonomiförenlig verksamhet						Möjliggörande verksamhet	Omställningsverksamhet	Andel taxonomiförenlig av den andel som omfattas av taxonomikraven
					Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald och ekosystem			
		%	Mkr	%	%	%	%	%	%	%	E	T	%
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	100	373	47	47	-	-	-	-	-	-	-	47
Summan av förenlighet per mål					47	-	-	-	-	-	-	-	47
Total omsättning		100	373	47	47	-	-	-	-	-	-	-	47

Definition av nyckeltal:

Omsättning

Omsättning avser intäkter från ekonomiska aktiviteter som omfattas av EU-taxonomin. För Nivika innebär det samtliga hyresintäkter från de fastigheter som Bolaget äger.

Kapitalutgifter

Kapitalutgifter omfattar samtliga investeringar kopplade till Nivikas fastigheter, inklusive förvärv av byggnader samt investeringar i befintligt bestånd i syfte att förbättra, utveckla eller bevara fastigheternas funktion och värde.

Driftutgifter

Driftutgifter avser Nivikas löpande driftkostnader som rör intern- och extern fastighetsskötsel samt reparation och underhåll, i syfte att bibehålla fastighetens värde kopplade till:

- Byggnadsrenovering
- Kortsiktiga leasingavtal
- Underhåll och reparation
- Samtliga (övriga) utgifter kopplade till löpande underhåll av den materiella anläggningstillgången som krävs för att säkerställa tillgångens fortlöpande och ändamålsenliga funktion, genomfört av Bolaget eller av anlitad tredjepart

Omfattas ej: utgifter för fastighetsel, värme, vatten/ VA, kyla, mediakostnader, sophämtning, administration, försäkringar, tomträttsavgäld, avskrivningar och fastighetsskatt.

Kapitalutgifter 2025

Ekonomiska verksamheter	Kod	Kapitalutgifter som omfattas av taxonomikraven	Taxonomiförenliga kapitalutgifter	Andel taxonomiförenliga kapitalutgifter	Miljömål för taxonomiförenlig verksamhet						Möjliggörande verksamhet	Omställningsverksamhet	Andel taxonomiförenlig av den andel som omfattas av taxonomikraven
					Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald och ekosystem			
		%	Mkr	%	%	%	%	%	%	%	E	T	%
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	100	142	31	31	-	-	-	-	-	-	-	31
Summan av förenlighet per mål					31	-	-	-	-	-	-	-	31
Total kapitalutgifter		100	142	31	31	-	-	-	-	-	-	-	31

Driftutgifter 2025

Ekonomiska verksamheter	Kod	Driftutgifter som omfattas av taxonomikraven	Taxonomiförenliga driftutgifter	Andel taxonomiförenliga driftutgifter	Miljömål för taxonomiförenlig verksamhet						Möjliggörande verksamhet	Omställningsverksamhet	Andel taxonomiförenlig av den andel som omfattas av taxonomikraven
					Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald och ekosystem			
		%	Mkr	%	%	%	%	%	%	%	E	T	%
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	100	12	29	29	-	-	-	-	-	-	-	29
Summan av förenlighet per mål					29	-	-	-	-	-	-	-	29
Total driftutgifter		100	12	29	29	-	-	-	-	-	-	-	29

Hållbarhetsnot Uppgifter för anställda

Uppgifter anställda	2025			2024			2022/23		
	Kvinna	Man	Total	Kvinna	Man	Total	Kvinna	Man	Total
Könsfördelning									
Antal anställda	23	43	66	25	46	71	23	39	62
Antal tillsvidareanställda	23	43	66	25	45	70	23	38	61
Antal tillfälligt anställda/ behovsanställda	3	0	3	1	1	2	0	0	0
Antal heltidsanställda	21	39	60	22	41	63	20	38	58
Antal deltidanställda	2	5	7	3	5	8	3	1	4
Avslutad anställning	3	6	9	0	2	2	6	9	15

Hållbarhetsnot Mångfald hos anställda

Anställda per kön	2025		2024		2022/23	
	Antal	Andel %	Antal	Andel %	Antal	Andel %
Könstillhörighet						
Kvinna	23	35	25	35	23	37
Man	43	65	46	65	39	63
Totalt	66	100	71	100	62	100

Anställda per åldersgrupp	2025		2024		2022/23	
	Antal	Andel %	Antal	Andel %	Antal	Andel %
Åldersgrupp						
< 30 år	5	8	5	7	5	8
30-50 år	32	48	33	46	29	47
> 50 år	29	44	33	46	28	45
Totalt	66	100	71	100	62	100

Yrkeskategori anställda	2025		2024		2022/23	
	Antal	Andel %	Antal	Andel %	Antal	Andel %
Yrkeskategori						
Arbetare/kollektivare	19	29	21	30	17	30
Tjänstemän (inklusive chefer)	46	71	49	70	45	70
Totalt	65	100	70	100	62	100
Varav chefer (inom kategorin tjänstemän)	16	24	13	19	11	18

Hållbarhetsnot Korttidsfrånvaro

Korttidsfrånvaro i %	2025	2024	2022/23	2021/22
Antal anställda som har rapporterat korttidsfrånvaro	0,8	0,9	1,1	3,1

Hållbarhetsnot Mångfald hos ledning och styrelse

Ledning per kön	2025		2024		2022/23	
	Antal	Andel %	Antal	Andel %	Antal	Andel %
Könstillhörighet						
Kvinna	2	33	3	50	3	50
Man	4	67	3	50	3	50
Totalt	6	100	6	100	6	100

Ledning per åldersgrupp	2025		2024		2022/23	
	Antal	Andel %	Antal	Andel %	Antal	Andel %
Åldersgrupp						
< 30 år	0	0	0	0	0	0
30-50 år	4	67	3	50	3	50
> 50 år	2	33	3	50	3	50
Totalt	6	100	6	100	6	100

Styrelse per kön	2025		2024		2022/23	
	Antal	Andel %	Antal	Andel %	Antal	Andel %
Könstillhörighet						
Kvinna	2	29	2	25	3	43
Man	5	71	6	75	4	57
Totalt	7	100	8	100	7	100

Styrelse per åldersgrupp	2025		2024		2022/23	
	Antal	Andel %	Antal	Andel %	Antal	Andel %
Åldersgrupp						
< 30 år	0	0	0	0	0	0
30-50 år	2	29	0	0	1	14
> 50 år	5	71	8	100	6	86
Totalt	8	100	7	100	7	100

Hållbarhetsnot Personalomsättning

Personalomsättning	2025			2024			2022/23		
	Kvinna	Man	Total %	Kvinna	Man	Total %	Kvinna	Man	Total %
Antal anställda som lämnat	3	6	14	0	2	3	6	9	23

Hållbarhetsnot Visselblåsning

Rapporterade fall av visselblåsning	2025	2024	2022/23	2021/22
Antal rapporterade fall av visselblåsning	0	0	0	0

Hållbarhetsnot Löner för anställda

Uppgifter lön för anställda i Sverige	2025	2024	Kommentar
Antal anställda som får en tillräcklig lön i berörda länder	100%	100%	Ja, alla anställda får minst lägstalön enligt kollektivavtal.
Antal anställda som får tillräcklig lön i nivå med referenslöner i branschen	100%	100%	Ja, alla får minst lägstalön enligt kollektivavtal. Lönerrevision enligt Bolagets lönepolicy årligen.

Hållbarhetsnot Socialt skydd

Socialt skydd för anställda	2025	2024	Kommentar
Antal anställda som omfattas av socialt skydd mot inkomstbortfall vid sjukdom	100%	100%	Alla anställda omfattas av kollektivavtalad försäkring vid sjukdom.
Antal anställda som omfattas av socialt skydd mot inkomstbortfall vid arbetslöshet	100%	100%	Alla anställda omfattas av omställningsstöd vid arbetslöshet.
Antal anställda som omfattas av socialt skydd mot inkomstbortfall vid arbetsskador och förvärvat funktionshinder	100%	100%	Ingen kommentar
Antal anställda som omfattas av socialt skydd mot inkomstbortfall vid föräldrarledighet	100%	100%	Ingen kommentar
Antal anställda som omfattas av socialt skydd mot inkomstbortfall vid pension	100%	100%	Ingen kommentar

Hållbarhetsnot Utbildning och kompetens

Utbildning och kompetensutveckling	2025	2024
Andel anställda som deltagit i lönesamtal, %	97	100
Anställda som deltagit i medarbetarsamtal, %	88	53

Hållbarhetsnot Kollektivavtalstäckning och social dialog

Arbets- och anställningsvillkor för anställda	2025 Andel %	2024 Andel %
Anställda som berörs av kollektivavtal	100	100
Anställda som ingår i den sociala dialogen i EES på driftställenivå och europeisk nivå	100	100
Kollektivavtal i Europeiska ekonomiska samarbetsområdet		
Andelen av alla anställda om omfattas av kollektivavtal i Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, oavsett om det har ett eller flera kollektivavtal	100	100
Social dialog		
Hur stor andel av de anställda globalt som företräds av medarbetarföreträdare redovisat på landsnivå för varje land i EEA där Bolaget har en betydande anställd arbetsstyrka.	100 via skyddsombud	100 via skyddsombud

Hållbarhetsnot Arbetsmiljö

Anställda	2025	2024
Anställda som omfattas av Bolagets arbetsmiljösystem, %	100	100
Dödsfall som har orsakats av arbetsrelaterade skador eller ohälsa, antal	0	0
Arbetsrelaterade olyckor, antal	2	1
Olycksfallsfrekvensen för anställda, förlorad arbetstid/arbetade timmar, ‰	0	0
Dokumenterad arbetsrelaterad ohälsa, antal	0	0
Förlorade arbetsdagar till följd av arbetsrelaterad ohälsa och olyckor, antal	0	0
Andelen egna arbetstagare som omfattas av ett arbetsmiljösystem som inrättats pga. lagkrav	100	100

Hållbarhetsnot Ersättning för anställda

Löneskillnaden mellan de genomsnittliga lönenivåerna bland kvinnliga och manliga anställda är redovisade i procent av de manliga arbets tagarnas genomsnittliga lönenivå. Löneskillnaden har beräknats genom att dividera genomsnittlig månatlig bruttolön för kvinnliga anställda med genomsnittlig månatlig bruttolön för manliga anställda. I bruttolön ingår grundlön, fasta och rörliga ersättningar. Lön för deltidсанställda har räknats om till heltidslöner.

Lönekliffta mellan könen	2025	2024
Kvinnors genomsnittliga lön motsvarar i % av männens genomsnittliga lön (exklusive den högst betalda personen)	103	91
Ersättning	2025	2024
Den årliga totala ersättningsgraden för den högst betalda personen i förhållande till medianvärdet för den totala ersättningen för alla anställda (exklusive den högst betalda personen)	2,4	7,9

Hållbarhetsnot Incidenter

Incidenter i antal	2025	2024	2023
Antalet arbetsrelaterade incidenter relaterade till mänskliga rättigheter inom den egna arbetskraften	0	0	0
Antalet anmälningar relaterade till mänskliga rättigheter inom den egna arbetskraften	0	0	0
Det sammanlagda antalet diskrimineringsfall, inklusive trakasserier, som har anmälts	0	2	0
Antalet klagomål som lämnas in genom kanaler för personer i Bolagets egen arbetskraft	0	0	0
Antal böter, viten och ersättningar för de incidenter och klagomål som redovisats ovan	0	0	0
Fall relaterade till mänskliga rättigheter	-	-	-
Antalet allvarliga människorättsincidenter med anknytning till Bolagets anställda	0	0	0
Antal böter, viten och ersättningar för skador som uppstått i samband med människorättsincidenter som beskrivs ovan	0	0	0

VÄRNAMO / HUVUDKONTOR

Nivika Fastigheter AB (publ)
Refugien 6
331 44 Värnamo

JÖNKÖPING

Nivika Fastigheter AB (publ)
Österängsvägen 2A
554 63 Jönköping

VARBERG

Nivika Fastigheter AB (publ)
Vagnvägen 3C
432 32 Varberg

VÄXJÖ

Nivika Fastigheter AB (publ)
Smedjegatan 30
352 46 Växjö

Tfn. +46 (0)10-26 36 100
www.nivika.se info@nivika.se

nivika.