

HÅLLBARHETSRAPPORT

nivika.

UTDRAG UR ÅRSREDOVISNING 2023-2024

1 SEPTEMBER 2023 - 31 DECEMBER 2024 (16 MÅN)

Nivika Fastigheter AB (publ)

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Årsredovisningen 2024 inkluderar Nivikas hållbarhetsförklaring 2024 som också utgör Bolagets lagstadgade hållbarhetsrapport. Hållbarhetsförklaringen följer det finansiella räkenskapsåret och omfattar perioden 1 september 2023 till och med 31 december 2024.

Nivikas hållbarhetsförklaring 2024 är framtagen med en påbörjad anpassning till EU-direktivet Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Hållbarhetsförklaringen tar även stöd av EU-taxonomiförordning, standarder som Taskforce on Climate-related Disclosures (TCFD) och Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet). Nivika fokuserar på de hållbarhetsområden som är mest väsentliga utifrån Bolagets affärsmodell, värdekedja och intressenter.

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

CSRD - nya redovisningskrav

Nivika omfattas av EU:s nya hållbarhetsdirektiv CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) från och med räkenskapsåret 2025. CSRD innebär att Nivika måste rapportera enligt standarden ESRS (European Sustainability Reporting Standard). Under våren 2024 genomförde Nivika sin första Dubbla Väsentlighetsanalys i enlighet med ESRS. Fortsatt utveckling av arbetet för att göra en fullständig redovisning enligt CSRD kommer att fortgå under 2025 och bevakar utvecklingen av EU:s Omnibusförslag.

Nivika har påbörjat och kommer fortsätta att utveckla en strukturerad process för rapportering av hållbarhetsdata. Det innebär mer regelbundna möten där alla involverade parter får information vad det nya direktivet innebär och vilka omställningar som kommer att behöva genomgå. Hållbarhetsavdelningen kommer att fortsätta driva på arbetet med omställningen till ESRS och de olika projekt som rapporteringen medför.

Styrning – en integrerad del i Nivikas verksamhet

Långsiktigt och hållbart värdeskapande är en central del av den övergripande bolagsstyrningen för vilken styrelsen och VD är ytterst ansvariga. Nivikas styrelse antar årligen hållbarhetspolicy och uppförandekod samt följer minst kvartalsvis upp hållbarhetsarbetet.

Styrelsen ansvarar för att årligen upprätta och ge ut hållbarhetsredovisningen och är tillsammans med koncernledningen ansvarig för att anta Nivikas hållbarhetsmål. VD och koncernledning verkställer och driver igenom styrelsens beslut, ansvarar för att den egna verksamheten hanterar hållbarhetsarbetet, att det finns rutiner i enlighet med policyer och regelverk samt att de efterlevs och följs upp.

Hållbarhetsarbetet i organisationen leds av hållbarhetschefen som rapporterar löpande till koncernledningen. Arbetet med hållbarhet ingår som en naturlig och integrerad del i all verksamhet. Ansvaret för det dagliga arbetet med hållbarhetsrelaterade frågor såsom planering, genomförande och uppföljning följer organisationsstrukturen.

Förändringar mot tidigare rapportering

Inga betydande förändringar har skett i verksamheten under redovisningsperioden. Under året förändrades Nivikas fastighetsbestånd på grund av försäljning, förvärv och färdigställande av nya fastigheter/projekt. Förändringarna påverkar inte hållbarhetsredovisningen nämnvärt, men bör beaktas vid jämförelser av energianvändning och utsläpp över tid.

Datainsamling

Osäkerheter i hållbarhetsredovisningen kan innebära att data har rapporterats in på ett felaktigt sätt vilket leder till missvisande information eller att tillgången till direkt data är begränsad och datan behöver uppskattas med hjälp av schabloner. Det kan även handla om antaganden eller tolkningar av nya direktiv och ramverk som reviderats.



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

ÅRET I KORTHET

När vi summerar 2024 ser vi ännu ett år präglat av framsteg och utmaningar inom hållbarhetsarbetet på Nivika. Vår vision, att med småländsk klokskap äga och förvalta högavkastade fastigheter för generationer och vara det självklara valet för våra hyresgäster, har fortsatt vägleda oss genom ett dynamiskt år. Hållbarhet genomsyrar hela vår verksamhet och ligger till grund för både förvaltning och utveckling av vår fastighetsportfölj. Med målet att säkerställa långsiktigt värdeskapande utan negativ påverkan på människor eller miljö fortsätter vi att stärka vårt hållbarhetsarbete.

Vi har under året arbetat med Nivikas fyra fokusområden: långsiktig värdeutveckling, miljö och resursanvändning, hållbar stadsutveckling och hållbara medarbetare. Nivika har under våren 2024 gjort en Dubbel Väsentlighetsanalys med syfte att identifiera företagets väsentliga hållbarhetsfrågor för att driva Nivikas hållbarhetsarbete framåt och för att förbereda Bolaget för det nya lagkravet från EU, Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).

Energieffektivitet, innovation och klimatanpassning

I vårt hållbarhetsarbete har vi fortsatt vårt arbete med att minska energianvändningen i fastigheterna. Flera större energibesparande projekt har genomförts, bland annat i fastigheten Kärleken 2 i Värnamo, där vi gjort värmekonvertering från el till vattenburet med luftvärmepump vilket lett till en besparing i december på -30 procent, vilket motsvarar ca 7 000kWh. Energiintensiteten har minskat med -5 procent jämfört med 2022/2023. Ett exempel på vårt innovationsarbete är byggnationen av vårt nya huvudkontor, där vi valde ett innovativt stomsystem med hybridbjälklag som minskar betonganvändningen med 75 procent, vilket bidrar till ett betydligt lägre CO₂-avtryck. Utsläpp kopplat till egen verksamhet har minskat med -15 procent jämfört med 2022/2023. Vi har också genomfört hållbarhetsriskanalyser på samtliga fastigheter, där bland annat ökad nederbörd och översvämningar identifierades som potentiella framtida risker. För att hantera dessa risker vidtar vi åtgärder både i förvaltningen av våra fastigheter och i våra pågående och framtida byggprojekt.

Kundfokus och långsiktiga relationer

En central del av vår strategi är att bygga långsiktiga och nära relationer med våra hyresgäster. Vi arbetar kontinuerligt med att förbättra kundupplevelsen och säkerställa att våra hyresgäster trivs i sina lokaler och sina bostäder. Under året genomfördes en kundundersökning bland våra lokalhyresgäster, där hela 90 procent upplever att de trivs i sina lokaler och områden. Nivika vill såklart att alla ska trivas och vi har fått in många förbättringsförslag som kommer analyseras och ligga till grund för kommande åtgärdsplan och som blir ett viktigt bidrag till Nivikas fortsatta utvecklingsarbete.

Hållbara medarbetare och företagskultur

Våra medarbetare är den största tillgången i vår verksamhet. För att skapa en hållbar arbetsplats och företagskultur fokuserar vi på att främja engagemang, kompetensutveckling och jämställdhet. Vi har som mål att vara en arbetsplats där alla medarbetare trivs och känner att de har möjlighet att utvecklas. Vi är stolta över att återigen finnas på Allbrights gröna borslista tack vare en jämställd ledningsgrupp, vilket är en del i en hållbar och inkluderande arbetsplats.

2024 har varit ett år med stora framsteg för Nivika Fastigheter. Genom småländsk klokskap, hållbarhet och innovation har vi tagit viktiga steg mot att skapa en långsiktigt hållbar fastighetsportfölj. Vi har lyckats minska vår klimatpåverkan, genomfört stora energibesparingar och byggt fastigheter som uppfyller stränga miljökrav. Vi har också fortsatt att bygga långsiktiga och nära relationer med våra hyresgäster och skapa en arbetsplats där våra medarbetare kan trivas och utvecklas. 2024 har bekräftat att vi är på rätt väg och vi ser fram emot att fortsätta vårt hållbarhetsarbete under de kommande åren.

På väg mot en hållbar framtid

- Nivika har anslutit sig till FN Global Compact
- 100% hållbarhetsriskinventerade fastigheter
- Nytt grönt ramverk i linje med EU-taxonomi
- 30% grön finansiering
- 15% minskad klimatpåverkan jämfört med 2022/2023 (scope 1 och 2)
- Minskning energianvändning till 89 kWh/m² Åtemp (93)
- Installerad effekt solenergi ökar till 7,6 kWh/m² (6,6)

Lokal närvaro för globala mål

FN Global Compact

Nivika har under 2024 anslutit sig och är medlemmar i FN 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

Vi fokuserar vårt hållbarhetsarbete på de områden där vi har 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 våra partnerskap med Fastighetsägarna och näringslivet får vi fakta och kunskap om regionen och stöttar deras arbete med utveckling av och information om regionen. Flera av våra medarbetare engagerar sig i nätverk och styrelser för att få kunskap om behov, förutsättningar och trender i regionen. ID06, Citysamverkan, CCC Jönköpings län och CSR Småland är några exempel.

HÅLLBART FÖRETAGANDE

– MED NÄRHET OCH ENGAGEMANG

Vi utgår från vår vision att med småländsk klokskap äga och förvalta högavkastande fastigheter för generationer och vara det självklara valet för hyresgästen. Nivikas hållbarhetsarbete är integrerat i verksamheten och präglar såväl förvaltning som utveckling av fastighetsportföljen. Vår övergripande målsättning är att säkra en attraktiv fastighetsportfölj med ett långsiktigt uthålligt värde utan negativ påverkan på människor eller miljön.

Vi har fyra strategiska fokusområden inom hållbarhet – miljö och resursanvändning, hållbar stadsutveckling, hållbara medarbetare och långsiktig värdeutveckling. Tillsammans omfamnar de Nivikas verksamhet och dess påverkan, risker och möjligheter ur ett hållbarhetsperspektiv.

E

ENVIRONMENT

Miljö och resursanvändning

Vi bygger, förvaltar och utvecklar fastigheter resurseffektivt med klimatet i fokus. Att våra fastigheter är energieffektiva, har låg klimatpåverkan och bidrar till en funktionell och god inomhusmiljö är viktigt. Det är i och kring fastigheterna vi kan göra mest för att minimera påverkan på omgivningen, och vi fokuserar på att redovisa och förbättra fastigheternas klimatpåverkan, miljöprestanda och energianvändning.

- Klimatpåverkan och anpassning till ett förändrat klimat
- Resurseffektivitet – material, energi och avfall
- Biologisk mångfald

Mål 2030

Minska utsläppen av växthusgaser i linje med Parisavtalet*

Minska utsläppen av växthusgaser kopplat till energianvändningen i drift (E1)*
Minska utsläppen av växthusgaser kopplat till byggverksamheten (E5)*

Läs mer

ESRS E1 Klimatförändringar, sida 45
ESRS E4 Biologisk mångfald och ekosystem, sida 53
ESRS E5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi, sida 54
EU-taxonomi, sida 51

* Ansökan för verifiering av mål till SBTi skickas in under 2025.

S

SOCIAL

Hållbara medarbetare

Vi är en inkluderande arbetsplats med friska och engagerade medarbetare. Att våra medarbetare trivs, är engagerade och utvecklas har en direkt påverkan på kundernas upplevelse av relationen med Nivika, liksom vår förmåga att leverera goda resultat. I vår strävan att vara en attraktiv arbetsgivare prioriterar vi särskilt aspekterna arbetsmiljö, kompetensutveckling, jämställdhet och mångfald.

- God arbetsmiljö
- Jämställdhet och mångfald
- Kompetensutveckling

Mål 2030

Vara en trygg arbetsgivare och ett förstahandsval på arbetsmarknaden

Nöjd medarbetarindex (NMI) minst 70 (S1/G1)
Korttidsfrånvaro under 2 % (S1)
Nollvision skador och olyckor (S1)

Läs mer

ESRS S1 Egna anställda, sida 55
ESRS G1 Företagskultur, sida 59

S

SOCIAL

Hållbar stadsutveckling

Vi är en lokal samhällsbyggare som erbjuder attraktiva och trivsamma lokaler/boenden för våra hyresgäster. Nivika bidrar till regionens utveckling genom vår kärnverksamhet samt skapar förutsättningar för våra hyresgäster att agera hållbart. Vi engagera oss också i initiativ, såsom infrastruktur, innovation och utbildning samt väljer lokala leverantörer.

- Trygga områden
- Trivsamma fastigheter

Mål 2030

Öka tryggheten och trivseln bland våra hyresgäster

Trygghet: Kommersiella – topp 50 % i branschen – delindex rent, snyggt och tryggt. Bostäder – topp 25 % i branschen – trygghetsindex (S3)
Trivsel: Kommersiella – topp 50 % i branschen – inom nöjd kundindex. Bostäder – topp 25 % i branschen – produktindex: trivsel i lägenheten (S4)

Läs mer

ESRS S3 Påverkade samhällen, sida 57
ESRS S4 Konsumenter och slutanvändare, sida 58

G

GOVERNANCE

Långsiktig värdeutveckling

Vi skapar långsiktig värdeutveckling genom ansvarsfulla affärer. Att ta ansvar i våra relationer med kunder, leverantörer och partners är avgörande för vårt förtroende och för vår förmåga att skapa långsiktigt framgångsrika affärer. Vi lägger stor vikt vid att säkerställa en god ekonomisk stabilitet, ansvarsfulla relationer i hela värdekedjan och efterlevnad av Nivikas uppförandekod.

- Finansiell stabilitet
- Ansvarsfullt företagande
- Arbetstagare i värdekedjan

Mål 2030

Enbart arbeta med affärspartners som följer Nivikas värdegrunder

Leverantörsuppförandekod (G1/S2)
Uppförandekod är känd av alla medarbetare (G1)
Andelen icke reklamerade fakturor som ska betalas i tid ska uppgå till 100 % (G1)

Läs mer

ESRS S2 Arbetare i värdekedjan, sida 56
ESRS G1 Korruption och mutor, sida 59

I DIALOG MED OMVÄRLDEN

Hållbarhetsfrågan är central och det finns stora förväntningar på hur frågan hanteras. Vår intressentanalys omfattar de intressenter som Nivika i huvudsak påverkar, samverkar med och/eller blir påverkad av. Vi för en löpande dialog för att fånga in åsikter och förväntningar från intressenterna. Intressentdialogen är viktig då den är ett underlag för hur vi ska utveckla vårt hållbarhetsarbete vidare. Nedan presenteras dialogform och intressenternas nyckelfrågor.

HYRESGÄSTER - BOENDE

Dialogform

- Möten (visning, uthyrning, in- & utflytt)
- Kundtjänst & serviceanmälan
- Hyresgästenkät

Nyckelfråga

- Trygghet och trivsel
- Bra boendemiljö
- Möjliggöra hållbara val hos boende

KREDITGIVARE/ FINANSIÄRER

Dialogform

- Finansiella rapporter (kvartalsvis)
- Möten med banker och investerare
- Kapitalmarknads- och investerarpresentationer

Nyckelfråga

- Långsiktig och stabil ekonomisk förvaltning
- Låg klimatpåverkan
- Nöjda och stabila hyresgäster
- Transparent rapportering

ÄGARE

Dialogform

- Finansiella rapporter (kvartalsvis)
- Hållbarhetsrapportering
- Bolagsstämma (årligen)

Nyckelfråga

- Långsiktig avkastning med hänsyn till människor och miljö
- Transparent rapportering och hög kundnöjdhet

STYRELSE

Dialogform

- Styrelsemöten (6-8 per år)
- Bolagsstämma (årligen)

Nyckelfråga

- Långsiktig och stabil värdeutveckling.
- Transparens
- God bolagsstyrning och rapportering.

LEVERANTÖRER

Dialogform

- Vid upphandling av ramavtal
- Beställningar och leverantörmöten
- Avstämning och kontroll av ramavtals-leverantörer (årligen)

Nyckelfråga

- Kravställare när det gäller kvalitet, arbetsvillkor och arbetsmiljö hos våra leverantörer
- Samverkan för ökad hållbarhet

HYRESGÄSTER - KOMMERSIELLA

Dialogform

- Kundmöten
- Avtalsförhandlingar
- Kundtjänst, serviceanmälan och löpande dialog kring förvaltning

Nyckelfråga

- Lokaler med god arbetsmiljö
- Långsiktig fastighetsförvaltning
- Möjliggöra hållbarhetsarbete hos hyresgäster

MEDARBETARE

Dialogform

- Medarbetarsamtal (årligen)
- Utbildningar
- Företagsevents
- Avdelnings-, projekts- och skyddskommittémöten

Nyckelfråga

- Stabil arbetsgivare med goda arbetsvillkor
- God arbetsmiljö
- Engagemang i lokala föreningslivet och samhället

SAMHÄLLSAKTÖRER

Dialogform

- Möten med kommunala tjänstepersoner och förtroendevalda rörande byggnationer, stadsutveckling, detaljplaner etcetera.
- Samverkansmöten och nätverk samt medverkan i intresse- och branschorganisationer

Nyckelfråga

- Bidra till hållbar stadsutveckling
- Byggnation med ett starkt hållbarhetsperspektiv

Nivikas värdekedja

Nivika ska med småländsk klokskap äga och förvalta högavkastade fastigheter för generationer och vara det självklara valet för hyresgästen. Vår övergripande målsättning är att säkra en attraktiv fastighetsportfölj med ett långsiktigt uthålligt värde som inte har en negativ påverkan på människor eller miljön. Via Nivikas verksamhet och bolagets värdekedja har vi inverkan på och påverkas av sociala, miljö- och styrningsrelaterade hållbarhetsfrågor. För att bedriva verksamheten är Nivika beroende av resurser, produkter och tjänster för att skapa värde.

Verksamheten har en miljöpåverkan i form av material- och markanvändning vid nybyggnation, material vid hyresgästanpassningar och renovering samt energianvändning som i nästa led genererar påverkan av koldioxidutsläpp, avfallsmängder och kan ha negativ påverkan på biologisk mångfald. Nivika har positiv social påverkan genom att skapa arbetstillfällen och anställningstrygghet hos medarbetare, vara en bra kravställare till arbetare i leverantörskedjan samt via bolagets verksamhet vara med och skapa trygga, trivsamma områden och fastigheter för hyresgästerna. Hur Nivika styrs, genom styrdokument, rutiner och leverantörskrav har inverkan på företagskulturen samt vårt affärsetiska agerande.

Nivikas verksamhet och värdekedja är förenade med risker – men också möjligheter, vilket utmanar oss och kräver tid för anpassning. Klimatförändringar med ökade extremväder, såsom skyfall och översvämningar, ställer högre krav på fastighetsägare att klimatanpassa sina byggnader för att minska risken för skador. Skärpta regelverk och ökade hållbarhetskrav påverkar fastighetsvärderingar och kan innebära högre kostnader för försäkringar, drift och finansiering. Samtidigt ökar efterfrågan på miljövänliga material och byggmetoder, vilket påverkar byggprocesser och investeringsbeslut. Effektiv avfallshantering är avgörande för att undvika driftstörningar och höga hanteringskostnader, medan återbruk och cirkulära lösningar blir allt viktigare. Transparens och affärsetik är centrala frågor, då oegentligheter kan skada företagets rykte och leda till rättsliga påföljder. Genom att proaktivt hantera dessa utmaningar kan Nivika stärka sin långsiktiga hållbarhet och skapa värde för hyresgäster, investerare och samhället i stort.

Nivika har direkt och indirekt påverkan i värdekedjan, vilket har behandlats vid sammanställningen av den dubbla väsentlighetsanalysen. Värdekedjan har därför inte begränsats till organisationens direkta påverkan, direkta avtalsförbindelser eller 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)

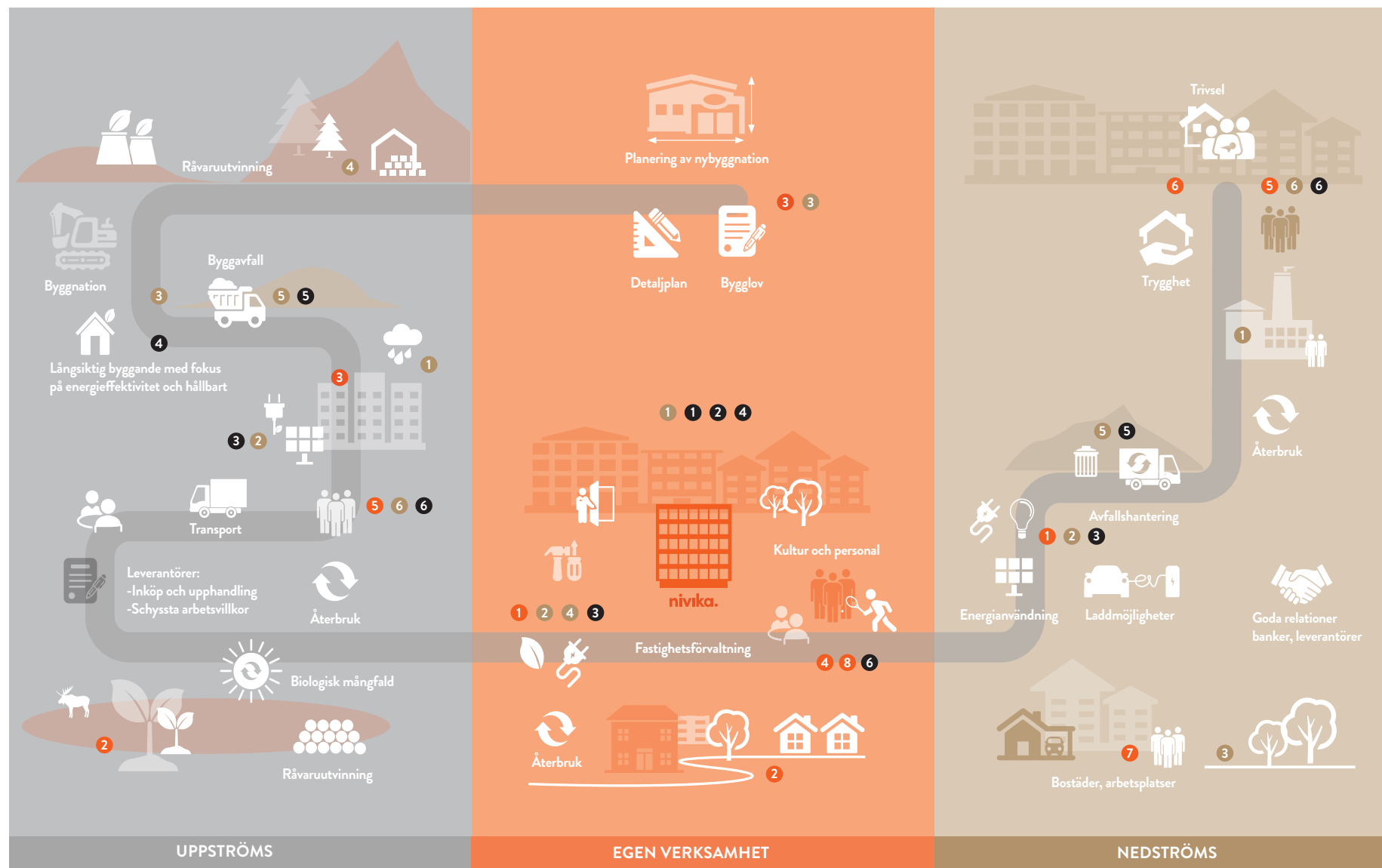
NEGATIV PÅVERKAN

- 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 frågor där Nivikas verksamhet har störst påverkan.

Under våren 2024 genomförde Nivika en dubbel väsentlighetsanalys baserat på de krav som anges i EU:s hållbarhetsrapporteringsstandard ESRS. Nivika har delvis använt sig av konsulter för genomförandet av väsentlighetsbedömning samt analys av resultat därefter.

Konsekventiell väsentlighet

Den dubbla väsentlighetsanalysen syftar till att identifiera företagets påverkan på miljö och samhälle, om de är faktiska eller potentiella, positiva eller negativa, på kort medellång och lång sikt samt var i värdekedjan de kopplas till Nivika.

Finansiell väsentlighet

Den dubbla väsentlighetsanalysen syftar även till att identifiera väsentliga hållbarhetsrisker och möjligheter som kan medföra finansiella effekter på kort, medellång och lång sikt.

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 tjänar flera syften, för det första skapar den förståelse för omvärlden och de övergripande trender och händelser som kan påverka Nivikas hållbarhetsarbete. Genom att undersöka politiska, ekonomiska, sociala, teknologiska, ekologiska och lagliga aspekter identifierades potentiella risker och möjligheter. Dessutom granskar den om det finns ytterligare aspekter som borde inkluderas i Nivikas hållbarhetsstrategi utöver de som är inkluderade i ESRS.

Sammanfattning omvärldsanalys:

- Mandat och styrning: Tydliga ansvarsområden och mandat bör ges till olika personer inom projektet för att säkerställa effektiv styrning och genomförande.
- Förståelse för CSRD-kraven: Projektgruppen har erhållit en djupare insikt i innehållet och kraven i Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).
- Tidsplan och delmål: Det är viktigt att skapa en detaljerad tidsplan fram till att rapporten ska publiceras, med tydliga delmål längs vägen.
- Engagemang från styrelse och revisorer: Styrelsen, revisionsutskottet och revisorerna bör involveras tidigt och kontinuerligt i processen.

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. Resultaten av benchmarkingundersökningen och omvärldsanalysen har sammanställts och presenterats för styrelsen, företagets ledning och nyckelpersoner i företaget.

Fördjupad intressentdialog

Vi har genomfört en uppdaterad intressentkartläggning och viktning för att identifiera och prioritera de viktigaste intressenter inom hållbarhetsområdet. Processen syftar till att säkerställa att hänsyn tas till, och att engagemang riktas mot, de intressenter som är mest relevanta för verksamheten. Via en workshop med ledningsgruppen har potentiella intressenter tagits fram. Därefter har dessa intressenter placerats inom kategorierna "påverkas av vår verksamhet" och "användare av vår hållbarhetsinformation". Efter att intressenterna har identifierats har de rankats utifrån tre kriterier: intressentens (1) inflytande, (2) betydelse och (3) involvering. Respektive intressent har bedömts på en skala från 0 till 5 inom varje kriterium. Genom viktningen har vi selekterat fram åtta intressenter som har högst poäng och därmed anses vara mest väsentliga för Nivikas verksamhet. Utöver att prioritera intressenter har en reflektion över aktuell intressentdialog gjorts och hur vi kan utveckla dialogen för att inkludera ytterligare hållbarhetsperspektiv. Slutligen har en reflektion gjorts över vilka specifika hållbarhetsfrågor som är viktiga för respektive intressentgrupp för att säkerställa en mer anpassad och effektiv kommunikation och samarbete. En fördjupad intressentdialog har gjorts där svaren har fångats upp och inkluderats i analysen.

Den fördjupande intressentdialogen visade att de mest relevanta hållbarhetsfrågorna var:

- Energieffektivitet och förnybar energi
- Klimatpåverkan och koldioxidutsläpp
- God affärsetik
- Hållbar byggnation (produktionsprocess, byggmetoder etc.)

Analys av värdekedja

En detaljerad analys och kartläggning har genomförts av värdekedjan för att identifiera och förstå de olika stegen samt att analysera de risker och möjligheter som uppstår längs dessa steg. Processerna och aktiviteterna som ingår i värdekedjan har identifierats och beskrivits, inklusive upphandling, byggnationer, transporter, renovering, kundservice, energieffektivisering, avfallshantering samt trygghet och trivsel. Kartläggning av uppströms- och nedströms aktiviteter i Nivikas 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 djupgående riskkartläggning där samtliga fastigheter har utvärderats separat utifrån klimatpåverkan (konsekvens) och sannolikhet. Syftet är att systematiskt bedöma och hantera klimatrelaterade risker och möjligheter. Resultaten av riskkartläggningen ligger till grund för strategiska beslut och åtgärder för att minimera negativa effekter av klimatförändringar, kontrollera finansiella effekter och samtidigt utnyttja möjligheter för hållbar tillväxt och konkurrenskraft. Specifikt har riskkartläggningen pekat ut ökad nederbörd och översvämningar som en av de största framtida riskerna. Handlingsplaner har upprättats med planerade aktiviteter och nödvändiga åtgärder i förvaltningen. Även säkerställt att hantering av de identifierade hållbarhetsriskerna hanteras effektivt i samband med pågående och framtida ombyggnationer. Genom att vara förberedd på olika klimatscenarier kan vi stärka både affärsmodell och affärsstrategi.

IRO-analys

IRO-analysen är en central del av den dubbla väsentlighetsanalysen, där fokus är att analysera och bedöma verksamhetens konsekvenser på människor och miljö samt de finansiella risker och möjligheter som företaget står inför. IRO-analysen genomfördes som en workshop, med ledningsgrupp och nyckelpersoner från Nivika, där fokus låg på att sammanväva alla insikter och sammanstråla all information utifrån hållbarhetsfrågorna i ESRS. Genom att involvera medarbetare från olika befattningar i analysen identifierades och bedömdes storleken och sannolikheten för olika konsekvenser, risker och möjligheter kopplade till varje hållbarhetsfråga.

I bedömningen beaktades samma skala som Nivikas övriga riskarbete, omfattning och återställbarhet, liksom allvarlighetsgrad och sannolikhet. Baserat på bedömningen av konsekventiell väsentlighet och finansiell väsentlighet har ett tröskelvärde identifierats för gränsdragning av vilka frågor som ska anses vara väsentliga. Under analysprocessens gång dokumenterades beslut och resonemangen bakom varför vissa frågor bedöms som särskilt viktiga medan andra anses vara mindre relevanta. När samtliga frågor hade analyserats och rankats utifrån en skala 0-5 analyserades vilka tröskelvärden som skulle användas för konsekventiell väsentlighet respektive finansiell väsentlighet. Processen resulterade i en lista över möjliga väsentliga hållbarhetsfrågor.

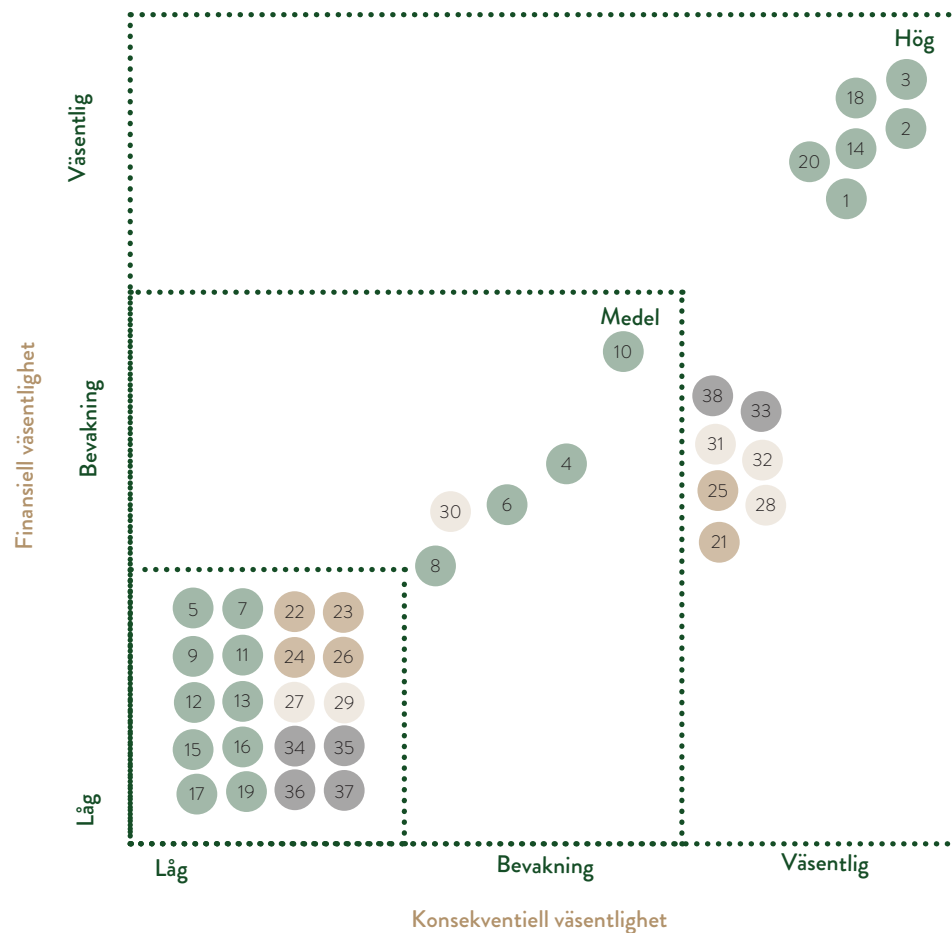
Resultatet av den dubbla väsentlighetsanalysen presenteras i tabell samt matris på nästkommande sida.



Arkadien 2, Jönköping

Resultat dubbel väsentlighetanalys

	ESRS standard	Väsentliga hållbarhetsfrågor	Bedömning väsentlighet
1	ESRS E1	Klimatanpassning	Väsentlig
2	ESRS E1	Klimatpåverkan	Väsentlig
3	ESRS E1	Energi	Väsentlig
4	ESRS E2	Förorening av mark	Bevakning
5	ESRS E2	Förorening av luft	Låg
6	ESRS E2	Förorening av vatten	Bevakning
7	ESRS E2	Föroreningar av levande organismer och livsmedelsresurser	Låg
8	ESRS E2	Potentiellt skadliga ämnen	Bevakning
9	ESRS E2	Särskilt farliga ämnen	Låg
10	ESRS E3	Vattenförbrukning	Bevakning
11	ESRS E3	Försämring av livsmiljöer och trycket på marina resurser	Låg
12	ESRS E3	Vattenuttag	Låg
13	ESRS E3	Vattenutsläpp i vattendrag och hav	Låg
14	ESRS E4	Direkt påverkan på förlust av biologisk mångfald	Väsentlig
15	ESRS E4	Påverkan på arters tillstånd	Låg
16	ESRS E4	Effekter på ekosystemens omfattning och tillstånd	Låg
17	ESRS E4	Påverkan på och beroende av ekosystemtjänster	Låg
18	ESRS E5	Resursinflöden, inklusive resursanvändning	Väsentlig
19	ESRS E5	Resursutflöden relaterat till produkter och tjänster	Låg
20	ESRS E5	Avfall	Väsentlig
21	ESRS S1	Arbetsförhållanden i egen verksamhet	Väsentlig
22	ESRS S1	Likabehandling och lika möjligheter för alla i egen verksamhet	Låg
23	ESRS S1	Andra arbetsrelaterade rättigheter i egen verksamhet	Låg
24	ESRS S2	Likvärdig behandling och lika möjligheter för alla i värdekedjan	Låg
25	ESRS S2	Arbetsförhållanden i värdekedjan	Väsentlig
26	ESRS S2	Andra arbetsrelaterade rättigheter i värdekedjan	Låg
27	ESRS S3	Samhällens civila och politiska rättigheter	Låg
28	ESRS S3	Samhällens ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter	Väsentlig
29	ESRS S3	Specifika rättigheter för ursprungsbefolkning	Låg
30	ESRS S4	Informationsrelaterade påverkan för kunder	Bevakning
31	ESRS S4	Personlig säkerhet för kunder	Väsentlig
32	ESRS S4	Social inkludering för kunder	Väsentlig
33	ESRS G1	Företagskultur	Väsentlig
34	ESRS G1	Skydd för visselblåsare	Låg
35	ESRS G1	Djurskydd	Låg
36	ESRS G1	Politiskt engagemang och lobbyism	Låg
37	ESRS G1	Hantering av leverantörsrelationer, samt betalningspraxis	Låg
38	ESRS G1	Korruption och mutor	Väsentlig



E1 Klimatförändringar

Klimatanpassning

! Risk

Fysiska skador på fastigheterna

En förändring av klimatet medför en ökad risk för skador på fastigheter, vilket kan leda till betydande ekonomiska konsekvenser för Nivika. För att minska dessa risker krävs investeringar i förebyggande åtgärder och klimatanpassning av fastigheterna. Dessa åtgärder innebär ökade kostnader, men är nödvändiga för att skydda tillgångarna och säkerställa långsiktig hållbarhet och motståndskraft mot klimatrelaterade händelser.

! Risk

Omställningsbehov

Klimatförändringar kan utlösa globala kriser som direkt påverkar fastighetssektorn. Exempelvis kan flyktingkriser och förändrade fastighetsvärderingar bli aktuella. Försäkringskostnader och driftskostnader kan stiga, samtidigt som hälsoriskerna för boende ökar. Behovet av att byta ut teknik i förtid kan också uppkomma, liksom förändringar i krav för finansiering och strängare lagkrav. Dessa faktorer medför ekonomiska risker och krav på anpassning och proaktiva åtgärder för att hantera klimatrelaterade utmaningar och säkerställa långsiktig hållbarhet och ekonomisk stabilitet.

Klimatpåverkan

- Negativ påverkan

Koldioxidutsläpp från byggverksamheten

Nivikas aktiviteter inom nybyggnation och ombyggnation, inklusive transporter och användning av byggmaterial, samt drift av fastigheter, leder till betydande koldioxidutsläpp. Dessa utsläpp bidrar negativt till klimatförändringarna och är en utmaning för vår hållbarhetsstrategi. Det är avgörande att identifiera och implementera åtgärder för att minska dessa utsläpp, både genom effektivare byggprocesser samt genom att använda mer hållbara material och energikällor i driften av våra fastigheter.

Energi

- Negativ påverkan

Energiförbrukning

Nybyggnation av fastigheter och den löpande energiförbrukningen från hyresgästers elanvändning utgör betydande källor till negativ miljöpåverkan. Dessa aktiviteter leder till höga nivåer av energikonsumtion, vilket i sin tur bidrar till ökade koldioxidutsläpp och belastning på miljön. För att minska denna negativa påverkan är det avgörande att använda mer energieffektiva byggnadsmetoder och uppmuntra hyresgästerna till att minska sin energianvändning genom hållbara praxis och teknologier.

+ Positiv påverkan

Energieffektivisering & öka mängden förnybar energi

Nivika har ett stort fokus på energieffektivisering och utnyttjandet av egna solceller, vilket ger en positiv påverkan på miljön. Genom att implementera energieffektiva lösningar och installera solceller på fastigheterna minskas energiförbrukningen och beroendet av fossila bränslen. Detta bidrar till minskade koldioxidutsläpp och främjar en hållbar energianvändning. Dessutom ger solcellerna en möjlighet att producera förnybar energi direkt på plats, vilket stärker Nivikas miljöprofil och långsiktiga hållbarhetsmål.

forts. Energi

! Risk

Ökad energianvändning

Nivika står inför finansiella risker kopplade till energi, särskilt på grund av ökad energianvändning till följd av utfasningen av fossil energi. När vi övergår till mer hållbara energikällor kan detta initialt öka elanvändningen och medföra högre driftskostnader. Dessutom kan energibrist och stigande energipriser leda till ytterligare ekonomiska påfrestningar. Dessa faktorer kräver noggrann planering och investeringar i energieffektiv teknologi och alternativa energikällor för att hantera de finansiella riskerna och säkerställa långsiktig hållbarhet.

E4

Biologisk mångfald och ekosystem

Direkt påverkan på förlust av biologisk mångfald

- Negativ påverkan

Markexploatering

Markexploatering i samband med nybyggnation och ombyggnation kan negativt påverka biologisk mångfald genom att leda till habitatförlust för lokala arter och minskning av ekosystemtjänster. Dessa förändringar kan ha långtgående effekter på omgivande naturmiljöer och ekosystem. Kommunens beslut (aktör i vår värdekedja) om markanvändning och planeringsprocesser kan ytterligare påverka hur marken används och dess biologiska mångfald på lång sikt.

+ Positiv påverkan

Anlägga ängar

Genom att omvandla traditionella gräsytor till ängar skapas en positiv påverkan på biologisk mångfald. Ängsmarker är mer gynnsamma för många arter av växter, insekter och andra djur jämfört med monokulturer av gräs. Detta initiativ kan bidra till att återställa lokala ekosystem, främja pollinering och öka variationen av habitat för flora och fauna. Det kan ses som en åtgärd för att motverka negativ påverkan på biologisk mångfald genom att skapa mer gynnsamma livsmiljöer för olika arter.

E5

Resursanvändning och cirkulär ekonomi

Resursinflöden, inklusive resursanvändning

- Negativ påverkan

Resursförbrukning

Vid nybyggnation och ombyggnation uppstår en negativ påverkan på resursinflöden genom behovet av nytt material. Detta inkluderar bland annat trä, betong, stål och andra byggmaterial som krävs för att konstruera och upprätthålla byggnader. Processen att framställa och transportera dessa material innebär en betydande användning av energi och resurser, vilket kan bidra till miljöpåverkan genom utvinning av råmaterial, energiförbrukning vid tillverkning och transporter, samt avfallshantering. Genom återanvändning, återvinning eller effektivisering av materialanvändningen mildras denna negativa påverkan.

forts. Resursinflöden, inklusive resursanvändning

+ Positiv påverkan

Nivika standard

Genom att använda "Nivika-standard", som bland annat innebär en preferens för trä som byggmaterial, uppnår Nivika en positiv påverkan på resursinflöden. Trä är en förnybar resurs som kräver mindre energi vid tillverkning jämfört med andra material som betong eller stål. Dessutom binder trä koldioxid under sin livscykel, vilket bidrar till att minska de totala koldioxidutsläppen i byggnadsprocessen. Genom att göra medvetna val gällande material, såsom specificerat i Nivika-standard, kan vi minska vår miljöpåverkan och främja hållbara byggpraxis. Denna strategi kan också påverka leverantörsval och marknadsföring av mer hållbara byggnadslösningar.

! Risk

Ökade krav på hållbara material och återbruk

Ökade krav på användning av hållbara material och återbruk i byggbranschen kan innebära att efterfrågan på dessa material ökar. Dock kan marknaden för hållbara byggmaterial vara omogen, vilket kan leda till begränsad tillgång och höga priser på specifika material som uppfyller de strängare hållbarhetskraven. Denna situation innebär en finansiell risk för företag inom fastighetssektorn, eftersom en högre kostnad för material påverkar budget och lönsamhet negativt. För att hantera denna risk kan företag behöva diversifiera sina leverantörer, investera i forskning och utveckling av alternativa material eller förhandla långsiktiga avtal med leverantörer för att säkerställa tillgång till nödvändiga resurser till rimliga priser.

Avfall

- Negativ påverkan

Avfall

Negativ påverkan på avfallshantering uppstår genom hanteringen av olika typer av avfall inom fastighetssektorn. Byggavfall från nybyggnation och renoveringar, rivavfall från rivningsprojekt samt osorterat avfall från hyresgäster bidrar alla till den totala avfallsmängden. Dessa avfallstyper kräver särskilda åtgärder för att hanteras på ett miljömässigt hållbart sätt, inklusive återvinning, återanvändning och korrekt sortering för att minimera avfall och maximera återanvändning av resurser. Utmaningen ligger i att implementera effektiva avfallshanteringssystem och utbilda hyresgäster och personal i rätt hantering av avfall för att minska miljöpåverkan och uppfylla hållbarhetsmål.

! Risk

Felaktig hantering av avfall

Felaktig hantering av avfall inom fastighetssektorn kan resultera i stora finansiella effekter och ökade kostnader på lång sikt. Om avfall inte hanteras korrekt kan det leda till förluster i form av böter, sanktioner från myndigheter eller extra kostnader för att åtgärda miljöskador. Dessutom kan ineffektiv avfallshantering resultera i högre driftskostnader för fastighetsägare, inklusive transport, deponering och behandling av avfall. För att minska denna finansiella risk är det viktigt att implementera robusta avfallshanteringssystem, utbilda medarbetare och hyresgäster om korrekt avfallshantering och övervaka processerna noggrant för att säkerställa överensstämmelse med gällande regler och minimering av miljöpåverkan.

S1

Den egna arbetskraften

Arbetsförhållanden

+ Positiv påverkan

Skapa arbetstillfällen och anställningstrygghet

Genom att skapa arbetstillfällen för våra medarbetare bidrar vi till ökad anställningstrygghet och ekonomisk stabilitet för dem. Detta skapar en positiv arbetsmiljö och bidrar till Nivikas förmåga att attrahera och behålla kompetent personal. Genom att erbjuda säkra och stabila jobb kan vi också främja personalens välbefinnande och produktivitet. Detta är avgörande för att bygga en stark och engagerad arbetsstyrka som kan bidra till Nivikas långsiktiga framgångar och position på arbetsmarknaden.

S2

Arbetskraft längst värdekedjan

Arbetsförhållanden

- Negativ påverkan

Avsaknad av kollektivavtal

Negativ påverkan på anställda i värdekedjan kan uppstå om underentreprenörer i tidiga led av försörjningskedjan och leverantörer av servicetjänster i senare led inte har kollektivavtal. Detta kan leda till osäkra anställningsvillkor, lägre löner, brist på sociala förmåner och arbetsmiljö som inte är tillräckligt skyddande för arbetstagarna. Dessutom kan frånvaron av kollektivavtal försvåra möjligheten för arbetstagarna att organisera sig och förhandla om bättre arbetsvillkor och löner. Att säkerställa att alla parter i försörjningskedjan respekterar arbetsrättsliga normer och kollektivavtal är avgörande för att minimera denna negativa påverkan och främja hållbara arbetsförhållanden och arbetssäkerhet i hela värdekedjan.

! Risk

Skapa arbetstillfällen och vara en bra kravställare

Genom att skapa arbetstillfällen i hela värdekedjan, inklusive underentreprenörer och servicetjänster, bidrar Nivika till att stärka ekonomisk stabilitet för anställda i värdekedjan. Dessutom agerar bolaget kravställare genom att ställa krav på leverantörer och samarbetspartners, vilket kan inkludera krav på att följa arbetsrättsliga standarder, erbjuda konkurrenskraftiga löner och säkra arbetsmiljöer. Genom att agera på detta sätt kan Nivika främja hållbara och säkra arbetsprinciper och etablera goda relationer i vår försörjningskedja. Detta kan också bidra till att minska risken för arbetskonflikter, förbättra vårt rykte och stärka vår hållbarhetsprofil genom att visa engagemang för socialt ansvarstagande och etiska arbetsprinciper.

S3**Påverkade samhällen****Samhällens ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter****+ Positiv påverkan****Skapa trygga områden och samhällen**

Nivikas verksamhet bidrar till positiva effekter i de samhällen där vi verkar. Genom att skapa trygga och trivsamma boendemiljöer bidrar Nivika till att städer och orter kan utvecklas hållbart. Dessutom stödjer vi föreningsliv och samhälls-engagemang genom sponsring och partnerskap, vilket stärker sociala band och gemenskap i samhället. Genom att tillhandahålla bostäder bidrar Nivika också till trygga stadsdelar och möjliggör tillgång till vatten och sanitet, vilket är grundläggande för människors hälsa och välbefinnande. Denna positiva inverkan kan även omfatta bidrag till lokal ekonomisk utveckling genom skapandet av arbetstillfällen och stöd till lokala leverantörer och tjänsteleverantörer. På så sätt spelar Nivika en aktiv roll i att främja hållbara och inkluderande samhällen där människor kan trivas och växa.

S4**Konsumenter och slutanvändare****Personlig säkerhet för konsumenter och/eller slutanvändare****+ Positiv påverkan****Skapa trivsamma bostäder och arbetsplatser**

Genom att bygga och tillhandahålla bostäder uppfyller Nivika ett grundläggande mänskligt behov för säkerhet och trygghet. Nivika säkerställer att de erbjudna fastigheterna och bostäderna är säkra och uppfyller höga säkerhetsstandarder, inklusive skydd mot brand och inbrott. Detta skapar en trygg boendemiljö för slutanvändare och konsumenter, vilket är avgörande för deras fysiska och psykiska välbefinnande. Genom att investera i säkerhet och trygghet i bostäder bidrar Nivika också till att öka kundens förtroende och tillfredsställelse. Genom att erbjuda säkra och kvalitativa bostäder spelar Nivika en viktig roll i att stödja människors livskvalitet och säkerställa att deras grundläggande behov är tillgodosedda.

G1**Ansvarsfullt företagande****Företagskultur****+ Positiv påverkan****God arbetsmiljö, jämställdhet och mångfald samt kompetensutveckling**

Genom att prioritera öppenhet, mångfald och kontinuerlig utveckling främjar Nivika en positiv företagskultur. Ledarskapet stöder en miljö där medarbetare uppmuntras att dela idéer och olika perspektiv välkomnas. Nivika investerar aktivt i personalutveckling och välbefinnande, vilket ökar motivationen och långsiktig lojalitet bland våra medarbetare. Denna kultur av tillit och öppenhet bidrar inte bara till förbättrad samarbetsförmåga och prestationer utan också till att attrahera och behålla talangfulla individer som delar Nivikas värderingar.

Korruption och mutor**! Risk****Korruption och mutor**

Korruption och mutor är utmaningar inom byggbranschen och kan medföra en finansiell risk för Nivika. Att implementera robusta system för att hantera och förebygga korruption och mutor hanterar risken för ekonomiska förluster genom böter, rättsliga påföljder och skadestånd. Dessutom kan en skadad affärsimage och förlorat förtroende från intressenter påverka Nivikas framtida affärsmöjligheter negativt. Att aktivt investera i compliance-program, utbildning, övervakning och uppföljning av affäretik är avgörande för att minimera denna risk och upprätthålla en sund och hållbar verksamhet inom byggbranschen.

E

ENVIRONMENT

MILJÖ

Bygg- och fastighetsbranschen står för en betydande del av Sveriges totala energianvändning och en stor andel av växthusgasutsläppen vilket har en negativ påverkan på klimat och miljö.

Nivikas verksamhet medför en direkt och faktisk påverkan via egen verksamhet samt en indirekt och potentiell påverkan både upp- och nedströms i värdekedjan. Vi ska arbeta med att begränsa den negativa påverkan och öka den positiva. Störst möjlighet till påverkbarhet och mätbarhet finns inom den egna verksamheten. Hållbarhetsarbetet fokuseras till de områden som bedömts som mest väsentliga. Dessa områden är för Nivika klimatförändringar, biologisk mångfald och ekosystem samt resursanvändning och cirkulär ekonomi.

POLICY/STYRDOKUMENT

- Hållbarhetspolicy
- Uppförandekod
- Inköpspolicy

VÄSENTLIGA OMRÅDEN MILJÖ

Klimatförändringar (E1)

- Klimatanpassning
- Klimatpåverkan
- Energi

Biologisk mångfald och ekosystem (E4)

Resursanvändning och cirkulär ekonomi (E5)

- Resursinflöden, inklusive resursanvändning
- Avfall



ESRS E1

- KLIMATFÖRÄNDRINGAR

Nivikas verksamhet har en negativ påverkan på klimat och miljö genom både direkta och indirekta växthusgasutsläpp. I den egna verksamheten uppstår exempelvis utsläpp i samband med energianvändning och värmeproduktion samt utsläpp som kommer från företagsresor och användning av företagsfordon. I den övriga värdekedjan uppkommer växthusgasutsläpp kopplat till exempelvis nybyggnation och ombyggnation, användning av byggmaterial samt fastighetsdrift.

Strategi

Nivika är ett småländskt entreprenördrivet företag med huvudkontor i Värnamo mitt i den företagstätta Gnosjöregionen. Småläningarna är kända för sin seghet, påhittighet och klurighet. Vi har en vana att anpassa oss efter tillväxt och nya förhållanden vilket underlättar i omställningsarbetet som klimatförändringarna innebär.

Klimatförändringar medför risker för Nivika på kort, medellång och lång sikt. Exempelvis risk för ökade kostnader för förebyggande åtgärder och klimatanpassningar av fastigheter, förändrade fastighetsvärderingar, ökade försäkringskostnader, behov av att byta ut teknik i förtid, förändrade regelverk, ökad elanvändning samt stigande priser på material och energi.

Att mäta och redovisa utvecklingen av Nivikas klimatpåverkan är ett sätt att identifiera, prioritera och följa upp åtgärder för att minska klimatutsläppen. Genom ökad kunskap om direkta och indirekta utsläpp kan klimatplaner och metoder tas fram för att prioritera de åtgärder som ger bäst effekt.

Nivika har under 2024 påbörjat arbetet med att ta fram en klimatomställningsplan där syftet är att ge en samlad bild över hur Bolaget kan minska sin klimatpåverkan och specificera vilka åtgärder som krävs i verksamheten för att nå klimatmålen i linje med Parisavtalet. Under 2025 kommer målen att skickas in för verifiering av Science Based Targets Initiative (SBTi).

Nivikas metodiska arbete med energieffektivisering under lång tid har bidragit till både högre lönsamhet och lägre utsläpp. Genom att använda förnybar energi, öka den egenproducerade elen, samt minska energianvändningen minskas utsläpp av växthusgaser och även driftkostnaderna.

Nivika 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 underhållsplan 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.

Varken styrelsens eller ledningens prestation beaktas i nuläget utifrån hur väl bolaget utvecklas i linje med klimatmål och ingen ekonomisk ersättning har knutits till utfall av klimatmål.

Klimatanpassning

Nivikas verksamhet påverkas av effekter till följd av klimatförändringarna. Med ett tydligt fokus på klimatfrågan anpassar vi arbetet för att hantera riskerna, men också tillvarata möjligheterna.

En förändring av klimatet medför en ökad risk för skador på fastigheter, vilket kan leda till betydande ekonomiska konsekvenser för Nivika. För att hantera dessa risker krävs investeringar i förebyggande åtgärder och klimatanpassning av fastigheterna. Dessa åtgärder kan initialt innebära ökade kostnader, men är nödvändiga för att skydda tillgångarna och säkerställa långsiktig hållbarhet och motståndskraft mot klimatrelaterade händelser.

Klimatförändringar kan utlösa globala kriser som direkt påverkar fastighetssektorn. Risker kopplade till Nivikas omställningsbehov uppstår, exempelvis kan flyktingkriser och förändrade fastighetsvärderingar påverka branschen. Försäkringskostnader och driftskostnader kan stiga. Behovet av att byta ut teknik i förtid kan också uppkomma, liksom förändringar i krav förfinansiering och strängare lagkrav.

Strategi

Nivika utvärderar kontinuerligt risker som kan uppstå som en följd av klimatförändringar och analyserar samtidigt organisationens motståndskraft och förmåga att hantera dessa risker. Syftet med risk- och möjlighetsanalysen är att få en uppfattning om hur Nivika påverkas finansiellt av klimatförändringarna; dels rent fysiskt, dels av styrmedel för att begränsa växthusgasutsläpp – men även att tillvarata de möjligheter för Bolaget som identifieras under processen.

Nivika genomför årligen analyser och genomlysning av hela fastighetsbeståndet. Analyser har gjorts både på en geografisk nivå samt på fastighetsnivå och identifierat de största framtida potentiella riskerna.

Åtgärdsarbete

För att få en samlad bild har Nivika inventerat samtliga fastigheter i beståndet, inte bara med hänsyn till klimatrelaterade risker, utan även med avseende på ett urval av lokala och sociala hållbarhetsrisker. Följande hållbarhetsrisker 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
- Hög nivå av felanmälningar
- NIS-direktivet
- Utsatt område
- Riskområde
- Särskilt utsatt område

Varje risk har graderats enligt sannolikhet och påverkan med skalan låg, medel och hög.

De fastigheter som vid inventeringen har förhöjda riskvärden analyseras mer djupgående. Relevanta investeringar och insatser som ska genomföras för att anpassa de fastigheterna till ett förändrat klimat och öka deras motståndskraft har definierats. För de identifierade riskfastigheterna har åtgärdsplaner upprättats. Fastigheter med lägre riskvärde genererar ingen åtgärdsplan, men genererar en ökad rondering av förvaltningen vid exempelvis större mängd 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 dagvattensystem samt installation av översvämningssmagasin vilket i sin tur leder till ökad trivsel och trygghet för hyresgäster men också är värdeskapande för Nivika.

Hållbarhetsriskerna är integrerade i Nivikas due diligence-process. Arbetet ingår som en del av EU-taxonomin miljösmål för begränsning av klimatförändringar och anpassning till klimatförändringar.

Under 2025 ska arbetet med hållbarhetsriskerna utvecklas och ytterligare ett scenario ska kompletteras samt de förväntade finansiella effekterna.

Mål och mätetal

100 % hållbarhetsinventerade fastigheter

Samtliga fastigheter har genomgått en inventering med hänsyn till hållbarhetsrisker. Inventeringen visade på att 23 fastigheter har förhöjda riskvärden, vilka i sin tur har analyserats och utvärderats för att få en samlad bild över åtgärdsbehov. Åtgärdsplaner har upprättats för elva av dessa fastigheter.

Totalt antal fastigheter i beståndet:	203 st
Analyserade fastigheter:	203 st
Fastigheter med åtgärdsbehov:	23 st
Fastigheter med åtgärdsplan:	11 st

TCFD vägleder

Nivika arbetar i linje med TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) för att utvärdera risker och möjligheter kopplat till klimatförändringarna. Ambitionen är att följa rekommendationerna i största möjliga utsträckning. Identifiering och analys av klimatrelaterade risker är en förlängning av vårt ordinarie riskarbete – en process som beskrivs på sidorna 71-74. Miljöaspekter, inklusive klimat, ingår i denna process liksom alla de andra av bolagets risker och möjligheter.

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. 33, 45-46	Se sid. 45-46	Se sid. 45-46	Se sid. 45-46
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. 33, 45-46	Se sid. 45-46	Se sid. 45-46	Se sid. 48, Hållbarhetsnot E1 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. 45-46	Se sid. 45-46	Se sid. 45-46

Klimatpåverkan

Nivikas verksamhet inom ny- och ombyggnation, inklusive transporter och användning av byggmaterial, samt drift av fastigheter, leder till betydande koldioxidutsläpp som har en negativ påverkan på klimatet.

Strategi

Att mäta och redovisa utvecklingen av Nivikas klimatpåverkan är ett sätt att identifiera, prioritera och följa upp åtgärder för att minska klimatutsläppen. Genom ökad kunskap om direkta och indirekta utsläpp kan klimatplaner och metoder tas fram för att prioritera de åtgärder som ger bäst effekt.

Klimatomställningsplan

Nivika har under 2024 påbörjat arbetet med att ta fram en klimatomställningsplan där syftet är att ge en samlad bild över hur vi kan minska vår klimatpåverkan över hela värdekedjan i linje med Parisavtalet. Klimatomställningsplanen är ett första steg mot att nå bolagets klimatmål och beskriver vilka övergripande åtgärder som behöver utföras. Arbetet med klimatomställningsplanen fortsätter under 2025. Nivika kommer att bryta ner omställningsplanen i mer detaljerade handlingsplaner med nyckelåtgärder och specificera vilka åtgärder som krävs i verksamheten för att nå klimatmålen.

Åtgärdsarbete

Nivika lägger stort fokus på att minska både energibehov och klimatpåverkan från såväl projektverksamhet som fastighetsdrift.

Klimatpåverkan inom den egna organisationen, scope 1, är marginell då Nivika inte har några egna värmepannor i fastigheterna. Utsläppen genereras från tjänstebilar för service och drift och påverkas av Nivikas val av drivmedel till fordonsflottan.

Utsläppen inom scope 2 är kopplade till fastigheternas energianvändning, där Nivika arbetar aktivt för att minska klimatpåverkan genom energieffektiva lösningar och hållbara energival. Samtidigt är fjärrvärmeleverantörernas omställning till mer klimatsmarta produktionsmetoder en viktig del av arbetet mot minskade utsläpp.

De mest omfattande utsläppen finns inom scope 3 och berör verksamhet utanför Nivikas direkta verksamhet, framför allt från ny- och ombyggnationer. Nivika lägger stor vikt vid att arbeta med dessa utsläpp genom att välja klimatsmarta material och förbättra avfallshanteringen i byggprojekten. Klimatkalkyler hjälper till att synliggöra påverkan och möjliggör förbättringar. Vidare kan krav på bränsle för fordon och maskiner bidra till en mer hållbar utveckling. Hyresgästers påverkan hanteras genom att inspirera och vägleda till hållbara val, som förnybar el, effektiv avfallssortering att underlätta för klimatsmarta pendlingsresor.

Mål och mätetal

Nya mål verifieras av SBTi

Under 2025 kommer mål skickas in för verifiering av Science Based Targets Initiative (SBTi) för minskning av utsläppen av växthusgaser i linje med Parisavtalet. Minskning av växthusgaser kopplas till de två områden; energianvändning i drift samt byggverksamheten. Då omarbetning av målsättning och målomfattning pågår kommer tidigare målsättning om att minska 25 procent till år 2025 (basår 2019) i egna verksamheten att utgå. Utfallet av årets minskning av utsläpp kopplat till egen verksamhet är -15 procent jämfört med 2022/2023 och uppgår till 1 334 ton CO₂e (1 573).

Klimatberäkning

Nivika rapporterar utsläppen av växthusgaser med hjälp av GHG-protokollet (Green House 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.

Förändring i år i jämförelse med föregående klimatbokslut:

- Från Financial Control till Operational Control
- Scope 3 kategori 3.1 Köpta varor och tjänster; nytilkomna data spendbaserad beräkning
- Scope 3 kategori 3.13 Hyresgästernas bilkörning; omvärderats i väsentlighetsanalys för scope 3, ej längre väsentlig då Nivikas rådgighet är väldigt låg

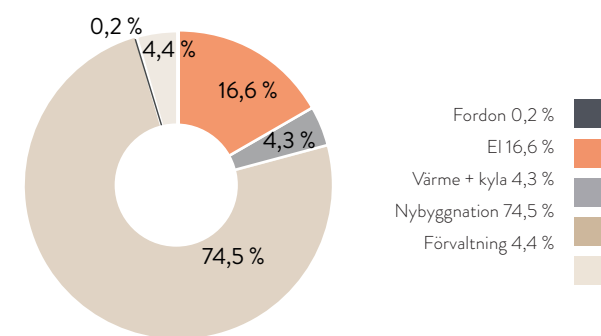
Analys

Scope 1 avser direkta utsläpp som kontrolleras av verksamheten själva och där Nivika har direkt kontroll över sin klimatpåverkan, utsläpp från egna fordon samt från köldmedia. Nivika har inga egna värmepannor och har inte haft något läckage av köldmedia under året. 2024 uppgår utsläppen till 32 ton CO₂e och motsvarar för mindre än en procent av de totala utsläppen.

Scope 2 avser indirekta utsläpp från inköpt energi; fastighetsel, fjärrvärme och fjärrkyla. Trots ökat inköp av fjärrvärme minskar ändå utsläppen i scope 2 med -16 procent jämfört med 2022/2023 och uppgår till 1 302 ton CO₂e (1 547), vilket är ett resultat av konsekvent arbete med energieffektiviseringar i fastigheterna.

Scope 3 omfattar indirekta utsläpp upp- och nedströms i värdekedjan som Nivika ger upphov till men inte kontrollerar direkt. Ungefär 90 procent av de totala utsläppen återfinns i scope 3, 13 999 ton CO₂e. Av scope 3 kopplas knappt 80 procent av dessa utsläpp till byggverksamheten (nybyggnation och projektavfall).

Totala utsläpp fördelade på scope



Energi

Nybyggnation av fastigheter och löpande energiförbrukningen från hyresgästers elanvändning utgör betydande källor till negativ miljöpåverkan. Dessa aktiviteter leder till höga nivåer av energikonsumtion, vilket i sin tur bidrar till ökade koldioxidutsläpp och belastning på miljön.

Nivika har ett stort fokus på energieffektivisering och har gjort stora investeringar i solcellsanläggningar de senaste åren vilket ger en positiv påverkan på miljön.

Nivika står inför finansiella risker kopplade till energi, särskilt på grund av ökad energianvändning till följd av utfasningen av fossil energi. När vi övergår till mer hållbara energikällor kan detta initialt öka elanvändningen och medföra högre kostnader, dessutom kan energibrist och stigande energipriser leda till ytterligare ekonomiska påfrestningar. Dessa faktorer kräver noggrann planering och investeringar i energieffektiv teknologi och alternativa energikällor för att mildra de finansiella riskerna och säkerställa långsiktig hållbarhet.

Strategi

Att ha kontroll över och att kunna påverka energiförbrukningen i våra fastigheter är en förutsättning och en viktig del i energieffektiviseringen. Nivikas tekniska förvaltning använder olika system för att löpande övervaka fastigheterna med fokus på att följa upp, utveckla och optimera energianvändningen. Ett metodiskt arbete med energieffektivisering under lång tid har gett både högre lönsamhet och lägre utsläpp. All el som köps in till fastigheterna är producerad av förnybara källor.

Genom att implementera energieffektiva lösningar och installera solceller på fastigheterna minskar energiförbrukningen och beroendet av fossila bränslen. Detta bidrar till minskade koldioxidutsläpp och främjar en hållbar energianvändning. Dessutom ger solcellerna en möjlighet att producera förnybar energi direkt på plats, vilket stärker Nivikas miljöprofil och långsiktiga hållbarhetsmål.

Att Nivikas fastigheter har en låg energianvändning är viktigt för Nivikas gröna finansiering och en förutsättning för att fastigheterna ska anses vara i linje med EU-taxonomin. För att vara i linje med taxonomin behöver en nybyggd byggnad bland annat prestera 10 procentbättre än BBR-kravet (Boverkets byggnadsregler) och en befintlig byggnad måste tillhöra de 15 procent bästa ur energiprestanda för sin typ. En minskad energi-användning innebär dessutom en lägre driftskostnad och minskad risk för ökade energikostnader. Under året har Nivikas gröna ramverk uppdaterats, vilket delvis följer EU-taxonomin samt stärker kopplingen mellan finansiering och hållbara investeringar, med fokus på energieffektivisering, förnybar energi och optimerad drift.

Åtgärdsarbete

Genom att använda förnybar energi, öka andel egenproducerad elen, samt minska energianvändningen minskas utsläpp av växthusgaser och därmed även driftkostnaderna.

Energieffektivisering

För att minska energianvändningen genomförs exempelvis uppkoppling av rumsgivare, byte eller injustering av ventilationsaggregat, byte av värmepump och byte av värmesystem. Flera energieffektiviserande projekt har genomförts under året som en del av Nivikas löpande hållbarhetsarbete. Exempel på åtgärder som genomförts inom verksamheten är värmekonvertering från el till vattenburet med luftvärmepump på fastigheten Kärleken 2 i Värnamo vilket lett till en besparing i december på 30 procent, vilket motsvarar ca 7 000 kWh.

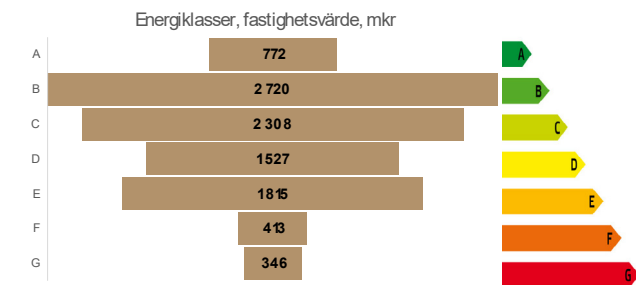
Fortsatt tillväxt solenergi

Under året är en av Nivikas större solcellsparkar driftsatt. Nivika ligger på en andraplats i tidningen Fastighetsvärldens lista över svenska fastighetsbolag som är stora inom solenergi¹, med 6,64 watt per kvadratmeter installerad effekt i förhållande till förvaltat yta. Nivika har under året ökat ytterligare till 7,55 watt per kvadratmeter per uthyrningsbar yta. Ett långsiktigt hållbarhetsarbete som bidrar till lönsamheten.

Kartläggning av energiklasser

Energideklarationen visar hur mycket energi som en fastighet förbrukar. Förutom energiklass finns nedbruten information som kan vara ett underlag till förbättringsåtgärder och energioptimering för att minska byggnadens energianvändning. En energideklaration är ett myndighetskrav, alla hyresfastigheter, bostäder eller kommersiella lokaler, ska vara energideklarerade, vissa byggnader är dock undantagna från krav om energideklaration.

Energiklasserna graderas i en skala från A till G, där A står för den lägsta energianvändning en byggnad kan ha, och G för den högsta. En byggnad som har en energianvändning som uppfyller kraven som ställs på ett nybyggt hus får klass C eller bättre. Energiklassen är viktig för kartläggningen av hur bolagets ekonomiska aktiviteter står sig i förhållande till taxonomins tröskelvärden och ligger till grund för hur stor andel av Nivikas lån som är hållbara. Nivika arbetar löpande med energi-förbättrande åtgärder för att kunna påvisa en förbättrad energiklass över tid. Nivika har inventerat hela fastighetsportföljen och fastigheter med energiklass F och G har fått en plan för energiförbättring.



¹ Magasinet Fastighetsvärlden nr 7/2024

Underlätta för hyresgästen att agera hållbart

Förutom uppvärmningen av Nivikas fastigheter och Bolagets byggprojekt genererar hyresgästerna egna utsläpp från exempel biltransporter, avfall och konsumtion. Hyresgästernas intresse för att bidra till hållbara lösningar och effektiviseringar ökar. Som hyresvärd kan Nivika bidra genom att göra det enkelt för hyresgästerna att göra rätt, underlätta för att skapa en mer hållbar livsstil och engagera dem till fler klimatsmarta val i vardagen kopplat till sin verksamhet eller boende. Det kan vara allt från enkla system för avfallshantering, erbjuda laddplatser för elbilar till att erbjuda odlingsmöjligheter intill fastigheterna. I nybyggda bostadsfastigheter mäts el- och vattenförbrukningen individuellt, vilket ger en drivkraft att minska kostnaden och ökar kunskapen om den faktiska förbrukningen hos för respektive hyresgäst. Arbetet med att erbjuda hyresgästen möjligheter till en hållbar mobilitet fortsätter.

Mål och mätetal

Energianvändning

Energiintensiteten har under året minskat med -5 procent, jämfört med 2022/2023 har vi minskat från 93 till 89 kWh/m² Atemp. Viss verksamhetsel ingår i sammanställningen på grund av svårigheter att urskilja denna från fastighetselen, vilket innebär att vissa hyresgästers energianvändning finns med i sammanställningen.

Förnybar energi

All el som köps in av Nivika är producerad av förnybara källor och är ursprungsmärkt. Nivika installerar solpaneler på tak, både vid nybyggnation och på befintliga fastigheter som fortsatt fokus på förnybar el. Under året har solcellsanläggningar installerats på två fastigheter, Roten 2 och Hällstorp 1:107 med en total produktionskapacitet om 66,3 kWp. Nivikas solcellsanläggningar har under året producerat 2 780 MWh, av den har 11 procent använts på plats i egna fastigheter och resterande sålts till elnätet. Den producerade elen från egna anläggningar har under året ökat med 79 procent jämfört med 2022/2023.

Energiklasser

Baserat på fastighetsvärde är endast 6 procent av Nivikas fastighetsportfölj fastigheter med energiklass F & G och 30 procent fastigheter med energiklass A & B. 84 procent av Nivikas fastighetsvärde har en giltig energideklaration och Nivika har för avsikt att över tid energideklarerar samtliga fastigheter. Se fördelningen av energiklasser i Nivikas fastighetsbestånd i tabellen till vänster.

Laddplatser

Under året har Nivika fortsatt att installera laddplatser för att underlätta omställningen till fossilfria resor. Det totala antalet laddplatser i beståndet uppgår nu till 233 stycken varav 164 finns i anslutning till kommersiella fastigheter och 69 stycken finns i anknäpning till bostadsfastigheter.



Vinkeln 6, Jönköping

EU-taxonomin

EU-taxonomin är ett gemensamt klassificeringssystem framtaget av Europeiska unionen (EU) för att styra finansmarknaden mot hållbara investeringar.

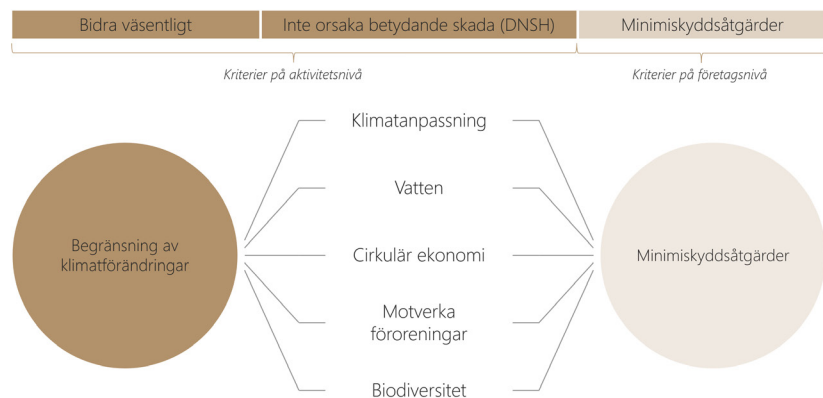
EU-taxonomin tydliggör vad som är en hållbar ekonomisk aktivitet i en verksamhet. Målet med klassificeringen är ett steg mot att leva upp till Parisavtalet och EU:s mål om klimatneutralitet 2050.

Företag prövar sin verksamhet mot taxonomiförordningens tekniska gransningskriterier och minimiskyddsåtgärder. Om de uppfylls kan hela, eller delar av företagets omsättning, investeringar (kapitalutgifter) och driftutgifter bli klassade som hållbara.

För att en ekonomisk aktivitet enligt taxonomin ska anses miljömässigt hållbar ska den bidra väsentligt till minst ett av följande miljömål:

1. Begränsning av klimatförändringar (Climate change mitigation, CCM)
2. Anpassning till klimatförändringar (Climate change adaption, CCA)
3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser (Sustainable use and protection of water and marine resources, WTR)
4. Omställning till en cirkulär ekonomi (Transition to a circular economy, CE)
5. Förebyggande och kontroll av föroreningar (Pollution prevention and control, PPC)
6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem (Protection and restoration of biodiversity and ecosystems, BIO)

Aktiviteten får inte heller göra någon avsevärd skada på något av de övriga fem miljömålen (Do No Significant Harm, DNSH) och företaget ska uppfylla kraven i definierade minimiskyddsåtgärder.



Identifiering av lämplig aktivitet

Nivika äger, förvaltar och utvecklar fastigheter. Verksamheten återfinns i huvudgrupp 7, Bygg och fastighetsverksamhet, i taxonomin. Nivika har ekonomiska aktiviteter inom följande kategorier:

- 7.1 Uppförande av nya byggnader
- 7.2 Renovering av befintliga byggnader
- 7.3 Installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning
- 7.4 Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader (och parkeringsplatser i anslutning till byggnader)
- 7.5 Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda
- 7.6 Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi
- 7.7 Förvärv och ägande av byggnader
- 4.1 Solenergi

Följande ekonomiska aktiviteter bedöms vara relevanta för Nivika 2024:

- 7.7 Förvärv och ägande av byggnader

Nivikas kärnverksamhet och huvudsakliga omsättning avser hyresintäkter, vilket omfattas av aktivitet 7.7 Förvärv och ägande av byggnader.

Bedömning av väsentligt bidrag

Som ett fastighetsbolag med projekt för egen förvaltning omfattas hela Nivikas verksamhet av de två första miljömålen, Miljömål 1 Begränsning av klimatförändringar och Miljömål 2 Anpassning till klimatförändringar, samt av Miljömål 4 Omställning till en cirkulär ekonomi. Miljömål 3 Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser, Miljömål 5 Förebyggande och kontroll av föroreningar samt Miljömål 6 Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem har bedömts inte innehålla några aktiviteter som omfattas av Bolagets verksamhet.

Miljömål 1 Begränsning av klimatförändringar det mål som är mest relevant för Nivika och därmed redovisar bolaget förenlighet med detta mål. Nivika har ett löpande energieffektiviseringsarbete. Energiptimering och effektivisering är en prioriterad fråga och samtliga fastigheter omfattas av det löpande energiarbetet. Stora resurser läggs på att minska energianvändningen.

För att avgöra i vilken utsträckning bolagets verksamhet uppfyller kraven för Miljömål 1 analyseras de tekniska gransningskriterierna för den ekonomiska aktiviteten. Enligt de tekniska gransningskriterierna för den ekonomiska aktiviteten 7.7 ska en byggnad (uppförd innan 31 december 2020) ha en giltig energideklaration med lägst energiklass A eller tillhöra de topp 15 procent av det nationella byggnadsbeståndet i enlighet med Fastighetsägarnas upprättade gränsvärden (2022). Har byggnaden en energideklaration med ett primärenergital som ligger under gränsvärdet för byggnadens huvudsakliga verksamhet anser Nivika att byggnaden har uppfyllt kraven i Miljömål 1. För att avgöra när en byggnad är uppförd har Nivika valt att utgå från datum för godkänt bygglov.

Bedöma ej avsevärd skada

För att vara uppfylla EU-taxonomin krav, utöver väsentligt bidrag till ett miljömål, krävs även att man inte orsakar betydande skada till något av de andra miljömålen. För aktivitet 7.7 finns, i dagsläget, endast tekniska granskningskriterier för Miljömål 2 Anpassning till klimatförändringar. För att en 7.7-aktivitet ska uppfylla granskningskriterierna för Miljömål 2 behöver en klimatrisk- och sårbarhetsanalys utföras för att identifiera de viktigaste klimatriskerna samt möjliga anpassningslösningar.

Nivika har genomfört en djupgående riskkartläggning där samtliga fastigheter i fastighetsbeståndet, på byggnads-nivå, har utvärderats och hållbarhetsrisker analyserats. För de identifierade riskfastigheterna har en åtgärdsplan upprättats. Riskfastigheterna har analyserats mer djupgående och relevanta investeringar och insatser som ska genomföras för att anpassa de fastigheterna till ett förändrat klimat och öka deras motståndskraft har definierats.

Har byggnaden en hållbarhetsriskanalys och en åtgärdsplan om klimatrisk finns anser Nivika att byggnaden har uppfyllt kraven i miljömål 2.

Läs mer om klimatanpassning samt riskkartläggningen på sida 46.

Säkra minimiskyddsåtgärder

Enligt taxonomiförordningen måste efterlevnad av minimiskyddsåtgärder för ansvarsfullt företagande uppfyllas för att en ekonomisk aktivitet ska klassas som taxonomiförenlig. Syftet är att säkerställa att företagens hållbarhetsarbete uppfyller socialt ansvarstagande inom områdena mänskliga rättigheter och arbetares rättigheter, antikorruption, beskattning och rättvis konkurrens.

Nivika uppfyller taxonomins krav kring minimiskyddsåtgärder kopplat till mänskliga rättigheter, antikorruption, transparens kring skattebelastning samt fri konkurrens. Vi är en ansvarsfull samhällsutvecklare som ska vara med och bidra till en hållbar utveckling. Verksamheten ska bedrivas ansvarsfullt gentemot samhället och intressenter. Nivika betraktar försiktighetsprincipen och samhällets lagar och förordningar som minimikrav. Genom väl förankrade och styrande dokument och processer säkerställer bolaget att inga kränkningar av mänskliga rättigheter och barns rättigheter sker i verksamheten. Nivika har länge arbetat i enlighet med FN Global Compacts tio principer och under hösten 2024 anslöt vi oss officiellt till initiativet.

Beräkning av KPI:er och rapportering

Enligt förordningen ska redovisningen omfatta hur stor andel av omsättning, kapitalutgifter och driftutgifter som är tillämpliga och förenliga i enlighet med taxonomin.

Definition av nyckeltal:

Omsättning

Intäkter från ekonomiska aktiviteter i bolaget som omfattas av EU-taxonomin. För Nivika innebär det samtliga intäkter från fastigheterna som bolaget äger.

Kapitalutgifter (CapEx)

Samtliga investeringar kopplat till Nivikas fastigheter.

Driftutgifter (OpEx)

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, vatten/ VA, kyla, mediakostnader, sophämtning, administration, försäkringar, tomträttsavgäld, avskrivningar och fastighetsskatt.

Analys

Nedan följer en sammanfattande tabell över taxonomiförenlighet 2024. Enligt aktivitet 7.7 linjerar 33 procent av Nivikas fastighetsbestånd med EU-taxonomin. Nivikas fastighetsbestånd presterar bra i termer om energiprestanda (primärenergi) vilket resulterar i andelen hållbar omsättning uppgår till 37 procent, andelen hållbara driftutgifter är 7 procent samt andelen hållbara kapitalutgifter är 14 procent.

Omfattning samt förenlighet EU-taxonomin för samtliga Miljömål

Miljömål	Andel omsättning/total omsättning		Andel kapitalutgifter/totala kapitalutgifter		Andel driftsutgifter/totala driftsutgifter	
	Taxonomi-förenlighet per mål, %	Mål som omfattas av taxonomin, %	Taxonomi-förenlighet per mål, %	Mål som omfattas av taxonomin, %	Taxonomi-förenlighet per mål, %	Mål som omfattas av taxonomin, %
CMM	37	100	14	100	7	100
CCA	0	0	0	0	0	0
WTR	0	0	0	0	0	0
CE	0	0	0	0	0	0
PPC	0	0	0	0	0	0
BIO	0	0	0	0	0	0

Förkortningar av EU-taxonomin mål 1–6 enligt EUs standard. Nivika redovisar enbart mot Miljömål 1 Climate Change Mitigation, CCM.

ESRS E4

- BIOLOGISK MÅNGFALD & EKOSYSTEM

Markexploatering i samband med nybyggnation kan negativt påverka biologisk mångfald genom att leda till habitatförlust för lokala arter och minskning av ekosystemtjänster. Dessa förändringar kan ha långtgående effekter på omgivande naturmiljöer och ekosystem. Kommunens beslut om markanvändning och planeringsprocesser kan ytterligare påverka hur marken används och dess biologiska mångfald på lång sikt.

Strategi

När ett område nyexploateras kan det medföra att vissa ekologiska värden på platsen påverkas. När Nivika nyexploaterar regleras verksamheten av detaljplaner, lagar och regleringar. Skyddet av arter är införlivat i lagar som påverkar detaljplaner och bygglov för fastigheter.

Klimatrisker, klimatpåverkan och biologisk mångfald är tätt sammankopplade. Samtidigt som klimatavtrycket ska minska ska den biologiska mångfalden öka. Ju fler växter som finns, desto större kapacitet finns för att ta upp koldioxid i atmosfären. Fler växter och träd skapar även mer skugga, vilket lindrar effekten av värmeböljor och bidrar till naturlig dagvattenhantering genom upptag av vatten via rotsystem.

Enligt Nivikas hållbarhetspolicy ska Nivika vara ett hållbart företag som bidrar till ett hållbart samhälle genom att ta ansvar för ekonomi, människor och miljö.

Åtgärder

Nivika arbetar med att stötta biologisk mångfald bland annat genom att anlägga gröna tak, skapa gröna innergårdar men också prioritera växter och träd som blommar för att förstärka det biologiska värdet kring fastigheterna. Flera konkreta exempel återfinns både i löpande förvaltning samt vid detaljplanering och nybyggnation för att bidra och bevara biologisk mångfald.

Anlägga ängar

Nivika förespråkar ängar framför gräsmatta på de ytor där möjligheten finns, exempelvis har äng anlagts vid Porfyren 2 på Bredastens industriområde i Värnamo istället för en klippt gräsyta. Ängarna binder både dagvatten och koldioxid. Jämfört med en gräsmatta som har behov av att klippas en gång per vecka under sommarhalvåret behöver ängen bara slås en gång per år, färre antal gräsklippningar gör dessutom att utsläppen minskar. Ängen är inte bara vacker att titta på utan uppskattas även av pollinerande insekter som humlor, bin och fjärilar.

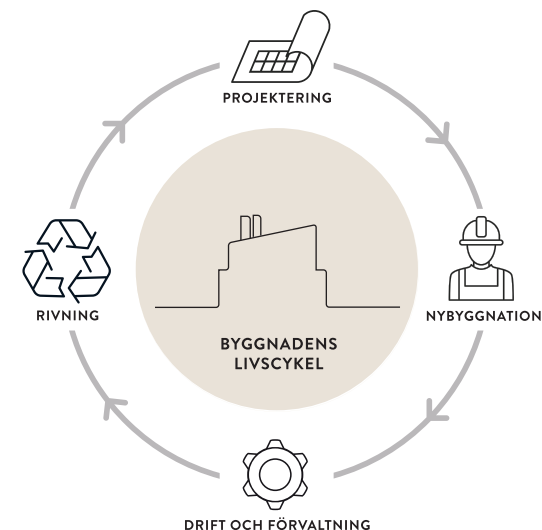
Grönskande gårdar

I flera av Nivikas fastigheter har pallkragar för odling ställts ut, i Kungsängen i Jönköping finns ett växthus där bostadshyresgästerna har möjlighet till egen odling. En prioritering av blommande träd och växter på gårdar har gjorts som både bidrar till ökad trivsel hos hyresgästerna och är till fördel för den biologiska mångfalden.

Mål och mätetal

Nivika har under 2024 påbörjat arbetet med att kartlägga verksamhetens påverkan på biologisk mångfald. Översyn görs av var i verksamheten den biologiska mångfalden påverkas som mest, hur den påverkas, på vilket vis det skulle kunna mätas samt framtagning av lämpligt mål. Arbetet kommer att fortsätta de kommande åren.

Byggnadens livscykel



Projektering

Redan i projekteringsstadiet sätter Nivika ramarna för byggnadens livscykel. Energieffektiva byggnader med långsiktig kvalitet och flexibilitet skapas, anpassade för framtida behov och förändringar.

Nybyggnation

Byggskedet har störst klimatpåverkan. Genom att bygga i linje med EU-taxonomi, läggs fokus på hållbara material och en effektiv energianvändning. Flexibilitet och resursoptimering prioriteras i samarbete med leverantörer för att minska klimatavtrycket.

Drift och förvaltning

Löpande driftoptimering, energieffektivisering och teknikutdateringar minimerar klimatpåverkan. Hållbara lösningar som delningstjänster, laddningsmöjligheter och vägledning kring materialval erbjuds för att stötta hyresgästernas klimatarbete.

Rivning

Rivning sker endast vid behov, med fokus på att förlänga byggnadens livslängd. Återbruk och återvinning av material prioriteras, medan deponering undviks så långt det är möjligt.

ESRS E5

- RESURSANVÄNDNING OCH CIRKULÄR EKONOMI

Nivikas verksamhet har en negativ påverkan på miljö då bygg- och fastighetssektorn står för en betydande del av samhällets materialanvändning och avfallsmängd. Vid nybyggnation och ombyggnation uppstår en negativ påverkan via resursinflöden genom behovet av stora mängder nytt material. Även negativ påverkan från avfall uppstår genom Nivikas egna verksamhet, hyresgästernas verksamhet och samarbetspartnerns verksamhet.

Den cirkulära ekonomin handlar om att frikoppla ekonomisk tillväxt från ett överutnyttjande av naturresurser. För en minskad klimatpåverkan från byggnation och förvaltning är bevarande och återbruk en nyckelåtgärd, liksom medvetna materialval med låg klimatpåverkan och lång livslängd. Vi ser omställningen till en cirkulär ekonomi som en tydlig affärsmöjlighet. Genom att bevara och återbruka byggmaterial kan inköpskostnader minskas liksom även kostnader för hantering av bygg- och rivningsavfall.

Resursanvändning

Strategi

Vid nybyggnation och ombyggnation uppstår en negativ påverkan på resursinflöden genom behovet av nytt material. Detta inkluderar bland annat trä, betong, stål och andra byggmaterial som krävs för att konstruera och upprätthålla byggnader. Processen att framställa och transportera dessa material innebär en betydande användning av energi och resurser, vilket kan bidra till miljöpåverkan genom utvinning av råmaterial, energiförbrukning vid tillverkning och transporter, samt avfallshantering. Genom återanvändning, återvinning eller effektivisering av materialanvändningen mildras denna negativa påverkan.

Ökade krav på användning av hållbara material och återbruk i byggbranschen kan innebära att efterfrågan på dessa material ökar. Dock kan marknaden för hållbara byggmaterial vara omogen, vilket kan leda till begränsad tillgång och höga priser på specifika material som uppfyller de strängare hållbarhetskraven. Denna situation innebär en finansiell risk för företag inom fastighetssektorn, eftersom en högre kostnad för material påverkar budget och lönsamhet negativt. För att hantera denna risk kan företag behöva diversifiera sina leverantörer, investera i forskning och utveckling av alternativa material eller förhandla långsiktiga avtal med leverantörer för att säkerställa tillgång till nödvändiga resurser till rimliga priser.

Åtgärder

Nivika standard

Genom att använda "Nivika-standard", som bland annat innebär en preferens för trä som byggmaterial, uppnår Nivika en positiv påverkan på resursinflöden. Trä är en förnybar resurs som kräver mindre energi vid tillverkning jämfört med andra material som betong eller stål. Dessutom

binder trä koldioxid under sin livscykel, vilket bidrar till att minska de totala koldioxidutsläppen i byggnadsprocessen. Genom att göra medvetna val gällande material, såsom specificerat i Nivika-standard, kan vi minska vår miljöpåverkan och främja hållbara byggpraxis. Denna strategi kan också påverka leverantörsväl och marknadsföring av mer hållbara byggnadslösningar.

Under 2025 kommer Nivika att fortsätta arbetet med att utveckla Nivika-standard. Att välja material av hög kvalitet har varit en självklarhet sedan bolaget startade. Med en utveckling av Nivika standard kvalitetssäkras inköpen samt smarta alternativ med hållbara material kan erbjudas till hyresgästerna.

Avfall

Strategi

Byggavfall från nybyggnation och ombyggnation, rivavfall från rivningsprojekt samt sorterat avfall från hyresgäster bidrar alla till den totala avfallsmängden. Dessa avfallstyper kräver särskilda åtgärder för att hanteras på ett miljömässigt hållbart sätt, inklusive återvinning, återanvändning och korrekt sortering för att minimera avfall och maximera återanvändning av resurser. Utmaningen ligger i att implementera effektiva avfallshanteringssystem och utbilda hyresgäster och personal i rätt hantering av avfall för att minska miljöpåverkan och uppfylla hållbarhetsmål.

Felaktig hantering av avfall inom fastighetssektorn kan resultera i stora finansiella effekter och ökade kostnader på lång sikt. Om avfall inte hanteras korrekt kan det leda till förluster i form av böter, sanktioner från myndigheter eller extra kostnader för att åtgärda miljöskador. Dessutom kan ineffektiv avfallshantering resultera i högre driftskostnader för fastighetsägare, inklusive transport, deponering och behandling av avfall.

För att minska denna finansiella risk är det viktigt att implementera robusta avfallshanterings-system, utbilda medarbetare och hyresgäster om korrekt avfallshantering och övervaka processerna noggrant för att säkerställa överensstämmelse med gällande regler och minimering av miljöpåverkan.

Åtgärder

Minskade avfallsmängder – ökad återvinning

Arbetet med avfall handlar om att minska mängden avfall som går till deponi och förbränning – och att öka andelen återvunnet avfall. Nivikas verksamhet genererar avfall i våra byggprojekt, nyproduktion och hyresgäst Anpassningar men också från verksamhetens hyresgäster. Vad det gäller avfall från byggnation är det viktigt att det ställs krav på exempelvis avfallsplaner i projekt, men även att öka återvinningsgraden på byggarbetsplatser och hos våra hyresgäster. Här krävs samverkan med våra avfallsleverantörer samt entreprenörer vid byggprojekt. Byggavfallet som uppstår vid våra egna ombyggnadsprojekt och lokalanpassningar sorteras på arbetsplatsen enligt fastställda rutiner.

Mål och mätetal

Sedan 2022/2023 rapporteras genererat avfall in vid alla slutförda projekt, både i mängder och fraktioner. Under året har totala mängden projektavfall minskat från 1145 ton till 656 ton, vilket är en minskning på 57 procent. Mängden återvunnet avfall från projektverksamheten har ökat från 18 till 30 procent.

S

SOCIAL

SOCIALT

Medarbetarna är avgörande för företagskulturen, verksamheten och den pågående utvecklingen. Kunniga, engagerade och välmående medarbetare ger nöjdare hyresgäster och en mer effektiv verksamhet. Att arbeta mot gemensamma mål, respektera varandra och varandras olikheter samtidigt som att ha kul på jobbet är några av de egenskaper som ligger till grund för Nivikas företagskultur och som knyter an till Nivikas kärnvärden: engagemang, ärlighet, glädje och hållbarhet.

Nivika vill att hyresgästen som arbetar eller bor i fastigheter och områden trivs, känner sig trygga och mår bra. Nivika ska vara en lokal samhällsbyggare som erbjuder attraktiva och trivsamma lokaler och boenden för hyresgästen. Nivika skapar hållbara kvarter och områden med fastigheter där människor ska arbeta och leva i många år framöver. Områdena ska klara klimatförändringar och samhällsomvandling. Att ta långsiktigt ansvar vid byggnation, utveckling och förvaltning är en grundförutsättning.

POLICY/STYRDOKUMENT

- Hållbarhetspolicy
- Uppförandekod
- Personalhandbok
- Inköpspolicy

VÄSENTLIGA OMRÅDEN MILJÖ

Den egna arbetskraften (S1)
Arbetskraft längs värdekedjan (S2)
Påverkade samhällen (S3)
Konsumenter och samhällen (S4)



ESRS S1 DEN EGNA ARBETSKRAFTEN - ARBETSVILLKOR

Strategi

Genom att vara en arbetsgivare bidrar Nivika till arbetstillfällen och ger anställningstrygghet och ekonomisk stabilitet. Detta skapar en positiv arbetsmiljö och bidrar till Nivikas förmåga att attrahera och behålla kompetent personal. Genom att erbjuda säkra och stabila jobb kan personalens välbefinnande och produktivitet främjas. Detta är avgörande för att bygga en stark och engagerad arbetsstyrka som kan bidra till Nivikas långsiktiga framgångar och position på arbetsmarknaden samt öka den positiva påverkan på Nivikas medarbetare.

Styrning och ansvar

Nivikas operativa chef ansvarar för det övergripande arbetsmiljö- och hälsofrämjande arbetet. Respektive chef ansvarar för att medarbetarna har en god arbetsmiljö och kan göra sitt jobb utan risk för olycksfall och ohälsa. Nivikas arbetsmiljöarbete utgår ifrån arbetsmiljölagen och styrs av bolagets policyer för arbetsmiljö, personalhandbok och uppförandekod.

Åtgärdsarbete

För att vara en hållbar arbetsplats prioriteras tre områden: god arbetsmiljö, jämställdhet och mångfald samt kompetensutveckling.

Sund arbetsmiljö

Nivika ska erbjuda medarbetarna en trygg, säker och hälsosam arbetsmiljö. Bolaget arbetar förebyggande med säkerhet genom bland annat interna rutiner och verktyg samt samarbete med företagshälsovård. Den dagliga verksamheten bedrivs med bakgrund av Nivikas kärnvärden. Information och tillvägagångssätt hur medarbetare ska agera beskrivs i företagets policyer och uppförandekod. Arbetsmiljöfrågor är viktiga för att minimera tillbud och olyckor. Uppkomna tillbud dokumenteras och rapporteras till närmsta chef som i sin tur lyfter tillbudet vidare till ledningen.

Nivika har en nollvision för arbetsplatsolyckor, den gäller alla som arbetar för eller utför uppdrag åt Nivika. Detta innebär att ingen ska komma till skada på jobbet. Att arbeta förebyggande, minimera och åtgärda säkerhets- och hälsorelaterade risker samt främja medarbetarnas välmående bidrar till måluppfyllnad. Alla medarbetare erbjuds friskvårdsbidrag och samtliga anställda omfattas även av en vårdförsäkring. Friskvård sker både förebyggande och i rehabiliteringssyfte för att främja hälsa och välmående. Nivikas medarbetare uppmuntras till att transportera sig med så låg klimatpåverkan som möjligt. Alla tillsvidareanställda erbjuds personalcykel, elcyklar finns tillgängliga för kortare resor i tjänsten, därtill finns bilpool med elbilar för resor i tjänsten.

Lika värde, jämställdhet och mångfald

Nivikas grundläggande synsätt är att alla människor har lika värde och rätt till lika behandling. Medarbetarna skall ges samma möjligheter gällande

anställningsvillkor, kompetensutveckling och befordran, inom ramen för sin kompetens och vilja. Arbetsvillkoren styrs av lag och kollektivavtal och samtliga medarbetare omfattas. Nivika är medlemmar i Almega. Lönesättningar tar hänsyn till branschstatistik och medarbetarnas individuella prestation. Historiskt sett är bygg- och fastighetsbranschen en mansdominerad bransch.

Kompetensutveckling

Medarbetarsamtal genomförs för att stödja personlig utveckling, uppföljning av gemensamt satta mål, avstämning kring arbetssituationen och planering av framtida kompetensutveckling. För Nivika handlar kompetensutveckling om att utveckla medarbetarens kunskaper och färdigheter. Medarbetare ska ges samma möjligheter gällande anställningsvillkor, kompetensutveckling och befordran inom ramen för sin kompetens och egna vilja. Utbildningsbehovet kartläggs och anpassas individuellt för varje medarbetare, rätt kompetens för respektive arbetsuppgifter. Under året har utbildningar genomförts inom bland annat hållbarhetsrapportering, arbetsmiljö, entreprenadjuridik och IT-säkerhet.

Nivika har också fokus på framtida medarbetare för att stärka varumärket och öka attraktiviteten och därmed säkra intresse från framtida medarbetare. Bolaget har ett långsiktigt utbyte med Campus i Värnamo och Jönköping University, som strävar efter att ge studenter möjlighet till praktiska erfarenheter och utbildning kopplat till bygg- och fastighetsbranschen.

Mål och mätetal

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

Anställda

I december 2024 hade Nivika 71 medarbetare, varav 35 procent av medarbetarna är kvinnor vilket är en minskning jämfört med föregående år om 2 procentenheter. Majoriteten av Nivikas anställda är tillsvidareanställda med en heltidsanställning. Personalomsättningen uppgår till 2,9 procent, vilket, på helår, motsvarar två personer som avslutat sin anställning.

Kollektivavtalstäckning och social dialog

Nivika är medlemmar i Almega och därmed styrs arbetsvillkoren utöver lag även av kollektivavtal och samtliga medarbetare omfattas. Systematiskt arbetsmiljöarbete bedrivs med exempelvis skyddskommitté. Skyddsombud finns och skyddsronder genomförs och protokoll förs, eventuella brister åtgärdas av ansvarig chef.

Mångfald

33 personer av de anställda hos Nivika är 30 till 50 år gamla, lika många är över 50 år gamla och 5 personer är under 30 år. Av de anställda är 49 personer tjänstemän och 21 personer kollektivanställda.

Styrelsens medlemmar består av två kvinnor och sex män, varav fyra personer är över 50 år och två personer är 30 till 50 år. Koncernledningen består av tre män och tre kvinnor och har för andra året i rad placerat sig på Allbrights gröna börslista där granskning av jämställdhet och inkludering inom Sveriges börsnoterade bolagsstyrelser och ledningsgrupper görs.

Löner

Lönerevision görs årligen enligt företagets lönepolicy. Alla medarbetare får minst lägstalön enligt kollektivavtal.

Utbildning och kompetens

Under året har 100 procent deltagit i lönesamtal och 53 procent deltagit i medarbetarsamtal. Under året har vi tagit emot åtta feriearbetare och tre praktikanter. Genomsnittlig utbildningstid per medarbetare uppgår till 10,37 timmar.

Arbetsmiljö

Endast ett olycksfall har skett under året som föranledde frånvaro, jämfört med 2022/23 då verksamheten hade fem olycksfall. Olycksfallsfrekvensen för anställda uppgår till 0 promille, frånvaro i tid i förhållande till arbetad tid.

Frisknärvaro

Frisknärvaron är återigen hög och ligger på 99,01 procent (98,9). Under året har korttidsfrånvaron sjunkit ytterligare till 0,9 procent (1,1). 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 2024 uppgår kvinnornas genomsnittliga löner till 98,4 procent av männens, löneklyftan uppgår därmed till 1,6 procent. Ersättningsgraden för den högst betalda personen i förhållande till medianmedellönen för alla anställda är 7,87.

Incidenter

Det sammanlagda antalet diskrimineringsfall, inklusive trakasserier, som har anmälts är totalt 2 under 2024. Dessa händelser har hanterats utifrån Bolagets rutiner med medarbetarnas psykosociala arbetsmiljö i främsta rum.

ESRS S2 ARBETSKRAFT LÄNGS VÄGEN - ARBETSFÖRHÅLLANDEN

Negativ påverkan på anställda i värdekedjan kan uppstå om underentreprenörer i tidiga led av försörjningskedjan och leverantörer av servicetjänster i senare led exempelvis inte har kollektivavtal. Detta kan leda till osäkra anställningsvillkor, lägre löner, brist på sociala förmåner och arbetsmiljö som inte är tillräckligt skyddande för arbetstagarna. Dessutom kan frånvaron av kollektivavtal försvåra möjligheten för arbetstagarna att organisera sig och förhandla om bättre arbetsvillkor och löner. Att säkerställa att alla parter i försörjningskedjan respekterar arbetsrättsliga normer och kollektivavtal är avgörande för att minimera denna negativa påverkan och främja hållbara arbetsförhållanden och arbetssäkerhet i hela värdekedjan.

Strategi

- Genom att skapa arbetstillfällen i hela värdekedjan, inklusive underentreprenörer och servicetjänster, bidrar Nivika till att stärka ekonomisk stabilitet för anställda i värdekedjan. Dessutom agerar Bolaget kravställare genom att ställa krav på leverantörer och samarbetspartners, vilket inkluderar krav på att följa arbetsrättsliga standarder, erbjuda konkurrenskraftiga löner och säkra arbetsmiljöer. Genom att agera på detta sätt kan Nivika främja hållbara och säkra arbetsprinciper och etablera goda relationer i vår försörjningskedja. Detta kan också bidra till att minska risken för arbetskonflikter, förbättra vårt rykte och stärka vår hållbarhetsprofil genom att visa engagemang för socialt ansvarstagande och etiska arbetsprinciper.

Åtgärdsarbete

- Nivikas leverantörer har en viktig roll i värdekedjan och som beställare av varor och tjänster har Nivika ett stort ansvar och möjlighet att ställa krav med koppling till hållbarhet. Exempelvis krävställes leverantörer på att följa Bolagets uppförandekod. Uppförandekoden är grundad på FN:s Global Compact's tio principer för mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorrupktion. Nivika eftersträvar lokala leverantörer, nära och långsiktiga samarbeten med affärspartners för att tillsammans främja hållbarhet genom hela värdekedjan.

Mål och mätetal

Under 2024 har ett arbete med att uppdatera Nivikas uppförandekod genom att göra en specifik leverantörsuppförande som komplement till den existerande uppförandekoden. Syftet är att leverantörsuppförandekoden ska ge riktlinjer för ansvarsfullt företagande samt säkerhetsställa vilka grundläggande krav som gäller.

ESRS S3 PÅVERKADE SAMHÄLLEN - TRYGGHET

Nivikas verksamhet bidrar till positiva effekter i de samhällen där vi verkar. Genom att skapa trygga, trivsamma arbets- och boendemiljöer bidrar Nivika till att städer och orter kan utvecklas hållbart. Dessutom stödjer Nivika föreningsliv och samhällsengagemang genom sponsring och partnerskap, vilket stärker sociala band och gemenskap i samhället. Genom att tillhandahålla bostäder bidrar Nivika också till trygga stadsdelar och möjliggör tillgång till vatten och sanitet, vilket är grundläggande för människors hälsa och välbefinnande. Denna positiva inverkan kan även omfatta bidrag till lokal ekonomisk utveckling genom skapandet av arbetstillfällen och stöd till lokala leverantörer och tjänsteleverantörer. På så sätt spelar Nivika en aktiv roll i att främja hållbara och inkluderande samhällen där människor kan trivas och växa.

Strategi

En viktig del i Nivikas strategi är att arbeta lokalt, bygga långsiktiga relationer och vara en samhällsutvecklare. Nära dialog med kommun och näringsliv är viktigt men också att vara engagerad lokalt. Nivika engagerar sig bland annat genom att stötta olika idrottsföreningar och evenemang i de geografiska områden där vi finns. Det kan bidra till en positiv utveckling av samhället och stärkt trygghet och säkerhet men också motverka utanförskap. En blandad stadsmiljö skapar förutsättningar för stor mångfald och variation mellan gammal och ny bebyggelse, både i gestaltning och funktion för boende, handel, service, rekreation, kultur och arbetsplatser. Blandstaden utgår ifrån att människans välbefinnande står i centrum, vilket bidrar till ökad trygghet och gemenskap.

Åtgärdsarbete

Trygghetsskapande arbete

Att en region är attraktiv för näringslivet är en förutsättning för Nivikas verksamhet. Vi bidrar till regionens utveckling genom vår kärnverksamhet men också genom engagemang i initiativ som bidrar till att stärka regionen på olika sätt, såsom arbete, innovation, utbildning och inkludering. Att prioritera val av lokala leverantörer bidrar också till regionens utveckling. I egenskap av en kommersiell fastighetsägare i regionen är vi delaktiga genom vår verksamhet både i stadsplanerings- och stadsutvecklingsprojekt. Vi arbetar även med att få områden att bli mer attraktiva och trygga genom att skapa en blandning av kontor, butiker och bostäder.

Mål och mätetal

Trygghet NKI-mätning (Nöjd kundindex)

Kommersiella hyresgäster

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

Bostadshyresgäster

Mål 2030: topp 25 % i branschen - Delindex Trygghet



Graniten 39, Värnamo



ESRS S4 KONSUMENTER OCH SLUTANVÄNDARE - TRIVSEL

Nivika skapar attraktiva och trivsamma fastigheter för både kommersiella hyresgäster och boende. Genom att tillhandahålla moderna och välanpassade lokaler säkerställer Nivika att företag kan bedriva sin verksamhet i en säker och funktionell arbetsmiljö. En välskött och attraktiv fastighet stärker företagets varumärke och skapar en positiv upplevelse för såväl medarbetare som besökare. För bostadshyresgäster strävar Nivika efter att skapa boendemiljöer där människor trivs. Genom att ständigt utveckla och förbättra sina fastigheter, oavsett om det handlar om bostäder eller kommersiella lokaler, skapar Nivika attraktiva miljöer där människor och företag kan utvecklas, växa och trivas.

Strategi

Att ha nöjda kunder skapar förutsättningar för långsiktiga affärsrelationer och kan ge goda ambassadörer. Ett viktigt mått på kundnöjdhet är rekommendationsvilja. För att kunna skapa ett bättre boende är Bolaget beroende av att få veta vad hyresgästerna tycker om Nivikas service, lägenheten, huset och området de bor i. Genom att skapa en bra dialog kan vi tillsammans göra skillnad.

Åtgärdsarbete

Kund i fokus – för ökad trivsel

Under året genomförde Nivika sin första hyresgästenkät för lokalhyresgästerna i samarbete med AktivBo. Syftet med enkäten var att få mer kunskap om hur lokalhyresgästerna upplever Nivika som hyresvärd. Fyra av fem lokalhyresgäster svarade att de tycker att Nivika tar sina kunder på allvar, att det är rent och snyggt och att de får hjälp när det behövs. Hela 90 procent upplever att de trivs i sina lokaler och områden. Nivika vill såklart att alla ska trivas och vi har fått in många förbättringsförslag som kommer analyseras och ligga till grund för kommande åtgärdsplan och som blir ett viktigt bidrag till Nivikas fortsatta utvecklingsarbete.

Mål och mätetal

Trivsel NKI-mätning (Nöjd kund index)

Kommersiella hyresgäster

Mål 2030: topp 50 % i branschen - Delindex Nöjd kund index

Bostadshyresgäster

Mål 2030: topp 25 % i branschen - Delindex Trivsel i lägenheten

G

GOVERNANCE

STYRNING

Nivika bygger och investerar för egen långsiktig förvaltning och till grund för bolagets hållbarhetssyn ligger en strävan efter att skapa långsiktiga värden, både ekonomiska och mänskliga. Att skapa värde över tid förutsätter ett hållbart synsätt, långsiktigt ansvarstagande, sund affärsmässighet och stabil finansiell ställning.

POLICY/STYRDOKUMENT

- Uppförandekod
- Personalhandbok
- Hållbarhetspolicy
- Inköpspolicy
- Insiderpolicy
- Internkontrollpolicy
- IT-säkerhetspolicy
- Attestinstruktion

VÄSENTLIGA OMRÅDEN MILJÖ

Ansvarsfullt företagande (G1)

- Företagskultur
- Korruption och mutor



ESRS G1

- ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

Att vara en finansiellt stabil affärspartner främjar relationen med våra intressenter och är också en förutsättning för att driva hållbar utveckling. Långsiktig värdeutveckling innebär också att all verksamhet genomsyras av ett långsiktigt arbete för en hållbar leverantörskedja samt transparent redovisning av hållbarhetsdata. Syftet är att äga, förvalta och utveckla fastigheterna under lång tid och det har sedan länge därför varit naturligt att redan från start lägga stor vikt vid hållbarhet. Att skapa attraktiva arbets- och boendemiljöer i resurseffektiva fastigheter med beständiga material till en rimlig kostnad, lägger grunden för ett varaktigt värdeskapande. Nivika investerar inte för kortsiktig vinst eftersom de fastigheter som byggs sällan säljs, utan eftersträvar att skapa en ekonomisk stabilitet som går över och bortanför konjunkturer.

Stark företagskultur

Nivika fortsätter att utvecklas, vilket gör att behovet av nya medarbetare och kunskap ökar. Därför är det viktigt att fortsatt arbeta tillsammans för att förstärka värdegrundsplattformen och den familjära företagskultur som finns inom Nivika - för att fortsätta att vara en hållbar arbetsplats och attraktiv arbetsgivare.

Strategi

Genom att prioritera öppenhet, mångfald och kontinuerlig utveckling främjar Nivika en positiv företagskultur. Ledarskapet stöder en miljö där medarbetare uppmuntras att dela idéer och olika perspektiv välkomnas. Nivika investerar aktivt i personalutveckling och välbefinnande, vilket ökar motivationen och långsiktig lojalitet bland våra medarbetare. Denna kultur av tillit och öppenhet bidrar inte bara till förbättrad samarbetsförmåga och prestationer utan också till att attrahera och behålla talangfulla individer som delar Nivikas värderingar.

Engagemang, ärlighet, glädje och hållbarhet är Nivikas kärnvärden. Värderingarna ger vägledning i det dagliga arbetet och de relationer som byggs med kollegor, kunder och partners.

Åtgärdsarbete

Uppförandekod

Uppförandekoden (Koden) beskriver hur Nivikas medarbetare ska agera på arbetsplatsen och hur vi gör affärer. Koden beskriver även vad Nivika förväntar sig av sina medarbetare och affärspartners samt vad intressenterna kan förvänta sig av oss. Koden gäller för alla Nivikas medarbetare. Alla helägda dotterbolag till Nivika är bundna av koden, leverantörer och andra affärspartners förväntas följa liknande principer som ingår i koden. Att dessa principer efterlevs är en viktig faktor när val av affärspartners görs. Information om uppförandekoden ingår som en del av introduktionsprogrammet för alla nyanställda. Utöver uppförandekoden finns styrdokument innehållande principer för bolagsstyrning och efterlevnadsprocedurer, som beslutats av styrelsen.

Korruption och mutor

I Sverige är byggbranschen den bransch där flest döms för mutbrott vilket gör att Nivika kan vara utsatt för en finansiell risk. Om vi inte implementerar robusta system för att hantera och förebygga korruption och mutor kan det leda till ekonomiska förluster genom böter, rättsliga påföljder och skadestånd. Dessutom kan en skadad affärsimage och förlorat förtroende från intressenter påverka Nivikas framtida affärsmöjligheter negativt. Att aktivt investera i complianceprogram, utbildning och övervakning av affärsetik är avgörande för att minimera denna risk och upprätthålla en sund och hållbar verksamhet inom byggbranschen.

Åtgärdsarbete

Ansvarsfull samarbetspartner - affärsetik och anti-korruption Nivika värdesätter sin position som ett respekterat företag oavsett var vår verksamhet bedrivs. Vi stödjer och respekterar Svensk lag, etik och moral samt de internationellt erkända mänskliga rättigheterna. Mutor, bestickningar eller otillbörliga förmåner får inte förekomma och vi arbetar för att motverka alla former av korruption i verksamheten och i affärsrelationer.

Visselblåsare

Nivika är angelägna om att både egna medarbetare och externa intressenter känner sig trygga med att eventuella missförhållanden i organisationen fångas upp redan på ett tidigt stadium, antingen via dialog eller via företagets visseblåsarfunktion, som hanteras av Nivikas styrelseordförande. Repressalier mot eller diskriminering av någon medarbetare som i god tro gjort en anmälan är inte tillåtet. Under året finns inga rapporterade fall av korruption, mutor eller brott mot uppförandekoden.

Mål och mätetal

Under 2024 har Nivikas uppförandekod uppdaterats och kompletterats med en specifik leverantörsuppfarande. Syftet är att leverantörsuppförandekoden ska ge riktlinjer för ansvarsfullt företagande samt säkerhetsställa vilka grundläggande krav som gäller. Leverantörsuppförandekoden bifogas till leverantörsavtal som Nivika ingår.

Rapporterade fall av visseblåsning	2024	2023/24	2022/23	2021/22
Antal rapporterade fall av visseblåsning	0	0	0	0

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 räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-12-31 på sidorna 32-60 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

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 3 april 2025

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

HÅLLBARHETSNOTER

Hållbarhetsnot E1 Utsläpp av växthusgaser

Aktivitet, Scope 1 & 2	Datakälla	Omvandlingsfaktorer	2024		2023/24		2022/23	
			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	Absoluta utsläpp, ton CO ₂ e	Intensitet, kg CO ₂ e/m ²
Företagsbilar och poolbilar	Intern inhämtning från körjournaler	Emissionsfaktor för respektive fordon, bränslebaserad	25	0,04	23	0,04	26	0,05
Förmånsbilar	Intern inhämtning från körjournaler	Emissionsfaktor för respektive fordon, bränslebaserad	7	0,01	-	-	-	-
Köldmedia	Hämtas från respektive fastighet enligt lag om obligatorisk köldmediarapport	Svensk Kyl & Värmepumps-förening	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Scope 1 direkta utsläpp total			32	0,05	23	0,05	26	0,04
EI (Market based)	Data från leverantör		26	0,04	107	0,18	29,7	0,05
EI (Location based)	Data från leverantör	Nordisk mix 2023: 51,3, Miljöbarometern	648	1,04	794	1,31	939,2	1,68
Fjärrvärme	Data från leverantör		654	1,05	660	1,09	607,9	1,09
Fjärrkyla	Data från leverantör		0	0,00	0	0,00	0,0	0,00
Scope 2 indirekta utsläpp total (Market based)			680	1,1	767	1,3	638	1,1
Scope 2 indirekta utsläpp total (Location based)			1 302	2,1	1 454	2,4	1 547	2,8
Scope 1+2 Total (Marked based)			712	1,1	790	1,3	664	1,2
Scope 1+2 Total (Location based)			1 334	2,1	1 477	2,4	1 573	2,8

Aktivitet, Scope 3	Datakälla	Omvandlingsfaktorer	2024		2023/24		2022/23	
			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	Absoluta utsläpp, ton CO ₂ e	Intensitet, kg CO ₂ e/m ²
3.1 Köpta varor och tjänster	Upphandlingsmyndigheten miljöspendanalysverktyg	Spendbaserad beräkning; Reparationer, underhåll och service: 0,008	677	1,09	920	-	-	-
3.2 Kapitalvaror	IVL's vägledning scope 3 för bostadsföretag	Faktiska värden; klimatdeklarationer Schablonvärden; IVL	11 299	18,14	11 318	12 886	-	-
3.3 Bränsle och energirelaterade aktiviteter	Ingen data		-	-	-	-	-	-
3.4 Transport och distribution, uppströms	Ingen data		-	-	-	-	-	-
3.5 Avfall genererat i verksamheten	Blandat avfall till förbränning: Avfall Sverige Materialåtervinning: DEFRA, Deponi: DEFRA	Beräkning per hanteringsmetod: Blandat avfall till förbränning: 0,45 Materialåtervinning: 0,02, Deponi: 0,47	119	0,19	212	430	-	-
3.6 Tjänsteresor - privatägd bil	Intern inhämtning från körjournaler	Emissionsfaktor för respektive fordon, bränslebaserad	3	0,00	9	18	-	-
3.7 Anställdas pendling	Ingen data		-	-	-	-	-	-
3.8 Leasade tillgångar, uppströms	Ingen data		-	-	-	-	-	-
3.9 Transport och distribution, nedströms	Inte relevant för Nivikas verksamhet		-	-	-	-	-	-
3.10 Bearbetning av sålda produkter	Inte relevant för Nivikas verksamhet		-	-	-	-	-	-
3.11 Användning av sålda produkter	Ingen data		-	-	-	-	-	-
3.12 Slutbehandling av sålda produkter	Ingen data		-	-	-	-	-	-
3.13 Leasade tillgångar, nedströms	Schablon årsförbrukning: Konsumenternas energimarknadsbyrå. Nordisk mix: Miljöbarometern.	Uppskattad data + faktiska värden Nordisk mix 2022 0,0667	1 901	3,05	545	549	-	-
3.14 Franchiser	Inte relevant för Nivikas verksamhet		-	-	-	-	-	-
3.15 Investeringar	Ingen data		-	-	-	-	-	-
Scope 3 övriga indirekta utsläpp total			13 999	22,5	13 004	13 883	-	-
Scope 1+2+3 Total (Marked based)			14 711	23,6	13 771	14 547	-	-
Scope 1+2+3 Total (Location based)			15 333	24,6	14 481	15 456	-	-

Hållbarhetsnot E1 Energianvändning

Energianvändning, kWh	2024	2023/24	2022/23	2021/22
El	15 283 909	15 470 173	14 081 088	13 418 621
Fjärrvärme	24 750 429	24 803 113	24 193 749	19 532 531
Fjärrkyla	22 420	15 981	9 378	10 852
Total förbrukning	40 056 758	40 289 267	38 284 215	32 962 004

Hållbarhetsnot E1 Energiintensitet

Energiintensitet, kWh/m² Atemp	2024	Förändring %	2024/23	Förändring %	2022/23	Förändring %	2021/22
Total energiintensitet	89	-5	91	-2	93	-4	97
		*se jämfört med år 23/22.					

Hållbarhetsnot E1 Producerad energi

Producerad solenergi (MWh)	2024	Förändring %	2022/23
Totalt installerad effekt (kWp)	4 702	31	3 588
Energiproduktion	2 780	79	1 553
Intensitet (W/m²)	7,6	18	6,4
Egenproducerad el som används på plats	1 938	25	1 553
Egenproducerad el som säljs till elnätet	842	100	0
% av den totala elanvändningen som används på plats	11	N/A	

Hållbarhetsnot E1 Laddplatser

Laddplatser per ort, st	2024
Värnamo	79
Jönköping	70
Växjö	58
Västkusten	26
Totalt	233

Hållbarhetsnot E5 Avfall

Avfallet från avslutade byggprojekt, ton		2024	2023
Avfall exkl. farligt avfall	Materialåtervinning	200	207
	Energiåtervinning/förbränning	415	730
	Deponi	41	205
Farligt avfall		0,3	3
Total mängd avfall		656	1145

Hållbarhetsnot EU-taxonomi Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter

Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter	Ja/Nej
Kärnenergi relaterade verksamheter	
1. Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot forskning, utveckling, demonstration och utbyggnad av innovativa elproduktionsanläggningar som producerar energi från kärnenergi processer med minimalt avfall från bränslecykeln.	Nej
2. Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande och säker drift av nya kärntekniska anläggningar för produktion av el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion, samt för säkerhetsuppggraderingar av dessa med hjälp av bästa tillgängliga teknik.	Nej
3. Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot säker drift av befintliga kärntekniska anläggningar som producerar el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion från kärnenergi, samt säkerhetsuppggraderingar av dessa.	Nej
Fossilgas relaterade verksamheter	
4. Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande eller drift av elproduktionsanläggningar som producerar el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej
5. Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av anläggningar för kombinerad produktion av värme/kyla och el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej
6. Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av värmeproduktionsanläggningar som producerar värme/kyla med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej

Hållbarhetsnot EU-taxonomi

Andel av omsättningen från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven.

Ekonomiska verksamheter

	Kod	Absolut omsättning, Mkr	Absolut omsättning, %	Absolut omsättning, %
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN				
A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter				
Förvärv och ägande av byggnader	7.7	232	37	100
Driftutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		232	37	100
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som ej är miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga)				
Förvärv och ägande av byggnader	7.7	390	63	
Driftutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) A2		390	63	
Totalt (A.1 + A.2)	Summa	622		
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN				
Driftutgifter hos verksamhet som inte omfattas av taxonomin (B)		-		
Totalt (A + B)	Summa	622		

Andel av kapitalutgifterna från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven.

Ekonomiska verksamheter

	Kod	Absolut omsättning, Mkr	Absolut omsättning, %	Absolut omsättning, %
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN				
A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter				
Förvärv och ägande av byggnader	7.7	66	14	100
Driftutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		66	14	100
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som ej är miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga)				
Förvärv och ägande av byggnader	7.7	408	86	
Driftutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) A2		408	86	
Totalt (A.1 + A.2)	Summa	474		
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN				
Driftutgifter hos verksamhet som inte omfattas av taxonomin (B)		-		
Totalt (A + B)	Summa	474		

Hållbarhetsnot EU taxonomi, forts.

Andel av driftutgifterna från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven.

	Kod	Absolut omsättning, Mkr	Absolut omsättning, %	Absolut omsättning, %
Ekonomiska verksamheter				
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN				
A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter				
Förvärv och ägande av byggnader	7.7	24	7	100
Driftutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		24	7	100
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som ej är miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga)				
Förvärv och ägande av byggnader	7.7	342	93	
Driftutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) A2		342	93	
Totalt (A.1 + A.2)	Summa	366		
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN				
Driftutgifter hos verksamhet som inte omfattas av taxonomin (B)				-
Totalt (A + B)	Summa	366		

Hållbarhetsnot S1 Uppgifter för anställda

Uppgifter anställda	2024			2022/23			2021/22		
	Kvinna	Man	Total	Kvinna	Man	Totalt	Kvinna	Man	Total
Könsfördelning									
Antal anställda	25	46	71	23	39	62	20	45	65
Antal tillsvidareanställda	25	45	70	23	38	61	25	45	65
Antal tillfälligt anställda/behovsanställda	1	1	2	0	0	0	0	0	0
Antal heltidsanställda	22	41	63	20	38	58	17	43	63
Antal deltidsanställda	3	5	8	3	1	4	3	2	5
Avslutad anställning	0	2	2	6	9	15	0	7	7

Hållbarhetsnot S1 Personalomsättning

Personalomsättning	2024			2022/23			2021/22		
	Kvinna	Man	Total %	Kvinna	Man	Total %	Kvinna	Man	Total %
Antal anställda som lämnat	0	2	3	6	9	23	0	7	11

Hållbarhetsnot S1 Kollektivavtalstäckning och social dialog

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

Hållbarhetsnot S1 Mångfald hos anställda

Anställda per kön	2024		2022/23		2021/22	
	Antal	Andel %	Antal	Andel %	Antal	Andel %
Kvinna	25	35	23	37	20	31
Man	46	65	39	63	45	69
Totalt	71	100	62	100	65	100

Anställda per åldersgrupp	2024		2022/23		2021/22	
	Antal	Andel %	Antal	Andel %	Antal	Andel %
< 30 år	5	7	5	8	6	9
30-50 år	33	46	29	47	36	55
> 50 år	33	46	28	45	23	35
Totalt	71	100	62	100	65	100

Yrkeskategori anställda	2024		2022/23		2021/22	
	Antal	Andel %	Antal	Andel %	Antal	Andel %
Arbetare/kollektivare	21	30	17	30	20	31
Tjänstemän (inklusive chefer)	49	70	45	70	45	69
Totalt	70	100	62	100	65	100
Varav chefer (inom kategorin arbetare tjänstemän).	13	19	11	18	9	14

Hållbarhetsnot S1 Mångfald hos ledning och styrelse

Ledning per kön	2024		2022/23		2021/22	
	Antal	Andel %	Antal	Andel %	Antal	Andel %
Kvinna	3	50	3	50	1	25
Man	3	50	3	50	3	75
Totalt	6	100	6	100	4	100

Ledning per åldersgrupp	2024		2022/23		2021/22	
	Antal	Andel %	Antal	Andel %	Antal	Andel %
< 30 år	0	0	0	0	0	0
30-50 år	3	50	3	50	1	25
> 50 år	3	50	3	50	3	75
Totalt	6	100	6	100	4	100

Styrelse per kön	2024		2022/23		2021/22	
	Antal	Andel %	Antal	Andel %	Antal	Andel %
Kvinna	2	25	3	43	3	43
Man	6	75	4	57	4	57
Totalt	8	100	7	100	7	100

Styrelse per åldersgrupp	2024		2022/23		2021/22	
	Antal	Andel %	Antal	Andel %	Antal	Andel %
< 30 år	0	0	0	0	0	0
30-50 år	0	0	1	14	1	14
> 50 år	8	100	6	86	6	86
Totalt	8	100	7	100	7	100

Hållbarhetsnot S1 Löner för anställda

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

Hållbarhetsnot S1 Socialt skydd

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

Hållbarhetsnot S1 Utbildning och kompetens

Utbildning och kompetensutveckling	2024
Andel anställda som deltagit i regelbundna utvecklingssamtal, %	100 %
Anställda som deltagit i regelbundna medarbetarsamtal, %	53 %

Hållbarhetsnot S1 Korttidsfrånvaro

Korttidsfrånvaro i %	2024	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Antal anställda som ha rapporterad korttidsfrånvaro	0,9	1,1	3,1	3,1	1,9

Hållbarhetsnot S1 Arbetsmiljö

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

Hållbarhetsnot S1 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 deltidsanställda har räknats om till heltidslöner.

Löneklyfta mellan könen	2024
Kvinnors genomsnittliga lön motsvarar i % av männens genomsnittliga lön	91

Ersättning	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)	7,9

Hållbarhetsnot S1 Incidenter

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

VÄRNAMO / HUVUDKONTOR

Nivika Fastigheter AB (publ)
Refugen 6
331 44 Värnamo

JÖNKÖPING

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

VÄXJÖ

Nivika Fastigheter AB (publ)
Smedjegatan 30
352 46 Växjö

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

nivika.