

BRABO

brabostockholm.se

Verksamhets- och hållbarhetsrapport

2022



Innehållsförteckning

Om BRABO	6
2022 i korthet	8
2022 klimatberäkningar	10
VD har ordet	11
BRABO som stadsutvecklare	12
Urval av projekt	14
Värdeskapande för intressenter	16
Den hållbara staden	18
Hållbar förvaltning	22
Socialt hållbara platser	26
BRABO aktiv	32
Globala målen	34
Solceller för ekonomisk och ekologisk hållbarhet	36
Miljösmarta kök	37
Orbital duschar	38
Delningsekonomi	39
Trädplantering för människor och klimat	40
HS30 - för en snabb omställning till en hållbar bostadsbransch	41
Samverkan för ett Tryggare Väsby	38
Hållbara medarbetare	42

Om hållbarhetsrapporten

Framför dig har du BRABOs verksamhets- och hållbarhetsrapport för 2022. Organisatoriskt ägs och förvaltas våra fastigheter i BRABOs systerbolag Mattssons Fastigheter AB och personal och overhead ligger i moderbolaget Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm AB. Den här rapporten har med delar från alla tre bolagen.

Syftet med rapporten är att redovisa vad vi gör och hur vi arbetar med hållbarhetsfrågor i vår verksamhet. Rapporten uppdateras årligen i takt med att vi utvecklar vårt hållbarhetsarbete.



Om BRABO

BRABO utvecklar bostäder för ett aktivt stadsliv och förvaltar bostäderna genom systerbolaget Mattssons Fastigheter AB. Våra projekt präglas av nytänkande funktioner som skapar aktivitet och trygghet för boende och besökare. Vårt kunnande inom bostäder och stadsbyggnad gör oss till en långsiktig partner som tar ansvar för en hållbar och trygg stadsutveckling. Med våra bostäder strävar vi efter att skapa trygga miljöer där de boende känner en gemenskap och samhörighet samt själva blir inspirerade att leva hållbart och aktivt.

BRABO Stockholm AB bildades år 2007 av ägarfamiljen bakom Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm AB, som länge burit på idéer kring samhällsbyggnad och stadsutveckling. Mattssons äger, utvecklar och förvaltar kommersiella fastigheter sedan flera decennier tillbaka. BRABO blev en helt ny bostadsaktör som byggde vidare på ägarnas långa erfarenhet inom fastighetsbranschen.

På BRABO utvecklar vi bostadsrätter och hyresrätter för långsiktig förvaltning i bland annat Stockholm, Solna, Huddinge, Upplands Väsby, Vaxholm och Norrköping. För närvarande har vi 212 hyresbostäder i vårt bestånd och en projektportfölj om ca 2 000 bostäder.

Vi anser att vi som fastighetsutvecklare har ett stort ansvar och vi ser allvarligt på vår miljöpåverkan. Vår resa för att bidra till en långsiktig ekonomisk, ekologisk och socialt hållbar utveckling har bara börjat. BRABO ska aktivt utveckla processer för att kunna nå klimatneutralitet. Vår målsättning är att alla nya projekt från och med 2030 ska nå netto noll klimatavtryck.

Haga Norra med 418 bostadsrätter fördelat på två hus är BRABOs hittills största bostadsprojekt.



2022 i korthet

Haga Norra

Under 2022 färdigställdes de sista 302 bostäderna av totalt 418 i Haga Norra. Projektet är certifierat med GreenBuilding med kravet att huset använder 25% mindre energi jämfört med nybyggnadskraven i BBR.

Detaljplan Inre hamnen

Detaljplanen för etapp 2 i Inre hamnen i Norrköping vann laga kraft under sommaren 2022. BRABO planerar för ca 550 bostäder och kontor i området.

Samverkan Huddinge

Vi startade vårt engagemang i BID-föreningen Samverkan Huddinge för social hållbarhet. Vi kommer att arbeta för att skapa trygghet och gemenskap i de områden där vi är verksamma.

Antal färdigställda bostäder under 2022

302

Antal bostäder i produktion

109

Elproduktion i kWh från våra fastigheter med solceller under 2022

270 063

Förändringar i organisationen

I slutet av året beslutade styrelsen att Patrik Ericson kommer att ta över rollen som Vd för BRABO med start januari 2023.

Kunskapsbyggande seminarier

Som ett led i vår satsning på hållbarhet har vi påbörjat en serie med olika seminarier för att bygga kunskap inom stadsutveckling och hållbarhet i fastighetsbranschen. Ämnen som *Framtidens stad* och *Återbruk i byggbranschen* har avhandlats. Denna serie kommer att fortsätta även under kommande år.

Antal bostäder i byggrättspportfölj

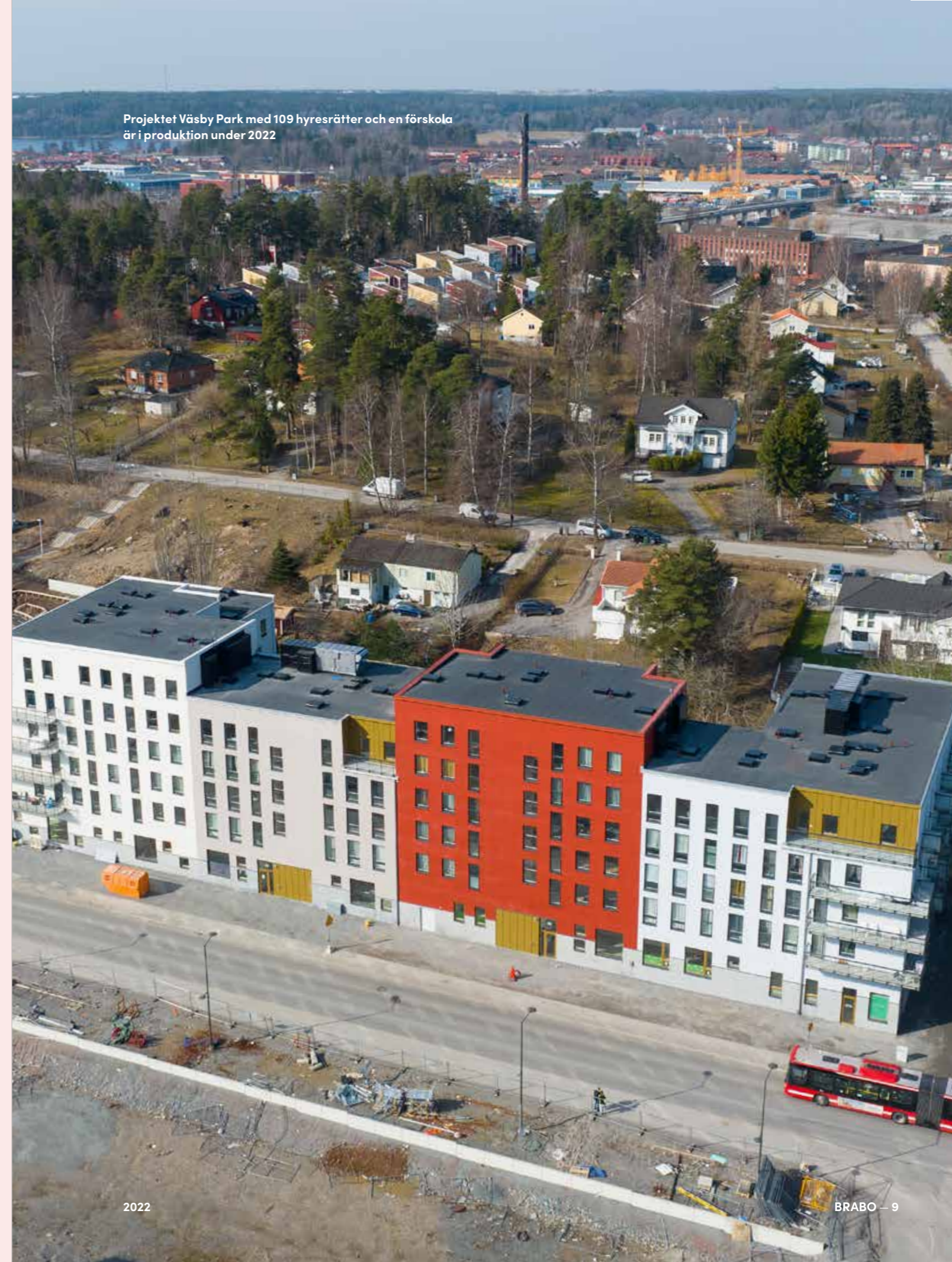
ca 2 000

Antal bostäder i hyresbestånd

212

Klimatkompenserat ton CO₂e under 2022

7 764



Projektet Väsby Park med 109 hyresrätter och en förskola är i produktion under 2022

2022 klimatberäkningar

Årets klimatberäkning har inneburit en del förändringar i hur vi räknar som i slutändan ska resultera i att öka relevansen i resultaten. Det innebär dock att våra jämförelsetal med föregående år inte blir särskilt användbara. Vi kommer fortsättningsvis att redovisa utsläppen uppdelade på hyresbostäder, lokaler och egen verksamhet.

Gällande nyproduktion finns det inte med i beräkningarna än. Alla nya projekt vi startar ska beräknas enligt klimatberäkningsanvisningarna som tagits fram genom det branschinitiativ vi är delaktiga i - Hållbart Stockholm 2023, HS30. Övriga aktörer som följer anvisningarna är Stockholms hem, Familjebostäder, AB Svenska bostäder, SISAB, Fastighetskontoret inom City of Stockholm och Klimatarena Stockholm. Anvisningarna är ett stort steg framåt för att kunna jämföra olika projekt och på så sätt driva utvecklingen framåt.

Vi kan konstatera att det vi först och främst ska fokusera på är att få ner vårt klimatavtryck i våra förvaltningsfastigheter. Där är det framförallt minskning av värme- och elbehovet som vi ska prioritera då dessa står för det största klimatavtrycket. Vi har för avsikt att bygga solel på flertalet av våra fastigheter.

Även om utsläppen relaterade till egen verksamhet är väldigt små i förhållande till utsläpp från våra fastigheter finns ingen anledning att inte minska där vi har möjlighet. Bland annat håller vi på att byta ut våra tjänstebilar till elbilar.

Oljebehovet har funnits i en exploateringsfastighet där vi varit tvungna att stötta bergvärmen under kalla perioder. From halvårsskiftet kommer behovet försvinna då nuvarande hyresgäst flyttar ut och vi ska utveckla och renovera fastigheten till nya verksamheter. I och med detta kommer även energisystemet förbättras och oljebehovet försvinna.

Våra totala utsläpp (nyproduktion ej medräknat) för 2022 blev 1055 ton CO₂e, en ökning med 11 ton jämfört med 2021. Den historiska jämförelsen är dock inte särskilt relevant då vi som tidigare nämnt ändrat hur vi beräknar.

Idag producerar vi ca 70 000 kWh solel på våra hyresbostäder vilket motsvarar ca 12% av vårt totala behov för dessa fastigheter. Under 2023 kommer vi jobba vidare med att ta fram relevanta delmål för att öka andel förnybar el i förhållande till vårt behov.

VD har ordet



Patrik Ericson, Verkställande direktör på BRABO

Det gångna året har varit utmanande på flera sätt. Efter att ha genomlevt en global pandemi har vi mött en omvärld med krig, rekordhög inflation och finansiell instabilitet. De svenska bostadspriserna har fallit kraftigt sedan toppen under våren 2022, samtidigt som antalet sålda bostäder minskar. Vi ser att våra bostadsköpare får högre räntekostnader och att bankerna ställer höga krav på köparna.

Trots detta har vi haft framgång i vårt hittills största bostadsrättsprojekt Haga Norra i Solna med 418 lägenheter, där 90 procent av bostäderna var sålda vid slutet av året. Vi har också gått mot avslut med projektet Väsby Park, där vi levererar 109 hyresrätter och en förskola för 75 barn, för långsiktig förvaltning hos vårt systerföretag Mattssons Fastigheter. I centrala Norrköping har vi färdigställt en detaljplan som möjliggör byggnation av 50 000 kvadratmeter bostäder och kontor.

Utöver sjunkande bostadspriser har vi sett att kostnaden för bostadsproduktion har ökat, delvis till

följd av den höga inflationen som innebär högre kostnader för insatsvaror och löner. Samtidigt har finansieringsvillkoren skärpts och marknadens värderingar av bostadsfastigheter sänkts. Sammantaget är det i dagsläget svårt att hitta lönsamhet i nya projekt. Antalet påbörjade bostäder i landet sjönk med 19% jämfört med året innan och vi tror att bostadsbyggandet kan komma att minska ytterligare. Vi ser dock att behovet av nya bostäder de närmaste åren är fortsatt stort, delvis på grund av det bostadsunderskott som byggts upp under lång tid. Om branschen inte kan lösa bostadsbehovet riskerar det att få negativa konsekvenser för både de individer som drabbas liksom för samhället i stort. En generation unga riskerar att inte kunna starta sina vuxenliv och ta sig in på bostadsmarknaden med stora följder för arbetsmarknaden och den ekonomiska tillväxten.

Med detta som bakgrund ställer marknaden idag höga krav på oss som fastighetsutvecklare att utveckla attraktiva, konkurrenskraftiga och hållbara bostäder.

Vi har i vårt hållbarhetsarbete under 2022 fortsatt resan mot att vara klimatneutrala 2030. Vi är aktiva i HS30, ett viktigt forum för hållbarhet i fastighetsbranschen. Vi har fortsatt att klimatkompensera för våra projekt i produktion, genom samarbetet med Zeromission. Vi har också påbörjat arbetet med att miljöcertifiera våra kommande projekt och vi fortsätter med vårt första projekt med Noll CO₂ som mål, i södra Stockholm.

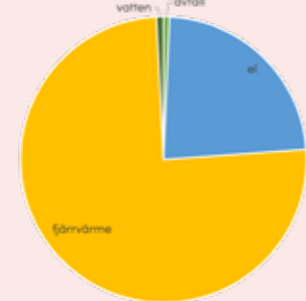
Utöver detta fortsätter vi att fokusera på frågor kring social hållbarhet. Vi har under året engagerat oss en ny fastighetsägarförening för trygghet (BID) i Huddinge kommun och är fortsatt aktiva i motsvarande verksamhet i Upplands Väsby. Vi har också påbörjat en serie seminarier kring hållbarhet, bland annat om cirkulärt byggande och social hållbarhet i syfte att bygga och sprida kunskap i branschen.

Brabo har en kompetent och engagerad organisation med lång erfarenhet av bostadsutveckling och trots svårigheterna i marknaden ser vi oss kunna byggstarta nya bostadsprojekt under det kommande året. Jag vill rikta ett stort tack till våra duktiga medarbetare, våra samarbetspartners och vår styrelse för det år som gått. Vi fortsätter att arbeta långsiktigt för att skapa hållbara bostäder för ett aktivt stadsliv och ser fram emot ett händelserikt 2023.

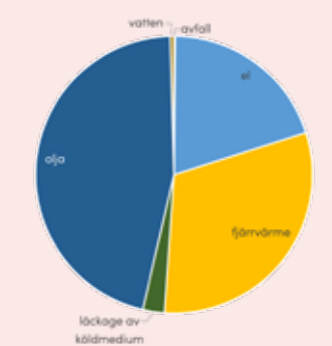
Koncernen totalt* 1066 ton CO₂e



Hyresrätter totalt 240 ton CO₂e



Kommersiella lokaler 781 ton CO₂e



Kontor, pendling, tjänsteresor 44 ton CO₂e



BRABO som stadsutvecklare

Vi på BRABO bygger bostäder och planerar samhällen för ett aktivt liv. Vi utmanar därför traditionella definitioner av hur både ett hus och hur hela områden ser ut och fungerar. Vi bygger hus som gör vardagslivet lite bättre, lite härligare och vi tänker annorlunda när vi är med och utvecklar städer för att det ska bli så bra som möjligt för både människan och miljön.



För ett aktivt stadsliv



Affärsidé

BRABO utvecklar, bygger och förvaltar bostäder och kompletterande funktioner i attraktiva stadsmiljöer. Med egen kompetens och helhetsperspektiv adderar vi mervärde för kunder och samarbetspartners, och skapar värdetillväxt i bolaget. Med ett nytänkande arbetssätt tar vi helhetsansvar för en långsiktig och hållbar stadsutveckling.



Vision

Vår vision är att kunna erbjuda hållbara bostäder för ett aktivt stadsliv. Våra boende ska kunna leva ett aktivt och trivsamt liv, nära stadens puls samtidigt som det finns möjlighet till att uppleva natur och lugn. Det innebär också att alla ska kunna röra sig fritt dag som natt och känna sig trygga, samt att vi underlättar för sociala möten och gemenskap.



Ledord

Våra ledord genomsyrar vårt dagliga arbete och är vägledande i mötet med kunder och samarbetspartners. Ledorden består av huvudområdena *Långsiktighet*, *Effektivitet* och *Kreativitet*. Genom att arbeta efter våra ledord vill vi vara den trygga men nytänkande bostadsutvecklaren som bygger bostäder och planerar samhällen för ett aktivt stadsliv.

Vi strävar efter att vara en långsiktig och trygg partner i de områden där vi verkar. På så sätt kan vi påverka de platser där våra boende och andra människor lever och bor på ett positivt sätt.

BRABO är ett litet företag med en effektiv organisation. Vårt arbete kännetecknas av personliga kontakter och korta beslutsvägar.

Vi tar oss an varje nytt projekt med ett öppet sinne. Varje plats är unik och kräver sin unika lösning. Vi utmanar därför traditionella definitioner av hur både ett hus och hur hela områden ser ut och fungerar. Vi bjuder gärna in våra samarbetspartners för att bygga kunskap och utforma morgondagens stad.



Affärsmodell

Projektutveckling & fastighetsförvaltning

Vår projektutveckling innefattar nyproduktion av både hyresrätter och bostadsrätter i Stockholmsområdet och Norrköping. Vi har en egen organisation för projektutveckling som genomför projekten från idé tills dess att kunden flyttar in. Projektens avkastning ska ge en bättre lönsamhet än att förvärva fastigheter med ett befintligt kassaflöde. Projekten bidrar därmed både till en driftnettotillväxt och en värdetillväxt.

Vi utvecklar projekt för långsiktig förvaltning och har därför en egen organisation som arbetar kundnära med förvaltning av våra fastigheter. Vi arbetar kontinuerligt med att sänka våra driftskostnader och vårt klimatavtryck samtidigt som vi håller våra kunder nöjda.

Urval av projekt

Haga Norra, Solna

I den nya stadsdelen Haga Norra i Solna har BRABO tillsammans med Fabege byggt 418 bostadsrätter fördelat på två kvarter. Bostäderna i Haga Norra är certifierade med kvalitetsstämpeln Green Building. Det innebär att bostadshusens förbrukning är 25% lägre än nivån för nybyggnadskraven. Kvarteren byggs med konceptet BRABO aktiv, som i detta fall innebär att de boende får tillgång till co-working space, gym, hobbyrum, relaxavdelning och gemensamma takterrasser. Inflyttningen har skett i etapper under perioden augusti 2021 – januari 2023.



Väsby Park, Upplands Väsby

Längs med Dragonvägen, nära både grönska och Väsby Centrum bygger vi 109 hyresrätter och en förskola. Projektet klimatkompenseras och på taket installeras solpaneler. Dessutom installeras ett antal duschar från Orbital med cirkulära duschsystem i utvalda lägenheter. Med dessa duschar sparas upp till 90% vatten och 80% energi. Läs mer på sida 38. Väsby Park färdigställs under Q1 2023.



Inre hamnen, Norrköping

Med attraktivt läge mellan Motala ström och Norra promenaden växer en ny del av innerstaden fram i Norrköping. BRABO planerar för ca 550 bostäder och kontor i stadsdelen. Dessutom planerar vi café- och restauranglokaler samt gemensamma funktioner för de boende i form av gym, co-working space och hobbyrum. I det här projektet jobbar vi med tidig aktivering med bland annat food trucks i området. Läs mer på sida 28–29. Byggstart är preliminärt planerad till 2024.



Väsby Trädgård, Upplands Väsby

Intill villabebyggelsen i folkparksområdet i centrala Väsby utvecklar vi 97 lägenheter i projektet Väsby Trädgård med två stadsvillor med träfasad och ett putsat punkthus. Projektet ska miljöcertifieras med Miljöbyggnad silver och i ena huset finns co-working space och gym för de boende. Byggstart är planerat till Q3 2023.



Rindö brygga 2, Vaxholm

I anslutning till vårt första projekt i Rindö Hamn planerar vi nu för nästa etapp med 61 lägenheter. Samtliga lägenheter har uteplatser eller balkonger med havsutsikt. På gatuplanet finns co-working space, gym och hobbyrum för de boende. Byggstart är preliminärt planerad till preliminärt 2024.



Kista Park, Stockholm

På Finlandsgatan i Kista planerar vi för ca 400 lägenheter. Ambitionen är att skapa en stadsmässig miljö med kvartersstruktur, som gestaltas med höga sockelvåningar och putsade fasader. Vi planerar för en mängd olika funktioner för social hållbarhet och byggstart är preliminärt planerad till 2024.



Värdeskapande för intressenter

Stads- och bostadsutveckling är ett samarbete mellan företag, samhälle, kunder, medarbetare och samarbetspartners. Att arbeta långsiktigt är centralt i alla våra relationer.

Kunder

Vi bygger för långsiktig förvaltning och tror på en god relation och samverkan med våra hyresgäster. I våra bostadsrättsprojekt har vi och våra mäklare en kontinuerlig dialog med våra bostadsköpare. För oss är det av högsta vikt att vara en pålitlig partner i livets största affär.

Samhälle

En levande stad är nyckeln till hållbarhet och livskvalitet. Vi vet att samhället förändras och att den goda staden bör planeras med ett långt tidsperspektiv där människor vill bo, arbeta, leva, och vistas över tid. Den ska fungera lika bra om 100 år som den gör idag. Vi brinner för att skapa samhällen med socialt hållbara platser som ökar tryggheten och bidrar till aktivitet.

Medarbetare

Med tydliga värderingar och en god arbetsmiljö ser vi till att våra medarbetare mår bra och trivs med sitt arbete, och samtidigt levererar sitt bästa. Vi uppmanar våra medarbetare att hitta nya kreativa och effektiva lösningar som gör att vi blir ännu bättre på det vi gör.

Samarbetspartners

Vi värderar långsiktighet i alla våra relationer med samarbetspartners. BRABO är ett litet företag med en effektiv organisation. Vårt arbete kännetecknas av personliga kontakter och korta beslutsvägar. Från vårt moderbolag Mattssons har vi hämtat en familjär kultur som värdesätter öppenhet och förtroende i alla relationer med samarbetspartners.



Den hållbara staden

Vi på BRABO arbetar hårt för att hela tiden bli mer hållbara i vår verksamhet och framför allt i produktionen av nya fastigheter. Vår bygg- och fastighetsbransch står för en stor andel av alla utsläpp i Sverige. De hus som byggs och de städer som planeras påverkar också många människors liv och vardag ur sociala och ekonomiska aspekter.

Resan för att bidra till en långsiktig ekonomisk, ekologisk och socialt hållbar utveckling har börjat. BRABO skall kontinuerligt minska sin klimatpåverkan och aktivt utveckla processer för att kunna nå klimatneutralitet till senast 2030. Det innebär att alla nya projekt från och med 2030 ska certifieras enligt Noll-CO₂ eller liknande. Under 2022-2023 har vi valt ut ett antal delmål som vi ska fokusera på.

BRABO har som vision att bidra till att skapa hållbara städer och samhällen i samklang med naturen och där människor ska ha tillgång till ett tryggt boende och en god livsmiljö. Koncernens övergripande klimatmål är att vara klimatneutrala i produktion, förvaltning och övrig verksamhet 2030*.

Enda sättet att nå våra mål och att skapa långsiktig värde för våra intressenter är att kroka arm med andra aktörer genom nätverk och branschinitiativ och att skapa långsiktiga relationer med kommuner, leverantörer och andra samarbetspartners. För att nå klimatneutralitet ska vi genom klimatberäkningar skaffa oss kunskap om våra avtryck i produktion och förvaltning och lära oss hur vi successivt minskar vår klimatpåverkan i linje med Parisavtalet och Agenda 2030. Genom att producera egen fossilfri energi minskar vi vårt behov av att köpa energi och ökar vår resiliens. Genom att miljöcertifiera vår nyproduktion och fastigheter i drift kvalitetssäkrar vi vårt hållbarhetsarbete och säkerställer att vi minskar vår miljöpåverkan i största möjliga mån. Vi klimatanpassar våra fastigheter för att minska risker i anslutning till extremväder och osäkerheter i omvärlden. Genom att bygga bostäder som uppmuntrar ett aktivt vardagsliv och skapa möjlighet för sociala kontakter ökar vi chans till god hälsa, trygghet och gemenskap i våra fastigheter och i samhället i stort.



*Klimatneutral 2030 nyproduktion innebär att vi sätter ett gränsvärde för klimatpåverkan (utgår från definitionen i HS30, i nuläget 216 kg CO₂-ekv./kvm ljus BTA) samt balansera kvarvarande klimatpåverkan genom klimatåtgärder för att nå nettonoll. Klimatneutral förvaltning innebär att energioptimera fastigheterna, minska klimatavtryck nedströms och uppströms samt balansera återstående klimatpåverkan genom klimatåtgärder.

Under 2022-2023 hade vi valt ut ett antal delmål att fokusera på:

Delmål: Aktivt delta i nätverksgruppen HS30, inklusive arbetsgrupp för klimatberäkningar, och dra slutsatser kring implementering för BRABOs verksamheter.

Resultat: Under året har vi deltagit i ett stort antal träffar, seminarium och arbetsgrupper. Vi har byggt kunskap kring bland annat klimatberäkningar, energieffektivisering, social hållbarhet, klimatrisker och klimatanpassningar. Vi kommer att använda oss av HS30s framtagna klimatanvisningsberäkningar i alla våra nyproduktionsprojekt framgent.

Delmål: Klimatberäkna ett nyproduktionsprojekt under projektering, dra lärdomar därifrån och eftersträva förbättringar i kommande projekt.

Resultat: Vi inväntar att vi har ett projekt som ligger i rätt skede för att beräkna. Under 2023 har vi planerade byggstartar och där kommer vi beräkna klimatavtrycket.

Delmål: Varje projekt skall innehålla konceptet "BRABO aktiv" som ett sätt för att skapa social hållbarhet genom gemensamma utrymmen för rörelse, co-working, odling eller annat.

Resultat: Vi har fortsatt att utveckla projekt med BRABO aktiv funktioner. Genom nätverket HS30 kommer vi det närmsta året se hur vi på bästa sätt kan hitta mättnad (KPI:er) för att mäta den sociala hållbarheten i projekten.

Delmål: Möjligheter för cirkulära system skall tillvaratas i varje projekt, t.ex. solceller och värme/vatten återvinning.

Resultat: Under året har vi tagit fram projekteringsanvisningar för att optimera taken för solceller. Vi har installerat solceller på en logistikfastighet som ger ett överskott av el totalt sett över året. Vi har installerat Orbitalduschar (ca 10%) i en bostadsfastighet och en kommersiell fastighet. Vi har utvärderat ett system för att återvinna värme från avloppsvatten men har inte hittat tillräcklig lönsamhet i systemet för att investera.

Delmål: Miljöcertifiera alla projekt, i dagsläget Svanen.

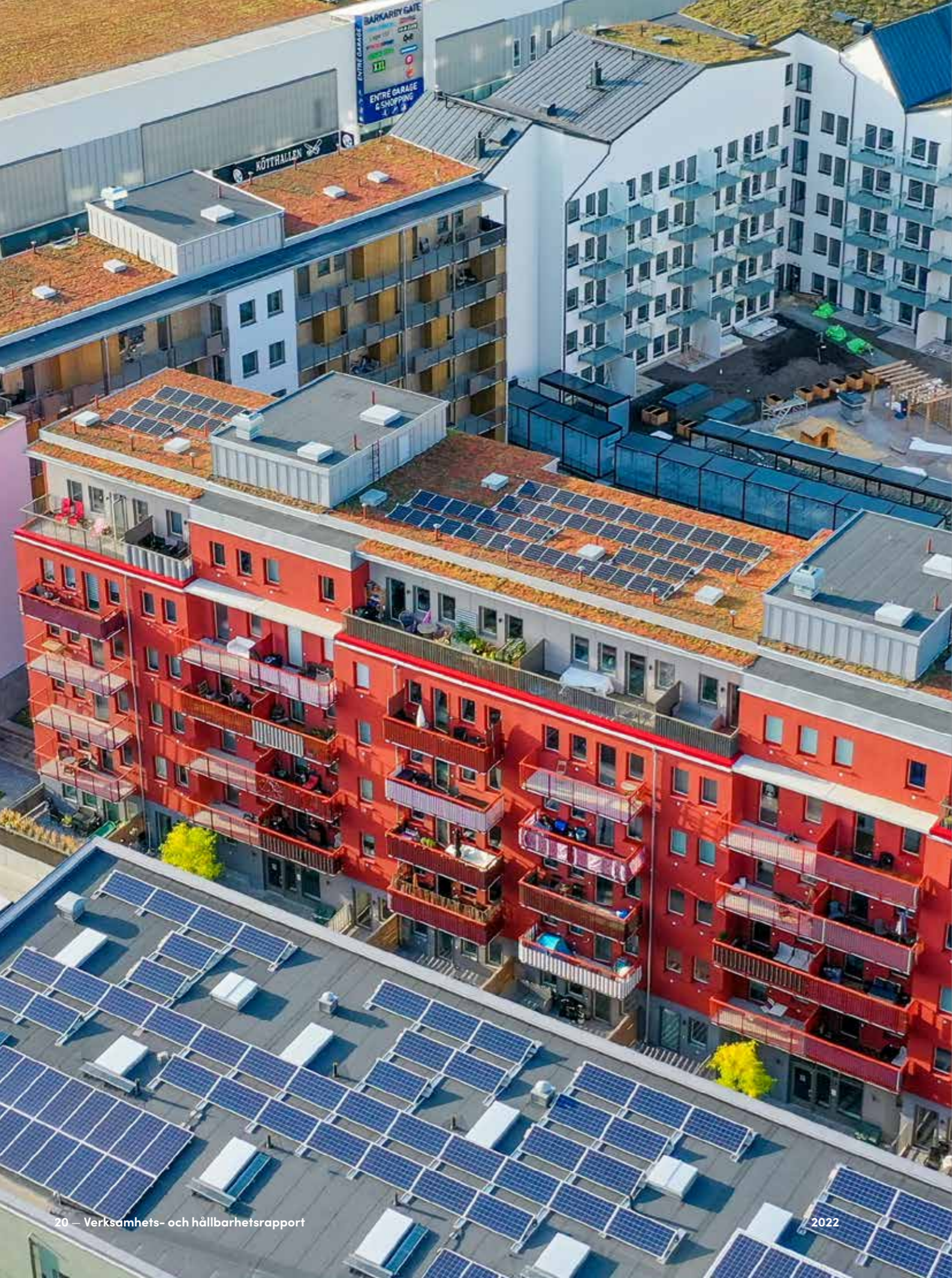
Resultat: Vi har certifierat hela projektet i Haga Norra, 418 lägenheter, enligt Green Building. Projektet startades innan mål om att certifiera enligt Svanen var antaget.

Delmål: Påbörja arbete mot att certifiera fastigheter i drift.

Resultat: Vi har fattat beslut om att certifiera våra bostadsfastigheter enligt Miljöbyggnad iDrift. Arbetet beräknas pågå under 2023.

Kopplat till vision och hållbarhetsmål har vi tagit fram en handlingsplan. Under 2023 är de prioriterade aktiviteterna:

- Samverkan och kunskapsbyggande genom HS30
- Digitalisering och struktur förvaltning
- Minskat energibehov i förvaltning (utgå från 2022 års värden)
- Miljöcertifiering nyproduktion och förvaltning
- Fortsatt arbete med trivselgrupper och KPI:er för social hållbarhet
- Klimatberäkning nyproduktion
- Strategi kring klimatrisker och klimatanpassning
- Installera fler laddplatser och solceller
- Ta fram mål kring biologisk mångfald



Av FN:s globala mål har vi pekat ut 4 mål som de mest väsentliga för vår verksamhet och där vi har störst möjlighet att påverka och bidra till en positiv utveckling. Målen presenteras i sin helhet på sida 34-35.

BRABOs väsentliga globala hållbarhetsmål



Mål 3 **God hälsa och välbefinnande**

God hälsa är en grundläggande förutsättning för människors möjlighet att nå sin fulla potential och att bidra till samhällets utveckling. Genom konceptet BRABO aktiv hjälper vi människor att må bra i sin vardag, både genom rörelse men också sociala möten. Genom att miljöcertifiera våra projekt bidrar vi även till att minska skadliga kemikalier och byggmaterial, samt minimerar förorening av luft, vatten och mark.



Mål 7 **Hållbar energi för alla**

Tillgång till hållbar, tillförlitlig och förnybar energi är en förutsättning för att kunna möta flera av de utmaningar världen står inför idag. Genom att bygga energieffektiva hus och i största möjliga utsträckning använda el från förnyelsebara energikällor och egna solpaneler bidrar vi till att minska energiförbrukningen och samtidigt öka andelen förnybar energi i den globala energimixen.



Mål 11 **Hållbara städer och samhällen**

Över hälften av världens befolkning bor i urbana områden, och andelen väntas stiga till 70 procent år 2050. Vi tar ansvar genom att skapa hållbara, trygga och aktiva samhällen med miljöcertifierade hus i giftfria miljöer som kan stå i många år framöver. Genom konceptet "BRABO aktiv" skapar vi möjligheter för trygga miljöer och en hållbar livstil både i och utanför husen.



Mål 12 **Hållbar konsumtion och produktion**

Att uppnå hållbar utveckling kräver att vi minskar vårt ekologiska fotavtryck genom att ändra hur vi producerar och konsumerar varor och resurser. Vi hjälper våra kunder att leva hållbart men framförallt måste vi få ner utsläppen vid produktionen av fastigheter. Vi ställer höga krav på våra samarbetspartners och arbetar för att bli bättre på användandet av återvunna material och försöker ständigt hitta nya cirkulära system att använda vid produktionen. Vi har till exempel infört Orbital duschar i vissa fastigheter som sparar upp till 90% vatten och 80% energi.

Hållbar förvaltning

Som förvaltare av bostadshus har vi stor möjlighet att påverka människors livskvalitet och välmående. Genom att erbjuda hållbara, trivsamma och välplanerade lägenheter där människor har möjlighet att leva hälsosamt och hållbart kan vi påverka individer och samhällen i stort.

Vi är en liten organisation som har möjlighet att vara nära våra kunder, både våra kommersiella och våra bostadshyresgäster. I våra bostadsfastigheter startar vi nu upp en första trivselgrupp som ska vara med och ta fram en aktivitetsplan för att ytterligare öka tryggheten och trivseln i huset. Faller resultatet väl ut är planen att ha trivselgrupper i alla våra bostadsfastigheter. I lägenheternas boendepärm finns information om hur du bäst tar hand om din bostad men också råd och tips på hur du kan leva mer hållbart.

Under 2022 har vi lagt stort fokus på att ta fram strukturer för att starta upp miljöcertifieringsarbetet, energieffektiviseringen samt en socialt hållbar förvaltning. Mycket av arbetet ska ge en skjuts in i 2023 då vi kommer kunna påbörja arbetet med implementering i fastigheterna. Under 2022 färdigställde vi Casalls nya huvudlager och kontor i Norrköping. Fastigheten är utrustad med solceller som kommer producera ca 280 000 kWh om året. På kontoret är Orbital-duschar installerade vilka minskar vattenförbrukningen med upp till 90% och energibehovet till varmvatten med upp till 80% jämfört med en traditionell dusch.

Under 2023 färdigställer vi 109 fina hyreslägenheter samt en förskola i Upplands Väsby. I ca 10% av

lägenheterna har vi installerat Orbital-duschar och vi ser fram emot att utvärdera funktion och upplevelse under kommande år.

Under 2023 kommer alla våra bostadsfastigheter vara anslutna till Huskurage.

Vi har satt upp mål kring att klimatanpassa våra fastigheter, ett arbete som behöver konkretiseras under det kommande året. Vi ska även ta fram mål och handlingsplan för att öka den biologiska mångfalden i våra fastigheter.

Genom HS30 har vi under det gångna året skaffat oss kunskap om vilka aktiviteter som görs i branschen för att stärka den sociala hållbarheten. Nästa steg är att hitta vilka aktiviteter som gett bäst resultat och att ta fram mätetal för att kunna följa insatser inom området.

Som fastighetsägare kan vi göra mycket för att öka tryggheten i våra fastigheter. Men för att skapa stor skillnad och verkligen bidra till ökad social hållbarhet behöver vi gå samman med andra fastighetsägare och aktörer i våra områden. Därför har vi valt att gå med i BID:en Samverkan Huddinge och Tryggare Väsby där vi också från 2023 kommer sitta med i styrelsen.

Tack för att du sopsorterar

BRABO jobbar aktivt med hållbarhetsfrågor. Vi bygger energieffektiva hus med genomtänkta material och arbetar för att minska vår miljöbelastning. I det här huset har vi bland annat installerat solceller på taket som driver husets gemensamma funktioner.

Tack för att du hjälper oss till en bättre framtid!



Vi klimatberäknar våra projekt

För att veta hur vi kommer närmare ett klimatneutralt byggande har vi börjat klimatberäkna våra projekt. Då får vi bättre kunskap och insikt om vilka delar vi bör börja med, var vi bör byta till ett miljövänligare material, var vi kan pressa ner utsläppen och hur vi kan förbättra oss.

Vi klimatkompenserar utsläppen för våra nyproducerade bostäder

För att inte spilla tid under arbetet mot ett klimatneutralt byggande klimatkompenserar vi för alla utsläpp som vår produktion av bostadsprojekt medför; framställning av byggmaterial, energiåtgång, transporter

och byggnation. Vi ser till att på andra sidan jorden återplantera träd som andas in koldioxid och andas ut syre. Tills att vi har mer exakt data utifrån våra klimatberäkningar använder vi en schablonberäkning på 30 ton CO₂e per lägenhet. Läs mer på sida 10 och 40.

Vi arbetar aktivt med ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet

För att alltid ha rätt fokus i arbetet mot ett klimatneutralt byggande jobbar vi aktivt med trion ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet. Vi ska skapa hållbara hem som underlättar ett klimatsmart levnadssätt. Människor med vanlig ekonomi ska ha råd att bo i våra bostäder och de ska känna trygghet och gemenskap.



Vi arbetar för att miljöcertifiera alla våra bostadsprojekt med Svanen eller likvärdig miljöcertifiering.

Svanen ställer krav på energianvändning, kemiska produkter, byggprodukter/-varor och en rad inommiljöfaktorer som är relevanta för människors hälsa och för miljön. Dessutom ställer Svanen krav på kvalitetsstyrning i byggprocessen och på överlämnandet av byggnaden till de boende och förvaltning/drift.

Vi arbetar utifrån en miljöplan för att säkerställa hållbara inköp

I vår nyproduktion arbetar vi efter en miljöplan och tillsammans med en miljösamordnare säkerställer vi att projektet uppfyller kraven i miljöplanen. Utöver kraven som finns i miljöcertifieringen ställer vi även krav på våra leverantörer att arbeta aktivt med anti-korruption, mänskliga rättigheter och arbetsmiljöfrågor.

Socialt hållbara platser

Vi har alltid ett stort fokus på stadsutveckling och brinner för att skapa socialt hållbara platser. Vi har en stark vision om att skapa levande stadsdelar som stärker fysisk och mental hälsa genom att inte bara bygga bra hus, men i lika hög grad skapa upplevelserika attraktiva mötesplatser för alla åldrar.

Staden börjar med människan

Vi har alltid ett stort fokus på stadsutveckling och brinner för att skapa socialt hållbara platser. Vi har en stark vision om att skapa levande stadsdelar som stärker fysisk och mental hälsa genom att inte bara bygga bra hus, men i lika hög grad skapa upplevelserika attraktiva mötesplatser för alla åldrar. Tillsammans med världsledande arkitekter inom stadsutveckling och andra samarbetspartners bygger vi städer som skapar liv i och mellan husen.

Vi tror på att bygga tätare städer för att bryta bilberoendet men också för att skapa en aktiv stadskärna med människor, caféer, butiker, aktiviteter och centralt belägna bostäder nära kollektivtrafik.

Hållbarhet driver utvecklingen

En tätare stad innebär ett effektivare resursutnyttjande och kortare transportvägar. Det gör det lättare att uppnå miljömål både på kommunal och nationell nivå. Täthet innebär också bättre förutsättningar för delaktighet och mänskliga möten, vilket ger soci-

alt hållbara stadsmiljöer. Trygghet och hälsa är två nyckelområden som är nära förknippade med det allra viktigaste i en stad - möjligheten att göra saker tillsammans: Den kunskap vi har byggt upp inom stadsbyggnad har därför konkretiserats i ett koncept som vi kallar BRABO aktiv. Det handlar om att bygga bostäder som underlättar för de boende att leva ett aktivt, hälsosamt liv, med exempelvis ett gym, co-working space eller ett hobbyrum där cykeln kan lagas eller skidorna vallas.

En levande stad är organisk

Staden lever sitt eget liv och allt kan inte planeras i detalj. Vi som jobbar med stadsutveckling kan helt enkelt inte förutse hur alla byggnader kommer att utnyttjas i framtiden. Därför lägger vi också mycket omsorg om att ge utrymme för förändring, inte minst av byggnadernas bottenplan. Till exempel måste den lokal vi i dag inreder som ett gym för de boende i huset ha förutsättningar att i framtiden bli ett café, ett kontor, en förskola eller butik.



Vilunda aktivitetspark har blivit en populär mötesplats för såväl spontanidrott och träning som avkoppling och umgänge.

Aktivitetspark för spontanidrott

BRABO har länge drivit idén om att utveckla området kring Vilundaparken i Upplands Väsby. Under 2016 inleddes ett samarbete med kommunen för att gemensamt verka för att utforma koncept idéer och visioner för området. Två år senare stod den nya 4 000 kvm stora aktivitetsparken klar med skatepark, pumptrack, utegym, klättervägg, dansyta och lekpark. Parken har blivit mycket populär och har ökat tryggheten i området, samtidigt som det skapat en mötesplats för barn och ungdomar som främjar spontanidrott. Sedan invigningen har vi varje sommar anställt sommarjobbare som lånat ut skateboards, sparkcyklar och hjälmar till alla besökare, helt gratis!



Tidig aktivering med food trucks i stadsutvecklingsområde

BRABO har genom moderbolaget Mattssons varit verksamma längs Norra Promenaden i Norrköping sedan 1970-talet. Området har varit en stor tillgång för en rad olika industrier och verksamheter genom åren, men är nu en del av stadsutvecklingsprojektet Inre hamnen. För att aktivera området redan innan byggandet av bostäder och kontor har vi både lunchservering och aktiviteter som en försmak på hur stadslivet kan komma att se ut i Inre hamnen i framtiden.



Visionsbild på BRABOs kommande kvarter i Inre hamnen, Norrköping

Stadsutveckling för livet mellan husen

Där vi idag erbjuder lunch och aktivitet för våra besökare i Inre hamnen kommer snart en ny stadsdel att växa fram. Läget längs vattnet och med gångavstånd från Norrköpings centrum och stationen är helt perfekt för en ny stadsdel med en blandning av bostäder, arbetsplatser, besöksmål, kajpromenad och parker. Vi planerar för ca 550 bostäder och kontor, men lägger stor vikt på livet mellan husen.

Som ett led i visionen om en levande stadsdel engagerade vi det Köpenhamnsbaserade arkitektkontoret Gehl för att hjälpa till i utvecklingen av planen för de nya stadsdelskvarteren där vi valde att sätta människan och vardagslivet i centrum. De offentliga rummen blir drivkraften för en stadsdel som skapar lokal attraktivitet med stadsmiljöer som stimulerar möten mellan människor och gör det enkelt att leva ett aktivt, hälsosamt och hållbart liv.



Visionsbild över den nya huvudgatan Matildatorget i Haga Norra, Solna

Haga Norra

- En stadsdel med 5 000 arbetsplatser och 2 000 boende

Vid Haga Norra i Solna har vi byggt 418 bostadsrätter i samarbete med Fabège. Visionen för den nya stadsdelen Haga Norra är att kombinera en hög täthet med ett helt nytt fokus på kvaliteterna i rummen mellan husen för att skapa nya förutsättningar för stadsliv och aktivitet utomhus. Utmaningar med trafik och buller var svåra och vi anlidade återigen arkitektkontoret Gehl för att definiera nya aktiviteter och ny utformning av stadsrummen så att kvaliteten och livet på platserna skapar en unik destination med mycket stadsliv, aktiv utomhusvistelse, en ny typ av kommersiellt liv, prioritering av fotgängare och god tillgänglighet för cyklister.

BRABO aktiv

Vårt koncept **BRABO aktiv** syftar till att skapa gemenskap och aktivitet för våra boende, samtidigt som vi skänker trygghet till omkringliggande gaturum genom levande bottenvåningar. Detta koncept är en av flera byggstenar för att skapa socialt hållbara platser.



Gym - för aktivitet och sammanhållning i huset

Ett gym är något vi bygger i de flesta av våra hus. Det gör att boende lättare hinner med träningen och det skapar dessutom en fin gemenskap och sammanhållning i huset. När vi frågade 765 personer om de skulle träna oftare än vad de gör idag om de hade ett gym i sitt flerfamiljshus? svarade 61% ja. För oss är detta ett tecken på att boende idag efterfrågar bra förutsättningar för att kunna leva ett aktivt stadsliv, och vi vill göra allt för att underlätta.

Co-working space för studier och hemmajobb

På senare år har vi börjat införa co-working space i våra hus. Det har visat sig vara ett mycket efterfrågat utrymme, speciellt när arbete hemifrån blir allt vanligare. Även co-working space har visat sig bidra till gemenskapen i huset och vi hoppas att andra branschaktörer blir inspirerade till att göra samma sak.



Hobbyrum för skapande

I de flesta av våra projekt har vi uppfört hobbyrum som gör det lätt att till exempel plantera om växter, laga cykeln, valla skidorna eller snickra. Det gör att de boende kan ta hand om sin utrustning eller hålla på med fritidsintressen som inte får plats i lägenheten. Istället för att göra sig av med gamla prylar eller möbler kan man här ge dem ett nytt liv!



Elcykelpool för boende

Med BRABO Elcykelpool får våra boende tillgång till elcyklar med smarta lås som styrs via en app. Tack vare inbyggd GPS i cykellåset går det för användarna att pausa åkturen och låsa cykeln var som helst, men för att kunna avsluta cykelturen måste cykeln inom 24 timmar vara placerad i cykelrummet. Cykellåsen har även inbyggt stöldlarm som tjuvar om en låst cykel flyttas, vilket gör det svårt för tjuvar att stjäla en parkerad cykel. Genom att införa elcykelpool för hyresgäster tror vi att beroendet av bil minskar.

Globala målen

Nedan presenterar vi de av FN:s globala mål för en hållbar utveckling som vi anser berör vår verksamhet mest. Här framgår hur vi arbetar för att bli mer hållbara inom respektive mål. Vi har pekat ut mål 3, 7, 11 och 12 som våra viktigast mål, läs mer på sidan 21.

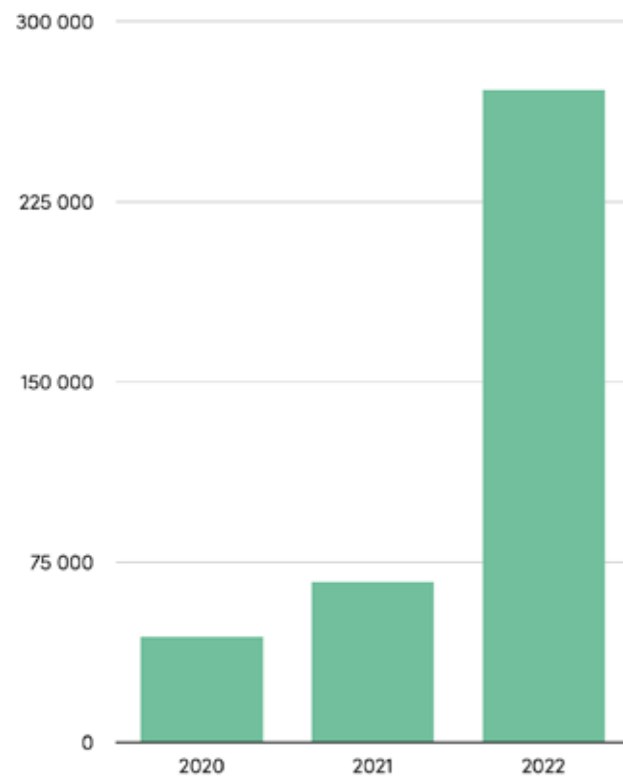
Väsentlig hållbarhetsaspekt	FN:s Globala mål	Delmål	Vår insats
Främja ett hälsosamt liv och människors välbefinnande	Mål 3: God hälsa och välbefinnande	3.4 3.9	Genom konceptet BRABO aktiv uppmuntrar vi fysisk aktivitet och skapar på så sätt förutsättningar för bra hälsa både mentalt och fysiskt. Läs mer på sidan 27 och 32-33. Genom vår miljöplan samt genom att miljöcertifiera våra projekt och fastigheter ställer vi krav på att alla material ska vara godkända i byggvarubedömningen eller likvärdigt. På så sätt minskar vi förekomsten av skadliga kemikalier och byggmaterial, samt minimerar förorening av luft, vatten och mark. Läs mer på sidorna 24-25.
Motverka diskriminering och öka jämställdhet	Mål 5: Jämställdhet	5.1 5.2	Inom koncernen är vi jämt fördelade mellan kvinnor och män. Se mer på sidan 42-43. Genom vår miljöplan ställer vi krav på sociala aspekter och mänskliga rättigheter när vi ingår avtal med entreprenörer och leverantörer. Det här är ett område där vi ska försöka arbeta ännu mer aktivt för att främja en mer jämlik byggbransch. Läs mer på sidan 24-25. I våra bostadsfastigheter har vi börjat arbeta med trivselgrupper för att öka tryggheten och gemenskapen. Genom att ansluta oss till Huskourage kan vi sprida kunskap till våra hyresgäster om hur man kan motverka våld i nära relationer. Läs mer på sidan 22.
Minimera utsläpp och föroreningar samt utveckling av cirkulära lösningar	Mål 6: Rent vatten och sanitet för alla	6.3 6.4	Vi kan motverka vattenbrist och bidra till en effektiv vattenanvändning, framförallt vid utveckling av stadsdelar och byggnader samt vid val av material. Vi bidrar till en förbättrad vattenkvalitet genom att minimera utsläpp och föroreningar till vatten samt en smart dagvattenhantering. Vi arbetar även med innovativa lösningar för cirkularitet där vatten återanvänds. Läs mer på sida 38.
Hållbar energi och ökat användande av egenproducerad el i fastigheterna	Mål 7: Hållbar energi för alla	7.2 7.3	Genom att i största möjlig utsträckning använda el från förnyelsebara energikällor och genom att installera egna solceller på fastigheterna bidrar vi till att öka andelen förnybar energi. Med olika energiefektiviseringsåtgärder minskar vi energibehovet i våra byggnader. Läs mer på sidan 36.
Säker och rättvis arbetsmiljö	Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt	8.7 8.8	Genom vår miljöplan ställer vi krav på entreprenörer och leverantörer att arbeta proaktivt med arbetsmiljöfrågor, antikorrupktion och mänskliga rättigheter. Det här är ett svårt område med långa leverantörskedjor som vi behöver lägga ännu mer fokus på för att säkerställa att kraven uppfylls i hela värdekedjan. Läs mer på sidan 24-25. Genom plan-vivo certifierad klimatkompensation väljer vi projekt som förutom klimatnytta och främjande av biologisk mångfald även förbättrar ekonomin för småbrukarna och deras möjlighet till självförsörjning. Läs mer på sidan 40.

Väsentlig hållbarhetsaspekt	FN:s Globala mål	Delmål	Vår insats
Bostäder för ett aktivt, tryggt och hållbart stadsliv	Mål 11: Hållbara städer och samhällen	11.1 11.3 11.5 11.6	Genom att arbeta fokuserat med utformning av områden, byggnader och bostäder samt fylla dessa med funktioner som skapar gemenskap och trygghet i hus och på gata bidrar vi till målet. Att skapa ett attraktivt boende och en god livsmiljö och samtidigt aldrig tappa fokus på våra slutkunders plånbok är en del av vår DNA. Att anpassa våra hus för kommande klimatförändringar blir en viktig aspekt för oss framöver. Läs mer på bl.a. sidorna 26-33.
Effektiva processer för produktion och förvaltning	Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion	12.2 12.4 12.5 12.8	Vi strävar efter att ha en resurseffektiv verksamhet, det är väsentligt för att kunna nå vårt mål om netto noll till 2030. I samverkan med våra entreprenörer jobbar vi för att hitta nya resurssnåla sätt att bygga och att lära oss bygga med återvunna material. Detta gör vi bland annat genom att miljöcertifiera våra projekt, ställa tydliga krav och samarbeta för nya innovativa lösningar i både produktion och förvaltning. Vi uppmuntrar våra hyresgäster att leva resurssnålt och minska sitt avfall genom bland annat vår boendeinformation samt utformningen av våra miljö- och soprum. Läs mer på sidorna 22 och 24-25.
Minska negativa konsekvenser av ett förändrat klimat	Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna	13.1 13.3	Både när vi bygger nytt och när vi förvaltar våra fastigheter behöver vi planera för de negativa följder som kommer av klimatförändringarna. Det handlar bland annat om att ha fastigheter som klarar av stora skyfall, öka resiliens vid strömavbrott, minska effekter av extrem torka och värme. Det här arbetet är till viss del igång sen länge men behöver i andra delar läggas ytterligare fokus i.
Bevara viktiga livsmiljöer och främja grönytor	Mål 15: Ekosystem och biologisk mångfald	15.5	Som bostadsutvecklare och fastighetsutvecklare har vi möjlighet att bidra till att minska förstörelsen av naturliga livsmiljöer och förlusten av biologisk mångfald. Det kan vi göra genom att skapa grönytor som främjar artrikedom, och använda träd, mark och gröna tak i våra kvarter. Vi försöker tänka nytt kring fastighetskötsel och gå mer mot kontrollerad "vildvuxen" naturmark i stället för traditionella tuktade rabatter och gräsmattor. Genom Plan-vivo certifierad klimatkompensation väljer vi projekt som förutom klimatnytta och ekonomisk tillväxt för lokalbefolkningen även stärka värdefulla ekosystem.
Motverka all form av korrupktion samt bidra till trygga samhällen	Mål 16: Fredliga och inkluderande samhällen	16.5	Vi ställer krav på att de entreprenörer och leverantörer vi handlar upp ska ha en plan för att motverka all form av korrupktion samt tillvara de mänskliga rättigheterna. Det här arbetet behöver vi ytterligare utveckla de kommande åren. Läs mer på sid 24-25. Förutom att ha en dialog med våra hyresgäster kring trivsel och trygghet är vi med i flera BID:ar för att genom samverkan mellan fastighetsägare och andra aktörer motverka otrygghet och kriminalitet i våra områden. Där så är möjligt bygger vi aktiva lokaler i bottenvåningarna för att på så sätt skapa liv och trygghet i gaturummet. Läs mer på sidan 22 och 32-33.

Solceller för ekonomisk och ekologisk hållbarhet

I våra senaste och kommande projekt bygger vi solceller på taken till husen. Elen vi får ut kan bland annat användas till att driva fastighetens hissar, belysning och laddning av elbilar. I dagsläget skickar vi tillbaka överskottet till elnätet. På så sätt skapar vi även ekonomiska incitament för att investera i

solceller. I framtiden hoppas vi kunna använda oss av vätgasceller eller batterier för att kunna lagra elen och använda den när den behövs som mest, under dygnets mörka timmar. Under 2022 producerades ca 270 000 kWh.



Produktionen av solel (kWh) från våra hus med solceller senaste tre åren



Solpaneler på ett av våra hyreshus i Upplands Väsby

Miljösmarta kök

Tillsammans med den finska köksleverantören Puustelli har vi utvecklat ett nytt innovativt kök för Haga Norra med både exklusiv design och världspatenterad miljöinnovation.

Köket består av ett ramverk tillverkat i biokomposit som förutom att vara otroligt tåligt är 63% lättare än en traditionell köksstomme. I kombination med

närproducerade underleverantörer är alltså även transporterna genomtänkt miljövänliga. Köken är hållbara, återvinningsbara och bra för både människa och miljö. Stommen och strukturen kan monteras upp och ner om och om igen utan att materialet försvagas.



Köken i Haga Norra med ramverk i biokomposit



Orbital duschar

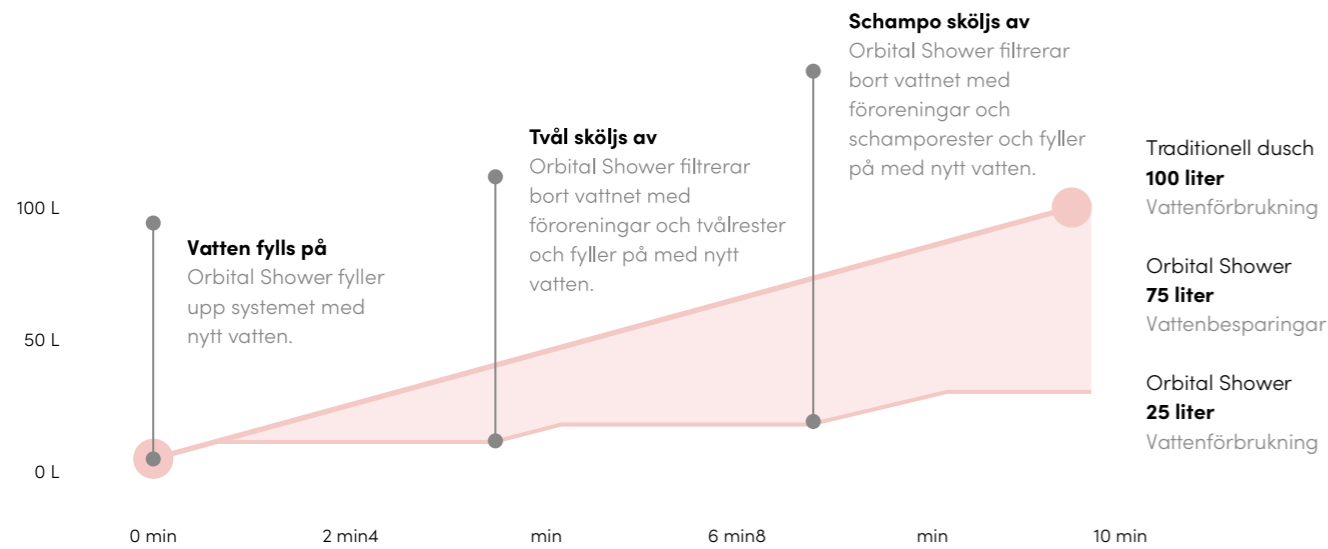
I flera av våra nya projekt har vi valt att installera ett antal duschar från Orbital – på Casalls huvudkontor och showroom, i vårt nya kontor i Norrköping och i vårt bostadsprojekt Väsby Park. Orbital Shower är världens första cirkulära duschsystem som drastiskt minskar din vatten- och energiförbrukning. Vi kommer utvärdera duscharna och om resultatet är enligt önskemål så kommer vi att fortsätta installationen av Orbital i kommande projekt.

Sparar upp till 90% vatten

Duscharna mäter vattenkvaliteten och ersätter smutsigt vatten med nytt. Resterande vatten renas och återanvänds under tiden du duschar. Detta gör att man sparar upp till 90% vatten.

Sparar energi och sänker utsläppen av CO₂

Eftersom vattnet återcirkuleras använder duschen mindre energi för att värma upp det. Den inbyggda uppvärmningen i systemet korrigerar det cirkulerade vattnet till vald temperatur. På det här sättet kan man spara upp till 80% energi och minska miljöpåverkan.



Delningsekonomi

I våra hus vill vi uppmuntra till delningsekonomi för ett hållbart boende och en hållbar livsstil. Därför har vi i flera av våra hus installerat bilpooler med miljöbilar samt elcykelpool för de boende.

En bilpool i huset gör att bilbeståndet och behovet av parkeringsplatser minskar. Dessutom har bilpooler en tendens att förändra körbeteendet hos de boende då användaren betalar per timme och kilometer. Enligt regeringens utredning *Motorfordonspooler – på väg mot ökad delning av motorfordon (SOU 2020:22)* visar forskningen att körsträckorna och utsläppen av koldioxid minskar bland de hushåll som använder bilpooler. Vi ser därför positivt på att upplåta ett antal parkeringsplatser till bilpooler i våra hus.

Även våra cykelpooler bidrar till minskade utsläpp av koldioxid och gör det lättare för de boende att välja cykel istället för bil för resande inom kortare sträckor.

I den fastighet där vi först installerade vår elcykelpool har 27% av de boende i huset använt elcykelpoolen. I genomsnitt har varje person använt en cykel 12 gånger och cyklat 1,7 km per användningstillfälle. Vi har sett ett stort intresse från andra bostadsutvecklare att använda vårt system och vi har hjälpt till att implementera det i deras projekt. Vi tror att mobilitetslösningar som denna kan hjälpa till att minska bilberoendet. Nästa steg är att utveckla en liknande tjänst med eldrivna lådcyklar för att möjliggöra ytterligare användningsområden.



Trädplantering för människor och klimat

Varje lägenhet och bostadshus som vi bygger klimatkompenserar vi genom det Plan Vivo-certifierade trädplanteringsprojektet ArBolivia, i Bolivia. Trädplanteringen sker i småskaliga skogsjordbruk i samarbete med småbrukare i områdena Cochabamba och Santa Cruz. Vi klimatkompenserar för 30 ton CO₂e per lägenhet och hittills har vi klimatkompenserat 21 079 ton CO₂e vilket innebär att träd har planterats på en yta motsvarande cirka 131 fotbollsplaner (92 ha).

Förutom klimatnytta bidrar trädplanteringen till förbättrad inkomst för småbrukarna samt främjar återbeskogning och biologisk mångfald i anslutning till bolivianska Amazonas. Åtgärderna bidrar tillsammans till att motverka den globala uppvärmningen, lindra fattigdom och stärka värdefulla ekosystem. Vår samarbetspartner inom klimatkompensation är Zeromission.



HS30 – för en snabb omställning till en hållbar bostadsbransch.

BRABO är stolta medlemmar i det operativa forumet HS30 sedan 2022. HS30 består av flera aktörer inom bostadsutvecklingssektorn i Mälardalen och syftet är att tillsammans arbeta för att kraftfullt minska det ekologiska avtrycket från branschen och för att ta social hållbarhet på större allvar.

Det finns stor kunskap och vilja inom bygg- och fastighetsbranschen att arbeta med och bidra till dessa frågor. Istället för att uppfinna hjulet på flera håll bildas det operativa hållbarhetsforumet, HS30 (Hållbart Stockholm 2030), för att tillsammans snabba

på omställningen till en hållbar bostadsbransch.

Medlemmarna är verksamma inom fastighets- och byggbranschen i Mälardalen och har den gemensamma viljan att gå före i sitt hållbarhetsarbete och snabba på branschens omställning. Ny kunskap inhämtas via samtal, workshops, föreläsningar och studiebesök. Kunskap och initiativ förankras och testas operativt genom arbetsgrupper och i verksamheterna för relevans. Kunskap delas externt.

Läs mer om HS30 på hs30.se



Hållbara medarbetare

Engagerade och drivna medarbetare är Mattssons främsta tillgång. Vi har samlat hela koncernens medarbetare i samma bolag Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm AB men verkar lika mycket i koncernens dotterbolag BRABO och Mattssons Fastigheter AB. Vi vill tillsammans med våra medarbetare skapa en företagskultur man mår bra av och känner sig stolt över – det stärker våra varumärken både som arbetsgivare och fastighetsbolag. Mattssons värdegrund består av tre delar; Långsiktighet, Effektivitet och Kreativitet. Långsiktighet står för att vi alltid ska tänka långsiktigt i det vi gör vare sig det är att bygga hållbart och för framtidens generationer till långsiktiga och hållbara medarbetare. Effektivitet står för att vi alltid ska hålla vad vi lovar och alltid göra vårt bästa för att utvecklas, jobba smartare och hålla oss uppdaterade i en snabb föränderlig omvärld. Kreativitet står för att vi försöker tänka nytt, tänka kreativt i allt vi gör, se till att följa med i utvecklingen och tänka kreativt i alla delar i våra projekt.

I slutet av 2022 hade koncernen 21 medarbetare, 10 män och 11 kvinnor.

Mattssons ska vara en attraktiv arbetsgivare med motiverade medarbetare och vi ska erbjuda en trygg och jämställd arbetsplats med möjligheter till utveckling.

Vi vill att alla våra medarbetare ska trivas på jobbet. Det handlar framförallt om att alla är motiverade och delaktiga i företagets utveckling. Vi vill att vår arbetsmiljö ska präglas av trygghet, säkerhet och utveckling för alla medarbetare.

Mattssons utgår i utövandet av sina verksamheter från att varje människa är unik och att alla har lika värde. Utifrån denna grundläggande värdering ska vi aktivt verka för en arbetsmiljö som bygger på mångfald och verka för en företagskultur där människor värderas utifrån personliga meriter och behandlas med respekt och värdighet.

Mattssons ska:

- vara en arbetsplats där diskriminering, trakasserier, mobbning eller annan kränkande särbehandling inte förekommer.
- aktivt förebygga och förhindra trakasserier eller kränkande särbehandling.
- behandla alla lika oavsett kön, etnisk tillhörighet, sexuell läggning, funktionshinder, religion, ålder eller könsöverskridande identitet.
- ge alla medarbetare möjligheter till utveckling och utbildning.
- verka för en jämn könsfördelning inom verksamheterna.
- tillämpa en individuell lönesättning utifrån sakliga grunder. Löneskillnader på grund av osakliga kriterier är inte tillåtna.
- årligen genomföra en lönekartläggning för att förhindra osakliga skillnader i lön mellan män och kvinnor.

Under året har Mattssons utarbetat en HR-plattform innehållande policys och ramverk för arbetsmiljö, jämställdhet och löner som en del i vårt hållbarhetsarbete. Vi arbetar enligt det systematiska arbetsmiljöarbetet och genomför från och med i år skyddsronder och har utsett skyddsombud på båda våra kontor. Alla medarbetare involveras i koncernens strategiarbete som ger en tydlig bild av varför vi finns och vart vi är på väg. Strategin visar bland annat syfte, vår vision och affärsidé och finansiella mål.

Vi genomför årligen en medarbetarundersökning för att ta reda på hur de som arbetar på Mattssons upplever sin arbetssituation, men också hur de ser på Mattssons attraktivitet som arbetsgivare. De senaste årens resultat av medarbetarundersökningen visar höga index som i sig visar på hög trivsel och ett stort engagemang vilket vi är väldigt stolta över.

Träning och Hälsa har alltid varit en viktig del av Mattssons strategi och alla medarbetare har förutom friskvårdsbidrag tillgång till gym varje dag då båda våra kontor är utrustade med egna gym allt i enlighet med vårt BRABO-aktivt koncept som är en viktig del i våra bostadsprojekt där alla våra nyproducerade bostadshus är utrustade med gym. Vi uppmuntrar ständigt till en aktiv livsstil och medverkar ofta i Spring för Livet vilket är fastighetsbranschens stora motionslopp där alla är vinnare, liksom förstås UNICEF:s projekt i Malawi – dit alla intäkter från loppet går oavkortat.

BRABO Stockholm AB
Hantverkargatan 21
112 21 Stockholm
Telefon: 08-654 29 80
E-post: info@brabostockholm.se
brabostockholm.se