



FUTURUM FASTIGHETERS
HÅLLBARHETSRAPPORT
2022

INNEHÅLL

3	Ett produktivt år på flera fronter
4	Höjdpunkter under 2022
7	Från global till lokal
13	Klimatneutralitet till 2030
23	Långsiktigt hållbar ekonomi
29	Arbetsliv för alla
35	Ökad biologisk mångfald
39	Riskhantering
44	GRI-index
49	GRI-noter

VD HAR ORDET

Ett produktivt år på flera fronter

Barnen är vår framtid. Därför har vi alltid framtiden som utgångspunkt. I vår affärsplan har vi lagt fast fyra övergripande mål som ska leda oss in i framtiden. En framtid som ger dagens och morgondagens barn och unga framtidstro.

Under året har Futurum färdigställt den femte förskolan som är byggd med trästomme och träfasad. CO₂-belastningen uppgår till ca 200 kg koldioxidekvivalenter (kg CO₂e) per kvadratmeter bruttoarea. I vår affärsplan anges att våra nybyggnadsprojekt inte ska överstiga Upphandlingsmyndighetens krav för minskad klimatpåverkan för nya förskolor, vilket anges till 235 kg CO₂e per kvadratmeter bruttoarea.

Vi har fortsatt vår omställning mot att enbart använda förnyelsebar energi för att täcka energibehovet i våra fastigheter. Vi nyttjar även vår energi effektivt. I jämförelse med andra liknande fastighetsbolag ligger vi mellan 15–30 % lägre i total energiförbrukning.

Under året har vi amorterat 100 mnkr på vår låneskuld. Vi anser att en sund långsiktig ekonomi vilar på två grundstenar.

1. Låneskulden ska amorteras i nivå med avskrivningen, minus eventuellt egenfinansierade investeringar. För att uppnå detta måste vår organisation vara effektiv.
2. Fastighetsförvaltningen ska säkerställa att brister snabbt uppmärksammas och åtgärdas. På så vis ska den tekniska livslängden på våra komponenter vara längre

än den ekonomiska. Genom vårt IT-stöd och ett tydligt ledarskap säkerställer vi att kontroller och åtgärder genomförs.

**"MED FÖRSTORINGSGLAS OCH
LÄROMEDEL, SOM BARNEN FÅTT
AV OSS, SÅ HAR VI NU 100-TALS
BIOLOGER UNDER UTBILDNING."**

Varje år planterar vi minst 50 000 vårlökar. Det gör våra fastigheter vackra, men framför allt så ger det välbehövlig näring till de första insekterna som vaknar till liv på våren. Under året har vi även invigt Futurums Fjärilspark. Den ligger i anslutning till fyra av våra förskolor i Rosta. Parken är ett läroprojekt för oss om hur vi ska kunna utveckla vårt arbete med att främja den biologiska mångfalden ytterligare. Den är även ett läroprojekt för förskolebarnen. I parken kan de med egna ögon se hur natur- och insektslivet fungerar och hänger ihop. Med förstoringsglas och läromedel, som barnen fått av oss, så har vi nu 100-tals biologer under utbildning. Under 2022 har vi även bestämt att, när vi av olika anledningar måste ta ner ett träd, så ska det ersättas med två nya.

För oss handlar mångfald om att beakta och följa upp hur vårt bolag strävar efter, och styr mot, att spegla samhället i stort. Vi har valt att fokusera på etnisk bakgrund, ålder och kända funktionsnedsättningar. Idag har 12,5 % av personalen annan etnisk bakgrund än svensk, vi har ett flertal medarbetare med kända funktionsnedsättningar och vår genomsnittsålder är ca 45 år. Vi kvoterar inte in personer efter dessa tre kriterier, utan väljer att se möjligheter i utmaningen med att ta ett samhällsansvar. Det har inneburit att vi under 2022 har anställt tre av deltagarna i arbetsmarknadsprojektet "Språngbrädan" som har pågått sedan hösten 2021.

När jag sammanfattar 2022 för Futurum ser jag ett produktivt år med engagerade medarbetare. Vi har kommit långt och fortsätter arbeta för en mer hoppfull framtid!



Göran Lunander, VD

HÖJDPUNKTER UNDER 2022

Grattis Törsjö förskola!

Inflytt i nya lokaler i augusti 2022.

Grattis Bettorps förskola!

Inflytt i nya lokaler i januari 2022.

Ge & Ta-veckan

startade i slutet av november och håller fortfarande på.... Vilken succé! Medarbetarnas grejer och kläder får nytt liv hos någon annan.

Futurum firar Nerike Pride

– för mångfald i samhället.

SIDAN 31

Orgeln på Karolinska skolan

återställdes efter många år av oaktsamhet.

Genom **ronderingar** har vi hittat feLEN innan dom hittar oss.

SIDAN 24

Futurums Fjärilspark

invigdes i gassande sensommarsol.

Marksaneringen vid **nya brandstationen** på öster blev klar.

Nu ska det byggas!

Härbärgat Gnistan

stod redo efter en totalrenovering. I november var det invigning.

Ätta laddplatser för elbilar

kom på plats – två vid Tullängsgymnasiet och sex vid OP City.

SIDAN 19

Femkamp med alla medarbetare var en lyckad **personalaktivitet.**

SIDAN 30

Vi vet att våra träförskolor ger ett **lågt klimatavtryck.**

SIDAN 17-18

Vi har amorterat **100 miljoner kronor** på våra lån.



OM FUTURUM FASTIGHETER

”Miljöer värdiga våra barn - ord som vi har med oss varje dag”

VÅR VISION

Genom vårt sätt att vara och agera sprider vi ett budskap om hur vårt företag är och vad våra kunder kan förvänta sig av oss. Vi har en viktig uppgift, viktigare än vad vi kanske tror. Vi ska skapa miljöer värdiga våra barn.

VÅR MISSION

Vi har ett tydligt fokus på barn och ungdomar och på den personal som arbetar i våra lokaler. Vår uppgift är att tillhandahålla miljöer dit de beger sig med glädje för att göra ett bra jobb och för att skaffa sig ny kunskap för att växa och utvecklas. Ju bättre miljöer vi skapar, desto mer värde skapar vi för våra kunder. Vi har en aktiv roll i våra barns och ungdomars framtid.

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Futurum Fastigheter ägs till 100 procent av Örebro kommun via koncernen Örebro Rådhus AB.

AFFÄRSIDÉ

Vi ska förvalta, utveckla och bygga kostnadseffektiva och framtidssäkra miljöer som stödjer våra kunders verksamhet.

VÄRDEGRUND

För oss är värdeskapande något som ska ske varje minut vi tillbringar på jobbet. Värdeskapande ser Futurum som en aktivitet och förutsättning för framtiden. Genom att säkerställa våra behov idag och om 50 år ska vi arbeta gemensamt för att förvalta och

utveckla våra fastigheter så att kommande generationer får en sund och trygg arbetsmiljö. Futurums värdegrund är uppbyggd utifrån våra fyra värdeord som gemensamt syftar till ett hållbart och långsiktigt värdeskapande.



ÖREBROARE

Vi bidrar till att utveckla Örebro kommun. Barn, föräldrar, pedagoger, folkvalda med flera ska känna förtroende och trygghet i att Futurum verkar för hela Örebro kommuns bästa.

UTVECKLING

Vi vill upplevas som en krävande och inspirerande samarbetspartner, arbetsgivare och samhällsutvecklare.

HÅLLBARHET

Vi använder våra resurser klokt, i det stora och i det lilla, för att nå långsiktig hållbarhet.

OMTANKE

Vi är lyhörda och utstrålar en positiv attityd. När andra ser problem ser vi lösningar.

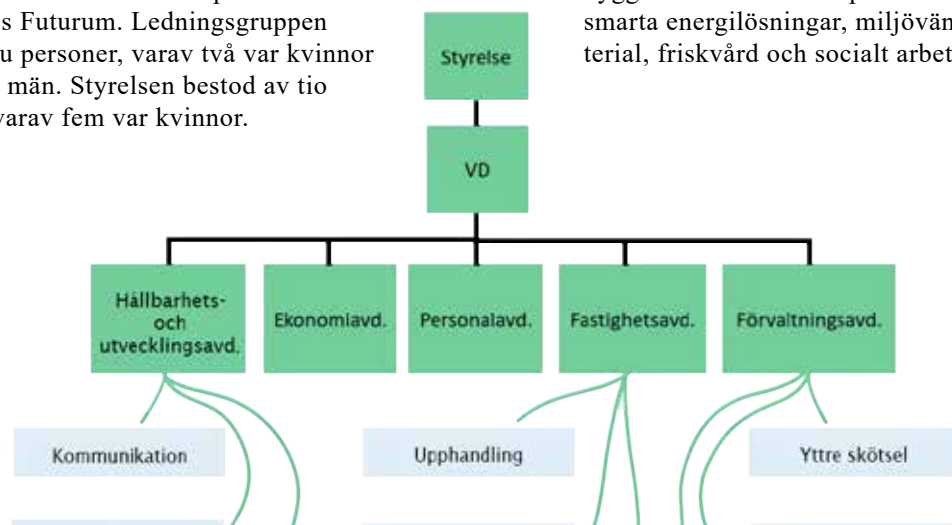
STYRNING OCH ORGANISATION

Futurums organisation är skapad med fokus på internt samarbete. Tillsammans ska vi skapa värde för de som vistas i våra lokaler. Vi vill skapa miljöer värdiga våra barn.

Som ett kommunalt bolag arbetar Futurum utifrån de av Örebro kommuns styrdokument som utgör ägar-direktiv. De består av policys, riktlinjer, strategier och program. Utöver dessa styrdokument har bolaget också tagit fram egna policys och riktlinjer.

Ytterst ansvarig för styrningen av hållbarhetsarbetet är Futurums styrelse, men hållbarhetsaspekter ska vara integrerade som en del i verksamheten. Bolaget ska följa de policys och riktlinjer som gäller inom området.

Vid utgången av 2022 var 104 personer anställda hos Futurum. Ledningsgruppen bestod av sju personer, varav två var kvinnor och fem var män. Styrelsen bestod av tio ledamöter, varav fem var kvinnor.



AFFÄRSPLAN

Under året har Futurum arbetat med att utveckla och systematisera hållbarhetsarbetet. Hållbarhet ska genomsyra allt vi gör på Futurum. I affärsplanen, som knyter an till Agenda 2030, har fyra övergripande målområden tagits fram. Målområdena är indelade i delmål som ska nås via aktiviteter. Aktiviteterna involverar alla medarbetare, både i idéstadiet och vid genomförandet.

Futurum förvaltar värden för miljarder kronor åt Örebro kommuns invånare. En bra ekonomisk tillväxt och ett stabilt resultat är viktigt för att klara framtida återinvesteringar och underhåll. Futurum är nämligen mer än bara ett fastighetsbolag. Fokus ligger på att arbeta med framtiden. Bolaget vill ta ansvar för det framtida klimatavtrycket. Det ska göras genom att bygga och förvalta hus på ett hållbart sätt, arbeta för smarta energilösningar, miljövänliga byggnadsmaterial, friskvård och socialt arbete.

HÅLLBARHETSPOLICY

Under 2022 har Futurum antagit en hållbarhetspolicy. Det är ett samlat dokument där Futurum definierar hållbarhet och den övergripande målsättningen med Futurums hållbarhetsarbete.

En hållbar utveckling bygger på tre dimensioner: ekologisk hållbarhet, ekonomisk hållbarhet och social hållbarhet.

Ekologisk hållbarhet

Vi agerar ansvarsfullt genom att göra medvetna val. Vår påverkan på miljön ska vara minimal.

Ekonomisk hållbarhet

Vi strävar efter att vara en resurseffektiv verksamhet med långsiktigt perspektiv.

Social hållbarhet

Vi bidrar till ett stabilt och utvecklande samhälle som värdesätter människors lika värde och sätter mänskliga behov och välbefinnande i fokus. Det omfattar de som vistas i våra lokaler såväl som medarbetare, leverantörer och samarbetspartners.

FRÅN GLOBAL TILL LOKAL

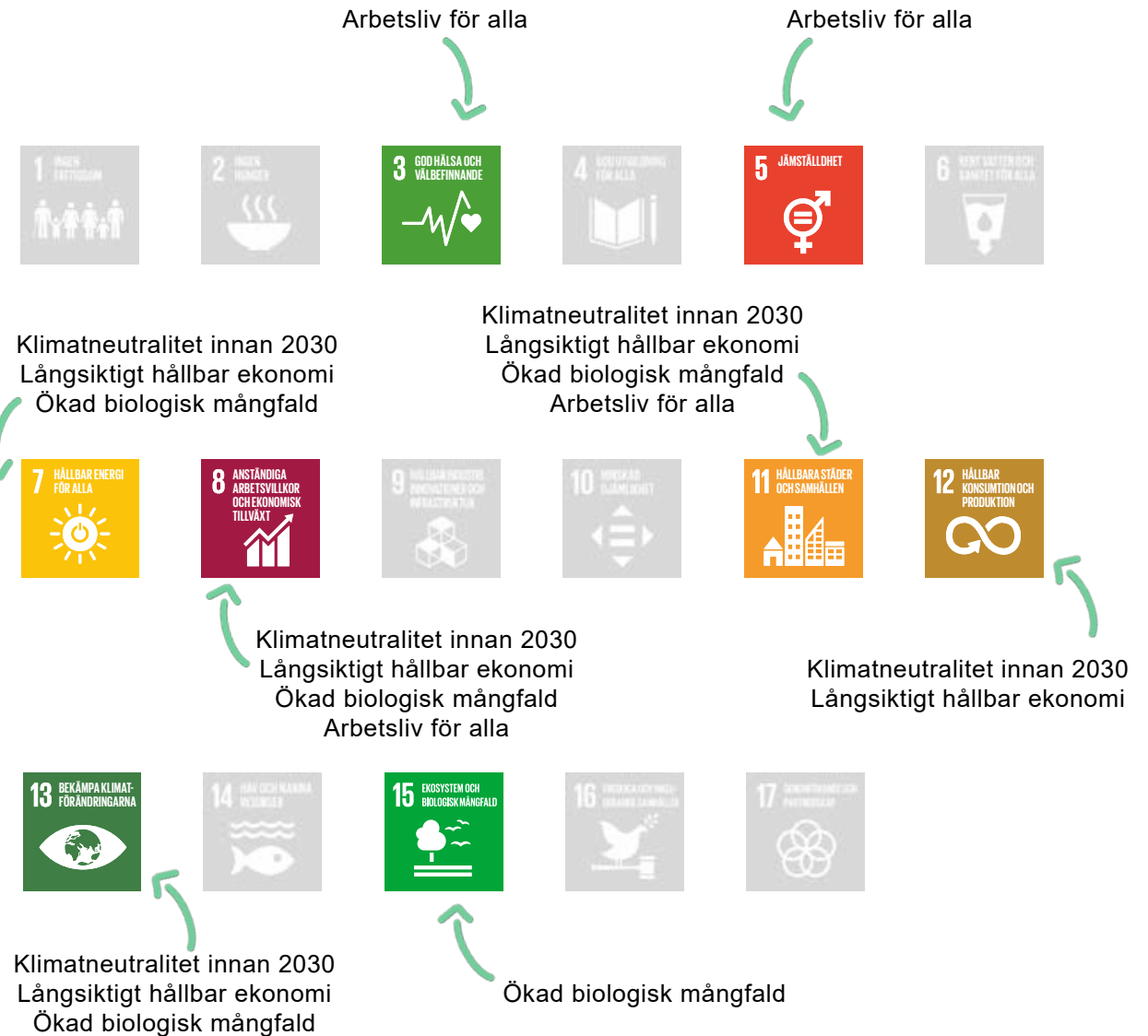
2015 beslutade FN:s medlemsländer om Agenda 2030. Agendan innehåller 17 globala hållbarhetsmål som alla länder ska bidra till att uppnå.

Under 2019 arbetade Futurums ägare, Örebro kommun, fram ett hållbarhetsprogram som gäller för hela kommunkoncernen. Det heter "Vårt hållbara Örebro". Hållbarhetsprogrammet utgår från Agenda 2030. Det visar hur Örebro kommun, och dess bolag, ska bedriva sitt hållbarhetsarbete och arbeta för att målen i agenda 2030 ska uppnås.

Futurum har arbetat med att utveckla interna hållbarhetsmål och uppdatera bolagets affärsplan efter Örebro kommuns hållbarhetsprogram. Arbetet kommer att fortsätta under 2023. Fokus är att ta fram mätbara mål, men också på hur uppföljning och mätning ska ske.

Som enskilt företag kan vi inte uppnå alla de globala målen. Fokus ligger istället på att ta ansvar inom de områden där vi kan påverka. Utmaningarna är globala, men lösningarna är ofta lokala.

I Futurums affärsplan finns fyra målområden definierade. De målen är kopplade till Agenda 2030 och de hållbarhetsmål som är definierade där.



- KLIMATNEUTRALITET INNAN 2030
- LÅNGSIKTIGT HÅLLBAR EKONOMI
- ÖKAD BIOLOGISK MÅNGFALD
- ARBETSLIV FÖR ALLA

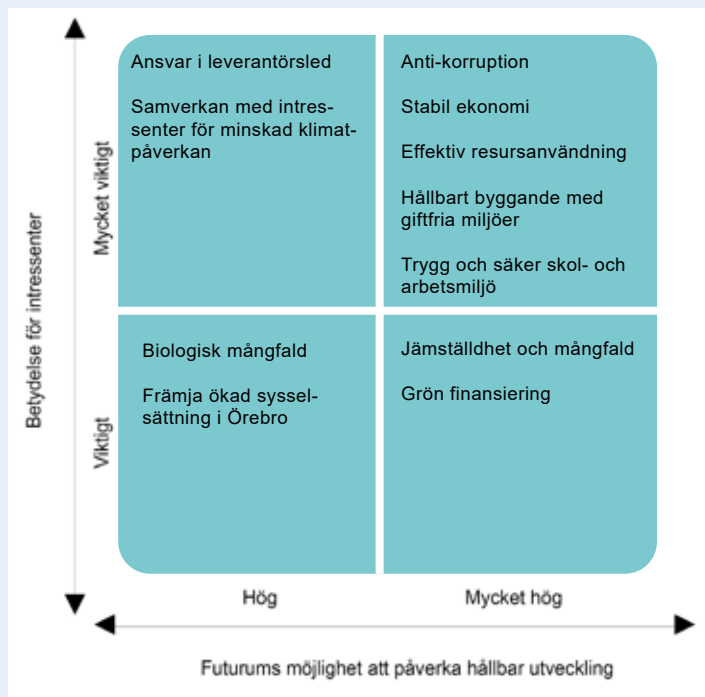
INTRESSENT OCH VÄSENTLIGHETSANALYS

För att nå visionen om ”Miljöer värdiga våra barn” behöver Futurum ta intryck av och lyssna på de intressenter vi möter i och omkring vår verksamhet. Syftet med att upprätta en intressent- och väsentlighetsanalys är att identifiera vilka hållbarhetsfrågor som är viktigast för Futurum och dess intressenter.

Futurum har under året fortsatt arbetet med att utveckla intressent- och väsentlighetsanalysen. De väsentliga hållbarhetsområdena som redovisas i analysen är hämtade från Futurums affärsplan och Örebro kommuns hållbarhetsprogram. Delar av analyserna baserar sig på antaganden.

VÄSENTLIGHETSANALYS

Ur Futurums antagna affärsplan har elva hållbarhetsfrågor plockats ut. Bolaget, och dess ledning, har bedömt att dessa frågor har stor påverkan på Futurums verksamhet. Hållbarhetsfrågorna har sedan värderats och prioriterats och resultatet har sammanfattats i en väsentlighetsmatris. I matrisen går det att läsa vilken betydelse frågorna har för Futurums intressenter, i kombination med Futurums möjlighet att påverka en hållbar utveckling.



Intressentanalys

Intressent	Väsentliga hållbarhetsområden	Metod för dialog
Ägare (Örebro Kommun)	Effektiv resursanvändning Stabil och hållbar ekonomi Ökad biologisk mångfald Minskad klimatpåverkan	Ägardirektiv Ägardialoger Uppföljningar (tertiälvís) Årsstämman
Medarbetare	Avfallshantering Trygg och säker arbetsmiljö Stabil och hållbar ekonomi Långsiktigt hållbart byggande och förvaltning Effektiv resursanvändning	Dagliga dialoger Enkätundersökningar Arbetsplatsträffar Medarbetarsamtal Kommunikationsmaterial (intranät)
Avtalskund	Långsiktigt hållbart byggande och förvaltning Stabil och hållbar ekonomi Effektiv resursanvändning	Daglig förvaltning Strategiska möten Avtal Projektmöten
Verksamhetskund	Trygg och säker arbetsmiljö	Daglig förvaltning Extern webbplats
Leverantör	Långsiktigt hållbart byggande och förvaltning Samverkan för minskad klimatpåverkan	Daglig samverkan och dialog i projekt Krav i upphandlingar av olika former Projekt- samt förvaltarmöten

FORTSATT ARBETE UNDER 2023

Planen är att under 2023 genomföra kundundersökningar och att fortsätta arbetet med leverantörsundersökningar, samt att utöka samarbetet med HBV (Husbyggnadsvaror).

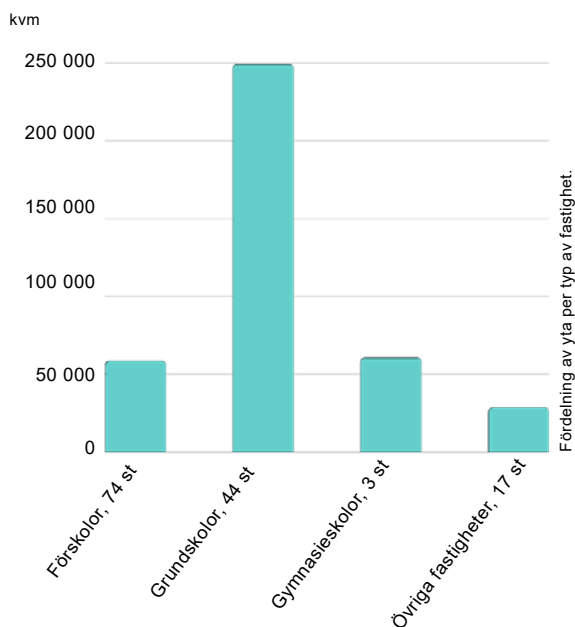
FASTIGHETER 2022

Futurums fastighetsbestånd består av gymnasieskolor, grundskolor, förskolor och övriga fastigheter. De övriga fastigheterna består bland annat av sex brandstationer och ett flertal specialboenden.

Futurums mål är att skapa hållbara fastigheter och miljöer värdiga våra barn. Det innebär att bolaget förvaltar och bygger fastigheter som ska vara långsiktigt hållbara.

Futurums lokaler har en fördelning där majoriteten av ytan nyttjas som grundskola. Det trots att bolagets fastighetsbestånd främst består av förskolor i antal.

Örebro kommun är Futurums största hyresgäst med 93 procent av totala ytan. Den totala uthyrningsgraden är 98 procent.



AVSLUTADE PROJEKT 2022

TULLÄNGSGYMNASIETS RESTAURANG GÅR FRÅN TRÅNGBODDHET TILL ORDNING OCH STRUKTUR

Under 2022 har Tullängsgymnasiets restaurang fått en ny varumottagning. Den är byggd för att tillgodose skolans utökade behov. I och med utbyggnaden får restaurangen två nya frysrum och två kylrum. Utöver det tillkommer nya möjligheter för förvaring och ett generöst miljörum med fullständiga möjligheter till sortering.



Den 15 november var ett stort antal personer från Futurum, tillsammans med kontrakterade entreprenörer, på plats vid slutbesiktningen av utbyggnaden. Slutbesiktningen är ett viktigt tillfälle under ett projekt. Det är då man tillsammans går igenom att allt är korrekt utfört och motsvarar Futurums krav, myndighetskrav, överenskommelser och ritningar som finns. Eventuella avvikelser noteras och åtgärdas.

Besiktningen är ett tillfälle för Futurum att kontrollera så att det verkligen är miljöer värdiga våra barn, eller i det här fallet personalen på skolan, som skapas. Eftersom vi jobbar med skattepengar är vi extra noggranna. Vårt mål är att vi ska hitta felen innan felen hittar oss. Byggnaden kan hålla längre om vi åtgärdar eventuella brister direkt. |

”

VI ÄR SÅ JÄKLA NÖJDA MED VARUMOTTAGNINGEN. NU KAN VI SPARA TID OCH LÄGGA MER FOKUS PÅ MATLAGNINGEN. DET KOMMER BLI LÄTTARBETAT OCH VI KAN HA BÄTTRE ORDNING OCH STRUKTUR. DET HÄR INNEBÄR INTE BARA NYA KYL- OCH FRYSMÖJLIGHETER, VI FÅR ÄVEN MÖJLIGHET ATT FÖRVARA MER TORRVAROR. KRISBEREDSKAPEN KOMMER DÄRMED ÖKA.

Lena Sjöqvist, kökschef

BYGGDA HELT I TRÄ FÖR ETT
MINSKAT KLIMATAVTRYCK.
LÄS MER PÅ SIDAN 18.

NYA FÖRSKOLOR REDO FÖR LEK OCH LÄRANDE

I januari flyttade barn och pedagoger in i nybyggda Bettorps förskola. Ett halvår senare, i augusti, flyttade även barn och pedagoger in i nybyggda Törsjö förskola. Vi säger grattis till nya fina lokaler!

GNISTAN FLYTTAR TILLBAKA - 12 LÄGENHETER OCH HÄRBÄRGE

I Futurums bestånd finns inte bara skolor och förskolor. Vi har några andra typer av fastigheter också. En sådan är härbärgets Gnistan som nyligen genomgått en omfattande renovering.

Gnistan består av 12 lägenheter för korttidsboende. Varje lägenhet är utrustad med toalett, dusch och ett litet kök. En av lägenheterna är tillgänglighetsanpassad. I källarplan ligger härbärgets plats för 14 nattgäster. Där finns även dusch- och tvättmöjligheter. Renoveringen av Gnistan har pågått sedan december 2021 och under november 2022 flyttade verksamheten in igen. Samtliga ytskikt har bytts ut och alla installationer, till exempel värme, vatten, avlopp och el, är utbytta. Allt är renoverat inuti byggnaden, utom de vackra trapphusen från 1960-talet. Förutom lägenheter och härbärge rymmer lokalerna även personalutrymmen och gemensamhetsytor.





Bakgrund

I augusti 2020 togs ett koncernövergripande beslut i Örebro kommun om att starta ett gemensamt innovationsinitiativ. Målet är att Örebro ska utveckla konceptet Smart stad med ledning av sina egna fastighetsbolag. Innovationsgemenskapen är ett unikt initiativ och en viktig del för att Örebro kommun ska kunna nå målet om klimatneutralitet år 2030.



INNOVATIONSGEMENSKAP

- ett samarbetsprojekt för att accelerera energiutvecklingen

Futurum Fastigheter ingår, tillsammans med ÖrebroBostäder och Örebroporten i en innovationsgemenskap. Syftet är att tillsammans skapa förutsättningar för att dela alla typer av energiapplikationer mellan bolagen och hitta ett nytt sätt att förhålla sig till data för att bidra till värme- och energieffektiviseringar.

De kommunala fastighetsbolagen i Örebro arbetar ständigt med energiutveckling. Man har redan nått goda resultat inom effektivisering och smart styrning. Grunden i den nya gemenskapen är de öppna industriella automationslösningar som ÖrebroBostäder sedan länge använt och även att systematiskt minska, lagra/producera och dela energi i sitt befintliga

bestånd. Den erfarenheten, tillsammans med de övriga kommunala fastighetsbolagens energiåtgärder, har lagt grunden till satsningen. Ett sätt att nå längre och höja innovationstakten är att bolagen etablerar ett mer organiserat samarbete där individuella utvecklingsframsteg delas och realiserar i det samlade beståndet.

Projektet innebär att man, i ett första steg, ska skapa förutsättningar för att dela alla typer av energiapplikationer mellan bolagen. Nästa steg är att utifrån en gemensam plattform vidareutveckla, prova ut och implementera ett nytt sätt att förhålla sig till data och knyta an de olika bolagen mot externa tjänster som kan bidra till värme- och energieffektivisering.

Sedan projektet startades har ett arbete pågått inom varje bolag för att förändra tekniken. Man har även

jobbat med att beskriva hur ny teknik och energitjänster ska införas. Målet är att Örebro ska utveckla konceptet Smart stad med ledning av sina egna fastighetsbolag. Tillsammans ska man ta till vara på den samlade potentialen genom att sänka sina energikostnader och minska klimatavtrycket i de egna fastigheterna. När värmelösningen har utvecklats så att den kan implementeras över hela beståndet (oavsett bolag) kan de kommunala bolagen tillsammans ta del av ett unikt tekniksprång i sättet att bygga energismarta fastigheter och städer. Kunskap och erfarenheter som sedan kan föras vidare till de privata fastighetsägarna och andra aktörer inom kommunen, så att de kan gå samma väg.

Innovationsgemenskapen är ett unikt initiativ och en viktig del för att Örebro kommun ska kunna nå målet om klimatneutralitet år 2030. |

KLIMATNEUTRALITET TILL 2030

KLIMATNEUTRALITET TILL 2030

Genom medvetna beslut och handlingar arbetar vi på Futurum med att bli en klimatneutral verksamhet år 2030. Vi ökar kraven på samarbetspartners och gör smarta val av energisystem, fordon, bygg- och förbrukningsmaterial ur ett koldioxidperspektiv. Futurum är ett bolag som skapar miljöer värdiga våra barn, samtidigt som klimatpåverkan är minimal.

Futurum strävar mot målet om att vara klimatneutrala 2030 genom att aktivt arbeta för att minska klimatpåverkan. Att vara klimatneutral innebär att en produkt eller en aktivitets totala klimatpåverkan har en nettosumma som är lika med noll. En neutralisering sker först då utsläppen av växthusgaser minskas med 100 %, vilket kan ske genom eliminering av utsläpp och klimatkompensation. Futurum strävar i första hand efter att bli klimatneutrala genom att eliminera växthusgasutsläpp. I situationer där det inte är möjligt kommer bolaget att klimatkompensera. Klimatkompensationer sker utifrån Örebro kommuns direktiv där det står att kompensation kan ske genom plantering av växter och träd samt tillförsel av förnybar energi på marknaden.

KOPPLING TILL AFFÄRSPLANEN

I Futurums affärsplan finns definierade mål för att bolaget ska bli klimatneutralt till 2030. Det första delmålet är satt till 2023 och kommer rapporteras i kommande hållbarhetsrapport.

- ➔ Fordonsparken ska vara fossilfri 2030.
- ➔ Vår klimatpåverkan ska ha minskat i förvaltning och byggprojekt till 2030.
- ➔ 5 % av Futurums totala elbehov ska täckas av egenproducerad el 2030.



Vår generation behöver ta ansvar för klimatet så att kommande generationer inte behöver ta tag i problemen som tillhör oss. Det är viktigt att klimatavtrycket är så lågt som möjligt - för våra barns framtid!



Jimmy Nordengren
styrelseordförande 2019 - 2022



KLIMATSMARTA VAL FÖR MASKINER OCH FORDON

FORDONSPARKEN BLIR ELDRIVEN

I 2021 års hållbarhetsrapport berättade vi att det pågår ett projekt på Futurum för att byta ut omkring 260 bensin- och dieseldrivna fordon och maskiner till eldrivna motsvarigheter. Det handlar om allt från häcksaxar och trimrar till gräsklippare, lövblåsar, traktorer, lastmaskiner, sopmaskiner och bilar.

Det arbetet går framåt i enlighet med affärsplanen och fordonsriktlinjerna för Örebro kommunkoncern. Under 2022 har Futurum investerat i tre nya elbilar. Åtta till är beställda, med leverans under hösten 2023. Idag har Futurum 60 bilar, varav fem är elbilar.

Äldre bensin- och dieslbilar byts ut till elbilar i takt med att de är uttjänta. Under 2023 påbörjas arbetet med att se över de bilar vi har idag. Målet är att det totala klimatavtrycket ska bli så litet som möjligt över tid. Då är underhåll av befintliga fordon en viktig aspekt, oavsett drivsmedelstyp.

DUBBFRIA VINTERDÄCK

Från och med 2022 utrustades Futurums bilar, som behövde nya vinterdäck, med dubbfria däck. Utbytet sker succesivt i takt med att bilarna behöver nya vinterdäck.

Dubbfria däck genererar mindre slitagepartiklar och därmed mindre dålig luft när man kör i stadsmiljö. De ger mer slitage än sommardäck, men mindre än dubbade vinterdäck. Det är alltså mer klimatsmart med dubbfria däck vilket är i linje med Futurums miljöarbete.

SÅ SKA FUTURUM BLI KLIMATNEUTRALT TILL 2030

För att nå klimatneutralitet behöver vi kartlägga och beräkna Futurums växthusgasutsläpp. Det är en förutsättning för att vi ska kunna minska bolagets klimatpåverkan.

För att förstå, fastställa och hantera utsläpp av växthusgaser använder vi oss av GHG-protokollet. GHG är en internationell redovisningsstandard som används för att rapportera utsläpp och leder till värdefulla insikter om vilka aktiviteter som orsakar störst klimatpåverkan.

SCOPE 1-3

Vid rapportering av Futurums utsläpp fördelas dessa i tre olika delar, så kallade scope. Utsläppen fördelade i scope 1 och 2 har vi god kunskap om. Vi vet hur stora utsläppen är och arbetar kontinuerligt för att minska dem. Vissa av utsläppen i scope 3 har vi också kunskap om, exempelvis klimatpåverkan från byggskedet. I skrivande stund pågår ett arbete med att utveckla en strategi för att samla in och beräkna våra utsläpp. Vi behöver...

1. kartlägga och beräkna utsläpp,
2. prioritera åtgärder där det ger störst effekt,
3. klimatkompensera för de utsläpp som inte går att minska till noll.

Definition av klimatneutralitet enligt Vårt hållbara Örebro

”Innebär att påverkan på klimatet neutraliseras genom att växthusgasutsläppen minskas med 100 procent. I första hand ska de faktiska utsläppen minskas men klimatkompensation kan användas för att kompensera för de utsläpp som inte kan minskas till noll. Klimatneutralitet innebär nettonollutsläpp av växthusgaser till atmosfären.”



Direkta utsläpp

SCOPE 1

Förbränning i Futurums fordon och fastigheter.



Indirekta utsläpp av köpt energi

SCOPE 2

Användning av köpt energi.



Övriga indirekta utsläpp

SCOPE 3

Utsläpp från varor och tjänster samt utsläpp relaterade till avfall och transporter.



SUNDAHUS OCH MILJÖBYGGNAD

Futurum är medlem i Sweden Green Building Council (SGBC), Sveriges ledande organisation för hållbart samhällsbyggande. Som medlem har Futurum tillgång till Miljöbyggnad – det mest använda miljöcertifieringssystemet för byggnader i Sverige.

Örebro kommun ställer krav på att Futurums projekt byggs enligt Miljöbyggnad Silver, men Futurum har valt att gå hela vägen och inte bara bygga enligt, utan även certifiera, alla nybyggnadsprojekt sedan 2016. Miljödatabasen SundaHus miljödata används för att säkra kraven i Miljöbyggnad. Futurum använder även databasen för att ställa krav på projektdeltagare, entreprenörer och medarbetare. I första hand ska alltid produkter som uppfyller de högsta klassificeringarna i databasen väljas.

Vid utgången av 2022 hade Futurum 17 projekt som är både certifierade och verifierade och åtta projekt som är preliminärt certifierade. Idag finns 37 av Futurums projekt dokumenterade i SundaHus Miljödata. Antalet registrerade produkter i systemet har under åren ökat från 89 per projekt till 1388 i det nuvarande största projektet.

BECKASINEN FÖRSKOLA

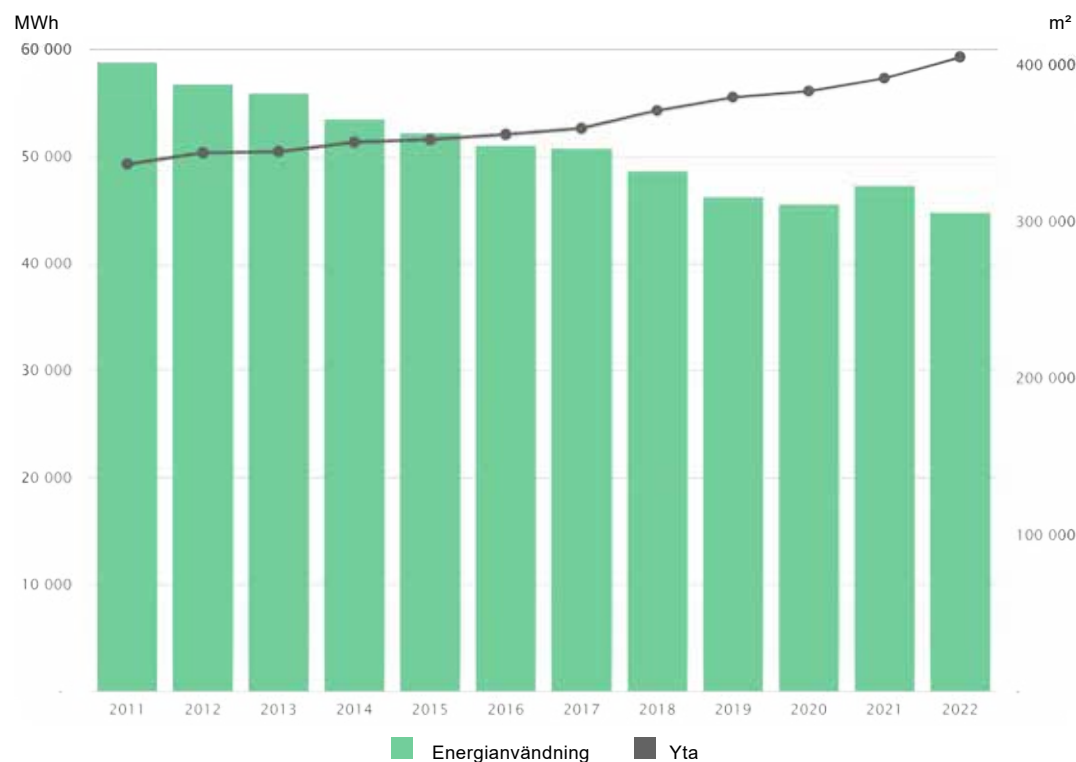


ENERGISMARTA FASTIGHETER

Futurum jobbar aktivt med driften av fastigheterna för att skapa energismarta hus. Målet har länge varit, och är, att minska energianvändningen i förhållande till ytan. Samtidigt ska vi skapa en bra inomhusmiljö för de som vistas i våra lokaler. Med hjälp av smarta funktioner i husen kan vi optimera miljöerna så att energin används på rätt ställe och vid rätt tillfälle.

Vi kan idag se fina siffror som bekräftar att arbetet gett resultat. Staplarna i diagrammet visar totalt inköpt energi år för år, medan linjen visar storleken på Futurums bestånd. Fastighetsbeståndet har ökat varje år. Trots det har energianvändningen minskat varje år. Undantaget är 2021 då vi utökade ventilationstiderna på grund av Covid-pandemin.

LÄS OM ARBETET MED ATT
MINSKA ELANVÄNDNINGEN
PÅ SIDAN 25!



SOLEL

Mängden solexel som Futurum producerar har ökat för varje år sedan bolaget bildades 2012. 2022 slog vi återigen våra tidigare siffror. Under året producerade vi 543 MWh, vilket är en ökning med 43 MWh sedan året innan. Ökningen beror på de nya anläggningar som tillkom under 2021. Den förväntade årliga produktionen från solcellsanläggningarna är 561 MWh.

Enligt Futurums affärsplan ska 5 % av den totala elanvändningen vara egenproducerad el år 2030. Under 2022 var den siffran 3,1 %.

Under 2022 har Futurums styrelse fattat beslut om att investera i nya solcellsanläggningar vid Svealundsskolan och Ekeskolan.



2016
Örebro brandstation
95 MWh

2017
Tybblelundsskolan
45 MWh

2018
Änglandaskolan och idrottshall
110 MWh

Mariebergsskolan
20 MWh

Lillåns skola
10 MWh

2019
Norrbysskolan
70 MWh

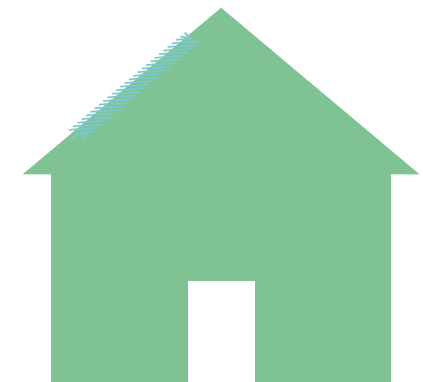
Vintrosa skola
70 MWh

2020
Tullängsskolan
110 MWh

2021
Navets skola
4 MWh

Alnängarnas förskola
27 MWh

2022
Futurum producerade
543 MWh



RÄTT BYGGMATERIAL FÖR BÄSTA MILJÖEFFEKT

”Det behöver inte vara vare sig svårt eller krångligt”

Under 2022 har Futurums organisation förstärkts med två hållbarhetsstrategier. Det är Mia Elvén, energi- och hållbarhetsstrateg, och Jennifer Gustavsson, bygg- och hållbarhetsstrateg. De jobbar tillsammans med de mer teoretiska delarna av Futurums hållbarhetsarbete. Mia har varit på Futurum sedan starten 2012, medan Jennifer erbjuds anställning 2022 efter att ha jobbat extra på Futurum under studietiden.

Med kompetens inom bolaget har kunskapen och möjligheterna att göra kloka val blivit större. Att välja rätt material vid ny- och ombyggnation har stor effekt på miljön. Det är något som Jennifer jobbar dagligen med.

– Man kan beskriva arbetet som en tvåstegsraket. Först gör vi en klimatberäkning för att dokumentera och lära oss om materialen och hur vi kan jobba för att minska miljöeffekten. Utifrån den data vi får fram vid beräkningen, kan vi sedan göra den lagstadgade klimatdeklarationen som måste lämnas in för att få slutbesked inför nybyggnation, förklarar hon.

BERÄKNINGSVERKTYG

Under 2022 har Futurum skaffat ett branschgemensamt beräkningsverktyg där man lägger in alla resurser som används under byggskedet. Med hjälp av verktyget går det att räkna fram hur stor byggnadens klimatpåverkan är. Beräkningen används sedan som grund vid kommande klimatdeklarationer. Verktyget innehåller bland annat Boverkets klimatdatabas med generiska klimatdata. Generiska klimatdata används i de fall när det inte går att få tag på specifika klimatdata (EPD). Generiska klimatdata är medelvärdet av en produkts klimatpåverkan med ett påslag på 25%.

– Vi vill använda specifika klimatdata så långt det bara går. Det ger oftast en bättre och mer exakt beräkning, vilket gynnar både Futurum och klimatet. Att leverantörerna kan leverera miljövarudeklarationer för sina produkter blir mer och mer viktigt för att de ska kunna konkurrera på marknaden. Alla måste ställa krav och ifrågasätta, säger Jennifer.

Som kommunalt bolag har Futurum upphandling som verktyg. Med hjälp av kraven i upphandlingar kan vi ställa krav på leverantörer och entreprenörer att göra kloka val för alla delar som ingår i våra projekt.



VI VILL ANVÄNDA SPECIFIKA

KLIMATDATA SÅ LÅNGT DET BARA GÅR. DET GER EN BÄTTRE OCH MER EXAKT BERÄKNING.



Jennifer Gustavsson,
bygg- och hållbarhetsstrateg

KLIMATDEKLARATION

Från och med den 1 januari 2022 måste byggherrar redovisa klimatpåverkan för nya byggnader. Futurum har ännu inte gjort någon klimatdeklaration, men förberedelser pågår inför kommande projekt.

Klimatpåverkan från byggprocessen är ungefär lika stor som klimatpåverkan från energin som går åt för att driva byggnaden under hela dess livstid. Att då göra smarta val i byggprocessen ger stora effekter. Och det är viktigt att få med alla medarbetare på tåget. Som bygg- och hållbarhetsstrateg kommer Jennifer vara en del av alla nybyggnadsprojekt framöver.

– Vi behöver göra smarta val för varje detalj i byggprocessen för att vår miljöpåverkan ska bli så liten som möjligt. Jag vill dela med mig av mina kunskaper. Det kommer fler och fler klimatsmarta material och det behöver inte vara vare sig svårt eller krångligt att byta konventionell isolering till ett mer klimatsmart alternativ. Det här arbetet kommer genomsyra hela Futurum och det ger husen en ny dimension – vi måste se på dem ur ett nytt perspektiv, säger Jennifer.

LÄS OM VÅR FÖRSTA
KLIMATBERÄKNING
PÅ SIDAN 18.



LÅNG RESA FÖR VERIFIERAD KLIMATBERÄKNING

Under 2022 har Futurum gjort sin första klimatberäkning. Den gjordes på en av konceptförskolorna i trä. Här kan du läsa om det fina resultatet.

Den första konceptförskolan i trä stod klar i april 2020. I samband med det lyftes frågan om hur stort klimatavtrycket egentligen var för förskolan? Och hur låg den till i förhållande till andra byggnaders klimatavtryck? Nu gjordes en första klimatberäkning av den upphandlade entreprenören. Den visade på ett klimatavtryck på 185 kg CO₂e/m² BTA. För att kunna jobba vidare med att minska klimatpåverkan togs en oberoende konsult in för att verifiera beräkningen.

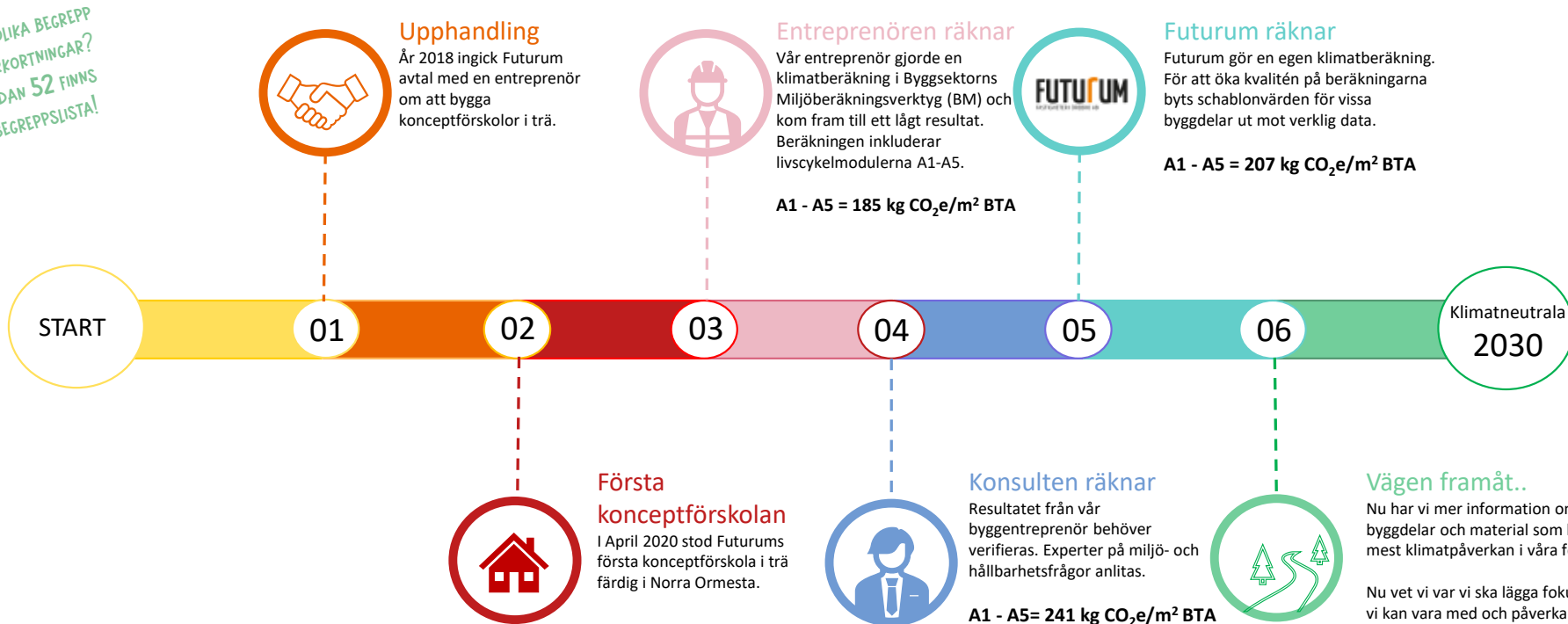
Deras beräkning landade på 241 kg CO₂e/m² BTA. En ökning mot det första resultatet.

Eftersom båda beräkningarna innehöll schablonvärden gjorde Futurums bygg- och hållbarhetsstrateg, Jennifer Gustavsson, nu en egen beräkning. I den bytte vi ut vissa schablonvärden mot verklig data. Den beräkningen landade på 207kg CO₂e/m² BTA. Det innebär att Futurums konceptförskola ligger under de referensvärden som finns idag. Processen har varit lång, men nu har vi fått svart på vitt att det är klimatsmart att bygga i trä. Några lagstiftade gränsvärden finns inte idag.

Konceptförskolor i trä

Att bygga konceptförskolor i trä är smart av flera olika anledningar. Det ger mindre klimatpåverkan, byggnaderna upplevs som "mjukare" och den ekonomiska vinningen är stor i att upprepa samma koncept flera gånger. Fram till 2022 har Futurum byggt fem likadana konceptförskolor i trä. Förskolorna har byggts miljösäkert i nästan uteslutande naturmaterial och certifierats enligt Miljöbyggnad Silver.

MÅNGA OLIKA BEGREPP
OCH FÖRKORTNINGAR?
PÅ SIDAN 52 FINNS
EN BEGREPPSLISTA!



78 LADDPLATSER FÖR ELBILAR KOMMER INSTALLERAS

Under sommaren 2022 installerades nya publika laddplatser för elbilar vid Tullängsgymnasiet och högstadieskolan OP City i Örebro. Det tack vare ett samarbete mellan Futurum Fastigheter och systerbolaget Kumbro. Investeringen följer bolagens klimatambitioner och blev möjlig genom medel från Naturvårdsverkets satsning Klimatklivet.

Totalt är det fyra laddstolpar med åtta laddplatser som har installerats. Laddarna har en effekt på upp till 22 kW och modellen är en så kallad destinationsladdare. Opigo är leverantören och bilisten laddar sin bil genom att använda appen EVcore. Förfarandet liknar hur betalningen av en parkeringsavgift brukar ske via appar. Elen är förnyelsebar och levereras från Kumbro Vind.

– Våra fastigheter har många dagliga besökare som kommer med bil och det gör det till naturliga platser för elbilsaddare, säger Göran Lunander, vd på Futurum Fastigheter.

FLER LADDPLATSER SKA INSTALLERAS
Futurum omfattas av ett lagkrav från Boverket om att tillhandahålla laddplatser för elbilar. Lagkravet gäller befintliga fastigheter som har uppvärmda byggnader med fler än 20 parkeringsplatser, som inte är bostadshus. Kraven ska vara uppfyllda senast den 1 januari 2025. För Futurums del gäller det 31 av 137 fastigheter. Totalt kommer cirka 78 laddplatser installeras. Installationerna kommer göras av Kumbro.

Satsningen på laddplatser är en del av det långsiktiga arbetet med att minska Örebros påverkan på klimatet.



Fakta om Klimatklivet

Klimatklivet är investeringsstödet som gör det möjligt att satsa på fossilfri framtidsteknik och grön omställning. Stödet hanteras av Naturvårdsverket. Det kan sökas av företag, kommuner, regioner och organisationer i hela Sverige.



PELLETS

Under 2021 bytte vi ut den sista av våra uttjänta pellets pannor mot bergvärme. Vi har därmed inte använt någon pellets under 2022.

Under 2022 har vi även testat att använda HVO 100, istället för eldningsolja, i en av våra tre kvarstående oljepannor. Pannorna används som spets- och reservvärme till bergvärmepumpar. Detta kommer utvärderas under 2023.

LÄS MER OM
UTSLÄPPSFÖRDELNINGEN
PÅ SIDAN 52!

SMARTVATTEN GER STORA BESPARINGAR

”Färskvatten är en resurs som vi tillsammans måste hushålla med”

Under 2022 har det pågått ett pilotprojekt för att identifiera vattenläckor vid fem av Futurums fastigheter. Projektet har genomförts med tjänsten Smartvatten och har gett goda resultat.

Pilotprojektet har resulterat i att tre större läckor har hittats och åtgärdats. Samtliga läckor har runnit ut i avloppet vilket gjort dem svåra att upptäcka utan tjänsten Smartvatten.

– Vi har hittat tre läckor. Den sammanlagda kostnaden som dessa läckor inneburit för Futurum, om de inte åtgärdats, är på uppskattningsvis 90 000 kr per år. De tre läckorna har inneburit att en vattenmängd på ca 667 l/h har runnit direkt ut i avloppet. Det är ungefär 5800 m³ vatten på ett år, säger Mia Elvén, energi- och hållbarhetsstrateg på Futurum.

PÅ ETT DYGN MOTSVARAR
DET 100 PERSONERS
VATTENFÖRBRUKNING.

När det sker större vattenläckor, där vattnet inte rinner ut i avloppet, kan det bli stora skador på fastigheterna med omfattande kostnader och driftstörningar som följd.

I och med installationen av Smartvatten kommer läckegelarm kopplas till Futurums jour för direkt åtgärd vid större vattenläckor. På så sätt går det att begränsa vattenskadorna, och därmed kostnaderna och påverkan på verksamheten i lokalen. Att åtgärda vattenläckor är en del i Futurums arbete för en hållbar framtid. Färskvatten är en resurs som vi tillsammans måste hushålla med.

Under det första halvåret 2023 kommer Smartvatten att installeras på samtliga vattenmätare i Futurums fastighetsbestånd. Det rör sig om cirka 140 mätare.

– Kostnaden för tjänsten är liten i förhållande till den kostnad som läckande vatten ger. Idag vet vi inte vilka läckage som finns, men uppskattningsvis finns det en hel del dolda läckage som enkelt kan åtgärdas innan de orsakar skada. På så sätt sparar vi pengar och miljöresurser - och undviker vattenskador. Vi ska ta hand om våra fastigheter på bästa sätt, säger Mia Elvén.

Smartvatten

Pilotprojektet har genomförts med Smartvatten - en tjänst som identifierar och varnar om pågående vattenläckor och avvikelser i vattenförbrukningen. En enhet med kamera fästs på vattenmätaren. Kameran är kopplad till en liten datorenhet som läser av mätaren kontinuerligt per timme. Mätarställningarna sparas i en programvara och analyseras. Avvikelser, som läckage och onormal förbrukning, kan på så sätt identifieras.



POSITIV EFFEKT NÄR GAMLA LJUSKÄLLOR BYTS UT

Från och med augusti 2023 kommer det inte längre gå att köpa T5-lysrör, T8-lysrör och kompaktlysrör. Det till följd av EU-direktivet RoHS*. Anledningen till utfasningen är att lysrören innehåller kvicksilver.

Futurum jobbar sedan flera år tillbaka aktivt med att byta ut äldre armaturer. Ljuskällorna byts ut till LED när de gamla går sönder. Alla armaturer i Futurums byggnader, som är nyare än fem år, har idag LED-ljuskällor.

Det finns flera fördelar med LED-ljuskällor - de är bättre för miljön, har längre livslängd och är energisnåla. Nyligen skulle lysrören i idrottshallen i Ölmbrotorp bytas. Då sattes LED-lysrör i befintliga armaturer. Det har gett stora positiva effekter. Ljuset i hallen har blivit bättre och bytet har även inneburit en energibesparing på cirka 68% mot tidigare belysning.

*Restriction of the use of certain Hazardous Substances in electrical and electronic equipment)



NY SKRIVARE SPARAR PENGAR OCH MILJÖ

”Redan efter fyra månader har taggläsarna gett en minskning av utskrifter med 60 %.”

Under 2022 har samtliga skrivare på Futurum bytts ut. Skrivarna var 10 år gamla och kunde inte längre möta Futurums behov. I samband med utbytet skalades antalet skrivare ner, från fem stora och ett tiotal små skrivare, till tre stora gemensamma skrivare. På de nya skrivarna finns taggläsare. Det innebär att alla utskrifter behöver kvitteras ut manuellt vid skrivaren. Redan efter fyra månader har taggläsarna gett en minskning av utskrifter med 60 %.

Skrivarna ingår i ett utbytesprogram hos Canon, som är upphandlad leverantör. Canon tar hand om de gamla skrivarna utifrån ett återvinningsprogram där delar återvinns, återanvänds eller plockas isär för att bli reservdelar. Servicekassetter och bläckpatroner ingår också i ett återvinningsprogram där 100 % av kassetterna återanvänds eller återvinns i ett slutet kretslopp.



HÅLLBARA WEBBPLATSER

Både Futurums hemsida och intranät driftas i datacenter som är certifierade med Tripple Green. Det innebär att datacentret lever upp till tuffa hållbarhetskrav för förnybar energi och effektivitet. Det innebär konkret att de använder förnybar energi samt återanvänder värmen från datacentret för att värma närliggande hushåll. Leverantören för webbplatserna är godkänd som grön driftleverantör av The Green Web Foundation.



SAMARBETE MED NATUR & MILJÖBOKEN

Futurum har under 2022 ingått ett treårigt samarbetsavtal med Natur & Miljöboken, Svenska Kunskapsförlaget AB. Samarbetet är en del i Futurums arbete med att skapa en hållbar utveckling och framtid för de barn som växer upp idag, om 10 år och om 50 år. Som fastighetsbolag, med ansvar för många av Örebro kommuns skolfastigheter, vill vi göra vårt för att bidra med kunskap för en hållbar framtid.

– Att vi är med och finansierar Natur & Miljöboken gör att mellanstadieeleverna kan få ett bra och anpassat läromaterial, helt gratis. Det gör att pengarna kan användas till annat inom skolan, säger Göran Lunander, VD på Futurum Fastigheter.

Om Natur & Miljöboken

Natur & Miljöboken är ett läromedel för hållbar utveckling samt natur- och miljökunskap. Materialet vänder sig till elever i årskurs 4, 5 och 6 och har en tillhörande lärarhandledning med färdiga lektionsupplägg, fördjupningar, övningar och experiment. Varje steg är anpassat efter kursplanen och kunskapsnivån för respektive årskurs. Materialet i sin helhet utgör en heltäckande miljöutbildning för mellanstadieeleverna.



LÅNGSIKTIGT HÅLLBAR EKONOMI

LÅNGSIKTIGT HÅLLBAR EKONOMI

För Futurum innebär en långsiktig hållbar ekonomi att vi tar hand om fastigheterna på bästa sätt – varje dag. Genom att förvalta och ta hand om bolagets byggnader och installationer håller de längre. Det gör att vi kan spara på resurserna. Därför arbetar vi aktivt med att förebygga fel och problem i fastigheterna. Det ger både ekonomiska och hållbara fördelar.

En strategisk och professionell förvaltning gör att Futurum kan amortera av lånen i samma takt som byggnadskomponenterna når sin tekniska livslängd eller når sin ekonomiska livslängd och skrivs av. Det långsiktiga perspektivet är viktigast när det kommer till att förvalta tillgångarna över tid. På så sätt kan Futurum skapa ett förutsägbart hyresförhållande till hyresgästerna och slippa göra hyreshöjningar i samband med större underhålls- och renoveringsåtgärder.

KOPPLING TILL AFFÄRSPLANEN

I Futurums affärsplan finns definierade mål för långsiktigt hållbar ekonomi. Det första delmålet är satt till 2023 och kommer rapporteras i kommande hållbarhetsrapport.

- 2030 ska avkastningen på det egna kapitalet vara minst 5 %.
- 2030 ska den tekniska livslängden på våra komponenter vara 10 % längre än den ekonomiska livslängden.
- 2030 ska låneskulden uppgå till 3,5 mdkr, förutsatt att inga stora beställningar sker.



Foturum som fastighetsbolag behöver behålla överskottet till att underhålla och vårda våra fastigheter på bästa möjliga sätt! Vi ska arbeta med underhåll av våra fastigheter över tid där hyresgästen inte får bli drabbad.



Jimmy Nordengren
styrelseordförande 2019 - 2022



GRÖNA OBLIGATIONER

Redan sen Futurums start 2012 har bolaget arbetat med grön finansiering. Sedan några år tillbaka är samtliga ny- och tillbyggnationer finansierade med gröna lån.

Byggnaderna är finansierade utifrån kommunens kriterier för gröna obligationer. Det innebär att bolaget måste kunna påvisa att kraven uppfylls två år efter byggnationen. Genom att låna grönt strävar Futurum efter att bidra till en bättre miljö. Samtidigt fungerar de gröna obligationerna som ett verktyg för att visa hur bolaget investerar och bygger hållbart. Den gröna belåningen är idag 27 procent av Futurums totala belåning.

ARBETE MOT MUTOR OCH KORRUPTION

Arbetet mot korruption, mutor och bestickning är en viktig del av Futurums verksamhet. Det handlar bland annat om att förhindra att personal inom bolaget utsätts för påtryckningar.

Som ett kommunalt bolag och byggherre är det viktigt att vara pålitliga och ansvarstagande. För att undvika att situationer uppkommer finns en, för kommun-koncernen, gemensam policy för mutor och korruption som behandlar detta område.

Foturum har under åren ökat internkontrollen inom detta område. Det har gjorts genom beslutade attestregelverk och uppföljning av dem samt kontroll vid anbuds- och inköpsprocesser. Bolaget arbetar med att utvärdera samt förbättra rutiner och processer löpande.

FUTURUMS EKONOMI

Vår årsredovisning hittar du på
[futurumfastigheter.se/arsredovisning](https://www.futurumfastigheter.se/arsredovisning)

RONDERING

- ett arbete som förebygger skador och ökar tryggheten

Värdet av att göra återkommande ronderingar är enormt, men ibland svårt att omvandla till konkreta pengar eftersom tidsperspektivet är långt. Däremot ligger värdet i att Futurum tar hand om fastigheterna och "hittar felet innan dom hittar oss". Det ger en långsiktigt hållbar ekonomi, fastigheter som mår bra och vi hus håller samtidigt med jordens resurser.

Ett gediget underhållsarbete med återkommande ronderingar gör att fastigheterna håller längre. Under 2022 gjordes totalt 807 ronderingar i fastigheterna och många av dem har kunnat förebygga kommande större skador - både i nutid och framöver. Ronderingar görs inom områden som till exempel ventilation, tak, storkök, batterilager och andra tekniska installationer.

EFFEKTIVISERING MED DRÖNARE

Futurum utför ronderingar av tak med hjälp av drönare. Det är ett arbete som utförs två gånger per år, under våren och hösten. Att utföra ronderingarna med drönare sparar tid, både för Futurums personal som utför ronderingarna, och för de entreprenörer som sedan ska åtgärda eventuella fel. Takronderingarna resulterar i en översiktsbild som lämnas till den utförande entreprenören. På bilden är fel och brister markerade, vilket gör att de vet exakt var på fastigheten de ska utföra ett arbete.

Ett exempel är en takrondering av Gumaeliuskolan. Bara ronderingen skulle, utan drönare, uppskattningsvis ta 1–2 arbetsdagar för två av Futurums medarbetare. Med drönare är den effektiva ronderingstiden i stället 1–2 timmar. Rondering med drönare är även säkrare för Futurums medarbetare att utföra och innebär färre trampsador på takpannorna.

TRYGGA FASTIGHETER

Vissa typer av ronderingar utförs för att öka tryggheten i fastigheterna så att de som vistas där ska känna sig trygga. Ett sådant exempel är rondering av Futurums batterilager för lagring av solenergi. På grund av tidigare händelser, då en mindre brand utbröt i ett av batterilagren, har Futurum tagit fram riktlinjer för hur och när ronderingar ska göras av anläggningarna. Även solcellsinstallationer ingår från och med 2022 i ronderingarna.

BEREDSKAP – FÖR SNABBA ÅTGÄRDER

Futurum har beredskap dygnet runt. Det innebär att akuta vattenläckor, elskador och så vidare snabbt uppmärksammas och åtgärdas. Ronderingarna kan i många fall göra att det går att undvika stora akuta skador. Att återkommande kontrollera fastigheterna gör även att antalet akuta skador minskar då fastigheterna har ett bra grundskick. |

SEDUMTAK PÅ
KAROLINSKA GYMNASIET



UGNEN I ETT STORKÖK



TAKPANNOR PÅ EN AV
FÖRSKOLORNA I TRÄ



SOLCELLER PÅ ÄNGLANDASKOLAN



VENTILATIONSAGGREGAT I
ETT FLÅKTRUM



NYTÄNKANDE OCH NYA UTMANINGAR GER ENERGIBESPARINGAR

”Under delar av dagen, framför allt tidig morgon och sen eftermiddag har vi sett stor potential i att göra åtgärder.”

Under hösten 2022 gav regeringen myndigheter och kommuner i uppdrag att vidta energibesparingsåtgärder. Det blev startskottet för Futurums arbete för att minska energiåtgången ytterligare i våra skolfastigheter, bland annat i våra storkök.

Förutom klimatförändringarna, som redan sker, befinner vi oss nu i en situation där delar av samhället kan behöva kopplas bort från elnätet på grund av elbrist. På Futurum vill vi göra det vi kan för framtiden, klimatet och för skattebetalarna i Örebro kommun, men vi ser också att det handlar om ett mycket större perspektiv än så. Idag handlar det om Europas energiförsörjning och inte bara vad vi på Futurum kan göra.

– Idag behöver alla hjälpas åt för att spara på energin. Vi på Futurum vill göra skillnad i det stora perspektivet och för framtiden, säger Kristofer Engvall, specialistchef på Futurum.

Futurums drifttekniker och energiingenjörer har, sedan starten 2012, jobbat med optimeringar för att minska energiförbrukningen i våra fastigheter, men vi kan bli ännu bättre. Under hösten 2022 påbörjades arbetet med att spara energi. Ventilationen i skolorna står för en stor del av elförbrukningen och därför blev det naturligt att börja arbetet där. Under delar av dagen, framför allt tidig morgon och sen eftermiddag finns det stor potential i att göra åtgärder.

– Vi har ändrat tiden för ventilationen på skolorna. Nu är den igång mellan klockan 07.30 och 16.30, med vissa anpassningar till verksamheterna så klart. Det gör att vi inte behöver överventilera när det är låg personbelastning på morgonen och eftermiddagen, berättar Mia Elvén, energi- och hållbarhetsstrateg på Futurum.

Det visade sig att personalen på skolorna är mer nyfikna och positiva till förändringarna, än vad vi initialt väntade oss. Under hösten fick vi frågan om att ha en föreläsning om hur personalen i våra storkök sparar energi genom små och enkla åtgärder. Nyttänkande och att utmana sig själv i sitt beteende är några råd som storkökspersonalen fick med sig, samt att ”låta energin bli en av råvarorna i receptet”.

Storköken står idag för cirka 30 % av Futurums totala elförbrukning. Det motsvarar omkring 6 000 000 kWh på ett år. Om storkökspersonalen förbrukar 10 % mindre el motsvarar det en elförbrukning för cirka 100 villor under ett år.

Futurums energibesparingsarbete är en levande process där vi manuellt arbetar med uppföljningar och mätningar. Vi mäter luftkvaliteten varje dag för att identifiera om något inte fungerar som det ska. Målet med mätningarna är att vi ska kunna justera systemet allt eftersom och optimera användningen. Redan nu har vi sett ett stort engagemang i våra verksamheter vilket kan leda till ett mycket fint resultat framöver. Arbetet fortsätter för barnen, framtiden och Europa. |

Ungefär
6 000 000 kWh/år

Storköken står idag för cirka **30%** av Futurums totala elförbrukning.

Att spara **10%** motsvarar elförbrukningen för cirka **100 villor**.



Visste du att...

...all el ingår i hyresavtalet med Futurum? Det är kostnads- och energieffektivt för framtiden, barnen, miljön och örebroarna.

BYGGMATERIAL KAN ÅTERBRUKAS GENOM ÖREBRO BYGGRETUR

Suget efter återbrukat byggmaterial är stort bland privatpersoner. Svenskarna har blivit mer intresserade av att återbruka, samtidigt som vi befinner oss i en lågkonjunktur där priserna ökar och det råder brist på bland annat virke.

Under våren 2023 kommer Örebro Byggretur slå upp portarna på Boglundsängen i Örebro. Det är Örebro kommun, tillika Futurums ägare, som är huvudman och huvudfinansiär i Örebro Byggretur. Futurum Fastigheter är medfinansiär i projektet. Det innebär att Futurum kommer kunna lämna överblivet material till byggreturen. I och med det kommer Futurum göra inventeringar av alla byggnader som ska rivas eller renoveras. Material som går att återbrukas ska lämnas vidare till byggreturen. Louis Georgis är fastighetschef på Futurum. Han tror att bolaget i ett första skede kommer lämna in byggmaterial som inte uppfyller myndighetskraven för en skola eller förskola.

– Ett exempel är den renovering som just nu pågår på Glanshammars skola. Där har vi fina dörrar som vi varit tvungna att byta ut eftersom de inte uppfyller kraven på ljudisolering och tillgänglighet. De dörrarna ligger just nu i vårt förråd och väntar på hantering, säger Louis.

Projektet Örebro Byggretur är en del av Örebro kommuns program för hållbar utveckling, vilket är ett av Futurums styrdokument. Redan idag återbrukar Futurum mycket byggmaterial i olika interna projekt. Material som det inte är något fel på, och som uppfyller de högt ställda kraven, tas om hand.

– En toalettstol, ståldörr, fläktmotor eller lampa som

tas bort i en fastighet, kan få nytt liv i en annan. Allt handlar om planering, underhåll och om att medvetandegöra livslängden. Återbruk är en viktig del av vårt hållbarhetsarbete och vi är stolta över att vara en del av det här projektet, säger Göran Lunander, VD på Futurum.

Det finns sedan tidigare en byggretur i Borlänge. Den har varit förlaga till den modell som nu håller på att förverkligas i Örebro. Kundgruppen för Örebro Byggretur är i första hand privatpersoner.

Hanna Bergman jobbar som konsult i projektet åt Örebro kommun. Hon är en av de som driver uppstarten av Örebro Byggretur.

– Vi ser en stor efterfrågan på återbruk och byggmaterial just nu. Det ligger i tiden, både på grund av ökad medvetenhet, men även på grund av att priserna ökar och leveranstiderna har blivit längre. I liknande återbruksprojekt ser man att efterfrågan i många fall är större än mängden inlämnat material, säger Hanna.

Byggreturen kommer ligga i en 800 kvm stor lokal med möjlighet att även förvara material utomhus. Den kommer vara öppen för allmänheten. Hanna Bergman tror att man som kund kommer kunna hitta allt från virke, skivor och kranar, till fönster, dörrar och golv.

– Det kommer vara både material som blivit över vid nybyggnation och material som tas ned i samband med renoveringar och rivningar. En planka med en spik i går till exempel oftast att använda om man tar bort spiken. Vi måste se möjligheterna, säger Hanna.

I Sverige genererar vi cirka 1 ton byggavfall per person och år. Då räknar man in avfall från både privatpersoner och bygg- och fastighetsföretag.

EN FAST INVENTARIE SOM STICKER UT I MÄNGDEN

”Det visade sig snart att en mindre katastrof var nära.”

Som fastighetsägare ansvarar Futurum för alla fasta inventarier. Det är allt från ribbstolar i gymnastikhallarna till duschväggar, stekbord och diskmaskiner. En fast inventarie som sticker ut i mängden är orgeln på Karolinska gymnasiet mitt i Örebro.

Orgeln i aulan på Karolinska gymnasiet var illa åtgången. De drygt 500 piporna var buckliga, sotiga och dammiga. Orgeln hade inte blivit rengjord sedan 1993, då i samarbete med Riksantikvarieämbetet. Det är långt innan Futurum tog över som fastighetsägare 2012.

Att orgeln inte spelats så frekvent de senaste åren är en bidragande orsak till att den var ostämnd och hakade upp sig. Till varje pipa finns en liten spelbälg som blir lite seg när den inte får röra på sig. En av musiklärarna på skolan jämför det med att sitta still för länge. Lederna blir stela och vi vill upp och sträcka på oss.

ORGELBYGGARE

Materialet i piporna är mycket mjukt. Minsta påverkan utifrån gör materialet buckligt. När orgeln nu skulle rengöras kopplades en orgelbyggare in. Han har återställt piporna genom att räta ut dem, utan att påverka materialets ursprungliga funktion och form. Han har även städad orgeln från det damm, smuts och sot som satt sig under åren.

ISOLERING KUNDE SKAPAT PROBLEM

I samband med att de drygt 500 piporna plockades ner för att återställas tog orgelbyggaren en titt inuti orgeln och pumpen. Det visade sig snart att en mindre katastrof var nära. På vinden, ovanför aulan, finns en elektrisk pump som pumpar in luft i orgeln så att den ska ge ljud. Vid insuget till pumpen låg lös isolering, något som hade kunnat skapa stora problem med orgelns funktion då partiklar från isoleringen kan sugas in i pumpen, och sedan in i orgeln.

KULTURHISTORISKT ARV

Orgeln, som är från 1862, är byggd av Setterquist & Son Orgelbyggeri AB. Från början har det funnits en manuell pump för att pumpa in luft i orgeln. Den har bytts ut till en elektrisk pump någon gång under årens lopp. Även orgelns visuella utseende har förändrats med tiden. Den färgsättning som orgeln har idag är inte original och det krävs ett omfattande jobb för att återställa den tillsammans med kunniga personer. Förhoppningsvis kommer det göras i framtiden så att vi kan lämna det mäktiga kulturhistoriska arvet vidare med stolthet.

För att hålla orgeln i gång kommer ett utvalt antal elever få spela på orgeln med jämna mellanrum. Från och med nu blir det alltså förhoppningsvis inte bara ”Den blomstertid nu kommer” och ”Stilla natt” som kommer ljuda. ■



Orgeln i aulan på karolinska gymnasiet är från 1862.

**ARBETSLIV
FÖR ALLA**

ARBETSLIV FÖR ALLA

Socialt ansvarstagande är en grundsten i Futurums affärsidé. Alla barn och ungdomar i Örebro kommun ska erbjudas förskolor och skolor med trygga miljöer. Trygghet och säkerhet är en viktig fråga, såväl i våra lokaler som på vår arbetsplats.

Att arbeta med mångfald är viktigt, likaså arbetet med att hjälpa utsatta grupper i samhället. Futurum strävar efter att medarbetaren ska trivas och må bra. Bolaget vill erbjuda en arbetsplats präglad av kreativitet, glädje, hälsa och säkerhet.

KOPPLING TILL AFFÄRSPLANEN

I Futurums affärsplan finns definierade mål för mångfald (etnisk bakgrund, ålder och funktionsnedsättningar), friska medarbetare och nöjda medarbetare inom området Arbetsliv för alla. Det första delmålet är satt till 2023 och kommer rapporteras i kommande hållbarhetsrapport.

→ Mångfalden i bolaget ska 2030 vara...

- 20 % medarbetare med etnisk bakgrund
- 20 % medarbetare med kända funktionsnedsättningar
- av åldersintervallerna
 - 16-29 år 17 %
 - 30-59 år 68 %
 - 60- år 15%

→ Andelen friska medarbetare (max tre sjukfall/år) ska 2030 vara 59 %.

→ Andelen nöjda medarbetare ska 2030 vara 92 %.



Det är oerhört viktigt att Futurum, som är ett större bolag, tar ett socialt ansvar och erbjuder alla barn, ungdomar och anställda trygga och säkra miljöer. Futurum Fastigheter arbetar med att utbilda och anställa för framtiden!



Jimmy Nordengren
styrelseordförande 2019 - 2022



MEDARBETARE PÅ FUTURUM

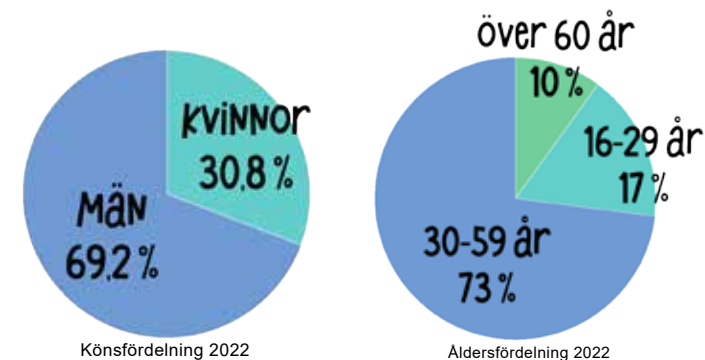
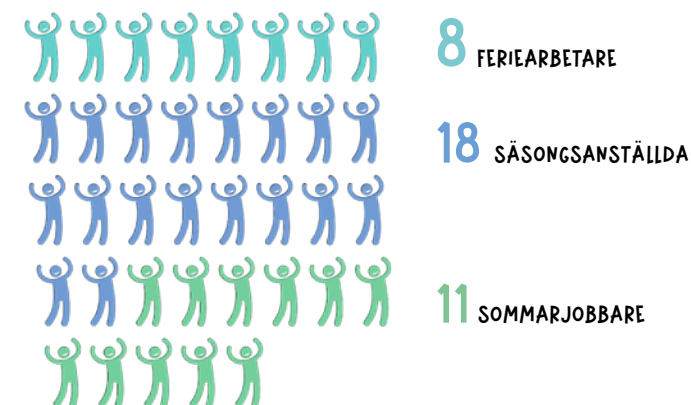
104 ANSTÄLLDA

98 % TILLSVIDAREANSTÄLLDA

MEDELÅLDERN ÄR 44,3 ÅR

47,2 % HAR HAFT MAX TRE SJUKTILLFÄLLEN

12,5 % ANSTÄLLDA MED ETNISK BAKGRUND ICKE SVENSK



ATTRAKTIV ARBETSGIVARE

På Futurum tror vi på våra medarbetare. Futurums framgång är helt beroende av duktiga medarbetare. Deras motivation, kompetens och servicekänsla är avgörande för verksamhetens resultat och kvalitet och därmed för trygga anställningar. Vi vet även att en bra balans mellan arbetsliv och privatliv ger välmående medarbetare.

Futurum försöker att aktivt ta tillvara den kompetens som medarbetarna besitter och vidareutveckla den genom exempelvis internutbildningar. Bolaget erbjuder kontinuerligt kompetensutveckling genom utbildning och genom att ge medarbetarna utökad ansvar och mer avancerade arbetsuppgifter. Vid rekryteringar tittar bolaget alltid först på möjligheten att rekrytera internt.



FRISKVÅRD

Futurum vill som arbetsgivare på olika sätt stimulera medarbetarna att ta ansvar för sin hälsa och sitt välbefinnande. Friskvård är en medveten satsning som omfattar alla medarbetare. Det är ett hälsofrämjande arbete som ger medarbetaren möjlighet att ta ett ökat ansvar för sin egen hälsa. Under 2022 var det 64,4 % av all Futurums personal som utnyttjade friskvårdsbidraget. Det är en ökning med 6,4 % från 2021.

Under 2022 återupptogs kontorsmassage, samt egen träning i vårt gym, efter ett uppehåll för Covid-19.

PERSONALAKTIVITETER

2022 genomförde Futurum en personalsocial aktivitet där all personal var delaktig. Under en halvdag vistades vi tillsammans i Sörbybacken. Aktiviteten innebar teamwork i form av femkamp utomhus. Aktiviteten avslutades med pizzabuffé, glada skratt och musikquiz.

Under året har två fester anordnats för personalen – en sommarfest i egen regi på Pappersbruksallén och en julfest på Frimis salonger.



VINNANDE LAGET
VID FEMKAMPEN I
SÖRBYBACKEN.



ARBETSMILJÖ

Det systematiska arbetsmiljö- och hälsoarbetet ska vara en integrerad del av verksamhetens vardag och utveckling. Det ska bedrivas med fokus på arbetsplats och individnivå. Arbetet ska bedrivas av chefer och medarbetare tillsammans. Det är viktigt att de som har ansvar för arbetsmiljö- och hälsoarbetet också ska ha tillräckliga befogenheter, resurser och kompetens. Samtliga medarbetare ska känna till vem som har ansvar för en viss arbetsmiljöuppgift och till vem man ska vända sig med frågor och synpunkter.



Fallskyddsutbildning

Fallskyddsutbildningen är en viktig del i våra medarbetares säkerhet. Futurum är, enligt Arbetsmiljölagen, skyldigt att skydda medarbetarna mot skada genom fallolyckor vid höjdarbeten. Det görs genom ett fallskyddsprogram där vi har koll på fallrisker, utbildar medarbetarna och tillhandahåller fallskyddsutrustning.

Ett höjdarbete kan utföras av flera olika yrkesgrupper bland annat elektriker, drifttekniker, parkarbetare, förvaltare, fastighetsskötare, maskinförare och reparatörer.

SOCIALT ANSVAR

Futurum som arbetsplats präglas idag av mångfald. Den skapar dynamik och berikar verksamheten på många sätt.

Som kommunalt bolag tar Futurum även ett socialt ansvar för att hjälpa människor som står långt ifrån arbetsmarknaden. De ska kunna få möjlighet till praktik och i förlängningen också ett riktigt jobb.

Futurum tar kontinuerligt emot praktikanter från olika organisationer och utbildningsföretag. Att vara praktikant hos oss på Futurum innebär att man får med sig referenser för kommande arbetssökningar och vissa praktikanter har också erbjudits arbete på Futurum efter avslutad praktikperiod.

SPRÅNGBRÄDAN

Projekt Språngbrädan startade hösten 2020 som ett arbetsmarknadsprojekt. Fem personer blev projektanställda för att få en grundläggande utbildning till fastighets-skötare. Sommaren 2022 avslutades projektet och tre av fem personer fick då tillsvidareanställning på Futurum.



JÄMSTÄLLDHET OCH MÅNGFALD

Futurum jobbar utifrån en mångfaldsplan och ”aktiva åtgärder” för att motverka diskriminering inom områdena jämställdhet, etnisk tillhörighet, religion, sexuell läggning och trosuppfattning. Mångfaldsplanen, i kombination med ”aktiva åtgärder”, ska ge chefer och medarbetare verktyg för att aktivt arbeta med dessa frågor.

I mångfaldsplanen förutsätts att bolaget har en uppriktig önskan om att sluta främja enfold och jobba utifrån förståelsen att mångfald är kraften.



DEN 2 SEPTEMBER FIRADE
VI NERIKE PRIDE - FÖR
MÅNGFALD I SAMHÄLLET!

GE & TA-BUTIK FÖR ALLA ANSTÄLLDA

”En vinst för både plånboken och klimatet”

På Futurum Fastigheter jobbar vi för framtiden i både stort och smått. Vi ska ta hand om det vi har och vårda det, för att andra ska kunna ta del av det i framtiden. Så jobbar vi med våra fastigheter och inom alla andra verksamhetsområden.

Att minska vår konsumtion även som privatpersoner är en nödvändighet för att skapa en hållbar framtid. Ett sätt att minska konsumtionen och samtidigt göra en insats, både socialt, för plånboken och för klimatet, är att återanvända och dela med sig. Under slutet av november startade vi på Futurum Fastigheter en tillfällig Ge & Ta-butik för alla anställda. Det blev en succé och butiken är kvar nu när den här hållbarhetsrapporten skrivs i början av 2023.

Ge & Ta-butiken innebär att alla medarbetare kan ta med sig saker och kläder som man inte längre använder. Någon annan kan sedan ta sakerna eller kläderna och ge dem nytt liv.

– Vi gör det här både för våra anställda och för klimatet. Att saker kan leva vidare hos en kollega ger ett mervärde både för den som ger och den som tar. Det blev en succé från första dagen. Nu tar folk en sväng förbi Ge & Ta-butiken varje dag för att kolla om det kommit in något nytt, säger Liz Hultgren som är Senior Advisor på Futurum.

Det finns inget krav på att ge för att ta, men allt som lämnas in måste vara helt och rent och inget får säljas vidare. Målet är att så många saker och klädesplagg

som möjligt ska få nya ägare. De saker och kläder som inte hittar en ny ägare kommer skänkas till en hjälporganisation den dag butiken stängs.

– Jag skulle vilja utmana andra företag att göra samma sak som vi gör. Det är en enkel grej som skapar ett stort värde för de anställda, speciellt nu när vi är mitt i en lågkonjunktur och många kämpar för att få pengarna att räcka. En begagnad pryl eller ett begagnat klädesplagg har ytterligare en dimension, speciellt nu när både plånboken och klimatet har det tufft, säger Göran Lunander, VD på Futurum.



ATT SAKER KAN LEVA VIDARE HOS EN KOLLEGA GER ETT MERVÄRDE BÅDE FÖR DEN SOM GER OCH DEN SOM TAR.

Liz Hultgren, Senior Advisor



VI LÄR OCH UTVECKLAR VARANDRA

”Det finns en unik gemenskap där alla hjälper alla”

Sara Norrby är 21 år och hennes resa på Futurum började 2017. Hennes yrkesliv började genom en praktik som utvecklades till sommarjobb och säsongsarbete. Idag är Sara tillsvidareanställd på avdelningen för yttre skötsel. Eleonor Prenker Persson är 55 år och har arbetat på Futurum sedan april 2022. Eleonor är utbildad inom trädgård och har tidigare arbetat som säljare och butikschef inom möbler och kläder. Idag är hon tacksam över sin tillsvidareanställning och sin roll på yttre skötsel.

Både Sara och Eleonor beskriver att Futurum är noggranna med att värna om sina medarbetare och att det finns en mycket god arbetsmiljö. De berättar att det finns en unik gemenskap där alla hjälper alla. Sara berättar att hon har utvecklats oerhört mycket både personligen och yrkesmässigt under sin tid på Futurum.

- Tiden i skolan och efter skolan var tuff. I början var jag en tillbakadragen person av olika anledningar, men på Futurum har jag alltid känt mig sedd av mina kollegor. På Futurum har jag utvecklats till den personen jag är idag, berättar Sara.

Efter många år inom möbel- och modebranschen insåg Eleonor att hon behövde vistas

mer utomhus och samtidigt få vara kreativ i sitt arbete. Hon ville hitta en strukturerad arbetsplats, men där det fanns utrymme för energi även efter en dag på jobbet.

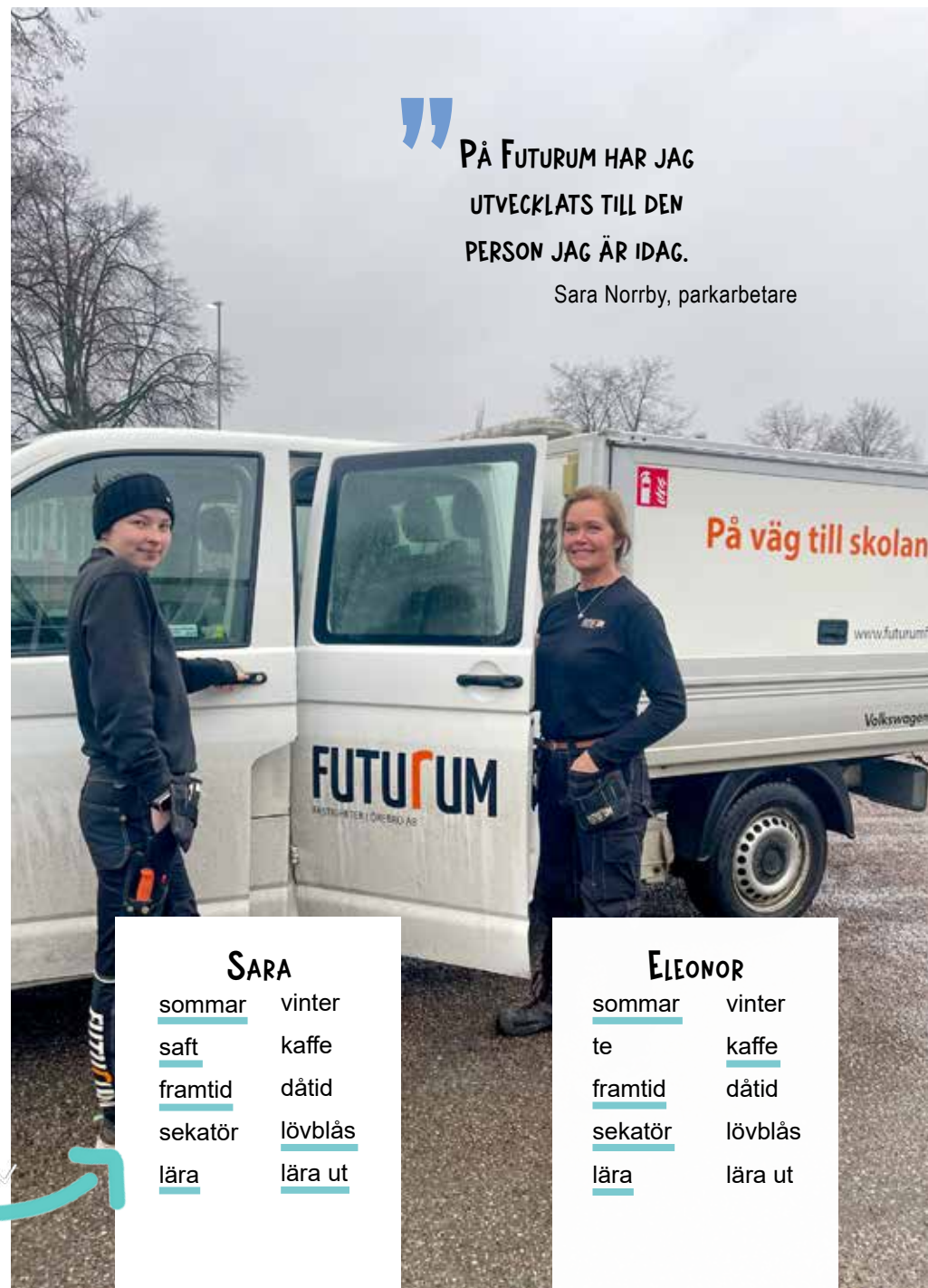
- Futurum har hittills levt upp till alla mina kriterier av en god arbetsplats. Det bästa är att få arbeta för barnens framtid – att jag får vara delaktig i att skapa gröna och hållbara miljöer för barnen, säger Eleonor.

På Futurum arbetar man utifrån gemensamma mål vilket både Sara och Eleonor uppskattar. Det gör att alla känner sig inkluderade och mer engagerade i varandras arbetsuppgifter. Sara berättar att många av hennes kunskaper inom exempelvis växter, vatten och underhåll kommer ifrån hennes kollegor.

- Det är jättebra! Vi arbetar med ett arbetsliv för alla och med att lära och utveckla varandra, säger Sara.

I framtiden vill Sara arbeta med stora maskiner, ta lastbilskort, köra hjullastare eller kran. Det är hennes framtidsdröm och Futurum har helt klart varit en bra ingång till hennes yrkesmässiga karriär. Eleonor ser positivt på framtiden inom Futurum – hittills känner hon att hon har hittat rätt! |

VAD VÄLJER DU?



PÅ FUTURUM HAR JAG
UTVECKLATS TILL DEN
PERSON JAG ÄR IDAG.

Sara Norrby, parkarbetare

SARA

<u>sommar</u>	vinter
<u>saft</u>	kaffe
<u>framtid</u>	dåtid
<u>sekatör</u>	<u>lövblås</u>
<u>lära</u>	<u>lära ut</u>

ELEONOR

<u>sommar</u>	vinter
<u>te</u>	<u>kaffe</u>
<u>framtid</u>	dåtid
<u>sekatör</u>	<u>lövblås</u>
<u>lära</u>	<u>lära ut</u>

**ÖKAD BIOLOGISK
MÅNGFALD**

ÖKAD BIOLOGISK MÅNGFALD

Futurum Fastigheter ska skapa förutsättningar för en ökad biologisk mångfald. Vi arbetar aktivt, i den löpande förvaltningen och projektverksamheten, med att främja den biologiska mångfalden.

Biologisk mångfald är att skapa miljöer som gynnar så många olika livsformer som möjligt. Allt från de djur, fåglar, växter och insekter vi ser, till maskar och mikroorganismer som finns under jord. Alla har sin plats att fylla och sin uppgift att utföra.

Den biologiska mångfalden spelar en avgörande roll när det gäller naturens grundläggande funktioner, så som pollinering och rening av luft och vatten. Det är funktioner som är viktiga att värna om. Om balansen rubbas försvinner variation och artrikedom. Det leder till exempel till att pollineringen av blommor blir sämre. Biologisk mångfald är grunden för ett hållbart kretslopp.

KOPPLING TILL AFFÄRSPLANEN

I Futurums affärsplan finns definierade mål för ökad biologisk mångfald. Det första delmålet är satt till 2023 och kommer rapporteras i kommande hållbarhetsrapport.

→ Fram till 2030 ska ett nedtaget träd ersättas med två nya.

→ Fram till 2030 ska vi sätta 50 000 värlökar per år vid våra fastigheter.

→ 2030 ska vi öka antalet ytor som främjar den biologiska mångfalden.



Vi behöver fortsätta arbetet med att bygga och förvalta gröna områden. Det behövs fler Fjärilsparker som både är vackra för ögat och viktiga för den biologiska mångfalden – för en hållbar framtid i Örebro!



Jimmy Nordengren
styrelseordförande 2019 - 2022



HETVATTEN FÖR KEMIKALIEFRI BEKÄMPNING AV INVASIVA ARTER

I Sveriges natur finns idag drygt 400 invasiva arter. Många av dem skapar stora skador på byggnader, skogsmark, djur och människor. De riskerar även att skada vårt ekosystem och den biologiska mångfalden genom att konkurrera ut redan befintliga arter.

Det är fastighetsägarens ansvar att vidta åtgärder. För Futurums del innebär det att vi bekämpar jätteloka och parkslide vid ett fåtal fastigheter. För barnens del är det extra viktigt att få bort jättelokan, eftersom växtsaften orsakar svåra brännblåsor när den kommer i kontakt med solljus.

Sedan 1 oktober 2021 är det förbjudet med kemikalier för ogräsbekämpning. Redan 2018 köpte Futurum en första hetvattenmaskin som ersätter skadliga bekämpningsmedel. Med hjälp av ett spjut sprutas 99 gradigt vatten ner i jorden och in i roten. Det gör att cellerna sprängs och växten dör. Att en växt är borta betyder dock inte att den är utrotad. Fröna kan ligga vilande i många många år, innan de slår rot och bildar nya växter. Att bekämpa invasiva arter är därför ett återkommande arbete.



Metoden med hetvatten är även effektiv för att ta bort klotter och rengöra stenplattor, fasader, lekutrustning och tak. En vinst både för miljön, framtiden och barnen alltså.

ETT ÅR I FJÄRILSPARKEN

2022 var ett händelserikt år i Futurums Fjärilspark. Arbetet med att bygga upp parken hade pågått sedan våren 2020. Det här var alltså det tredje och sista året innan parken gick över i förvaltning.

INVIGNING

En solig sensommardag invigde vi Fjärilsparken tillsammans med cirka 300 barn och pedagoger från fem förskolor i närområdet. Det blev en perfekt förmiddag med glada barn, sol, fjärilar, glass, såpbubblor, musik, dans och massor med maskiner att provsitta. Victoria Stensson, arbetsledare på Futurum Fastigheter, höll tal och klippte bandet tillsammans med Futurums styrelseordförande (2019-2022) Jimmy Nordengren.

FÅGELHOLKAR

Under våren 2022 tillverkade elever på Ekeskolan fågelholkar av material de har fått av Futurum. Holkarna levererades sedan, tillsammans med en låda färg och penslar, till Rosta förskolor. Barn och pedagoger målade holkarna som sedan sattes på plats i det fågelholkstorn som finns i parken.

TRÄSKULPTURER

I Fjärilsparken finns trädkonst skapad av Johan Axelsson från Vallkloven AB och Stefan Karlsson från SK Måleri & Skulptering. Det är bland annat två gigantiska ekollon, fjärilar, en nyckelpiga, en spindel och en stor grön larv.

INSEKTSHOTELL

Det råder akut brist på boende för vilda bin. Vi på Futurum vill hjälpa till att råda bot på det. I Fjärilsparken finns ett stort insektshotell där bland annat solitärbin och humlor kan lägga ägg och föda upp larver. Insektshotellet är byggt av lastpallar där de olika våningarna innehåller material anpassat till olika typer av insekter.

TÄCKODLING

Under sommaren påbörjades en täckodling i Fjärilsparken. Det är ett smart sätt att härma naturen. Genom att täcka odlingsytan med gräs, halm, löv, grenar och annat organiskt material skapas en näringsrik jord. I täckodlingen kan insekter och mikroorganismer arbeta med att bryta ner materialet och omvandla det till jord. Maskarna älskar täckodlingar och gräver gärna gångar som är bra både för luftning och för att transportera vatten i jorden. Under våren 2023 kan man börja odla på den här platsen.

LÖKPRAKT

Under hösten 2021 planterades nästan 13 000 vår-lökar i Fjärilsparken. De flesta växte sig ståtliga och färgglada i vårsolen, men inte krokusen. Den blev ofrivilligt mat åt hararna i området. Det var inte så det var tänkt, men det är en del av kretsloppet. Förhoppningsvis fanns det mycket annat som bin och humlor kunde njuta av i parken. Och alla är välkomna till Futurums Fjärilspark, även harar. |



VILL DU VETA MER OM PARKEN?

Besök

www.futurumfastigheter.se/fjarilsparken



Information som kan inventeras

Trädart	Krondiameter
Planteringsår	Vitalitet
Beräknad livslängd	Skador
Trädets höjd	Mängden toppdöd
Stamdiameter	Riskklass
Kronhöjd	Lagring av koldioxid
Sannolikhet för kollaps	Säkra träd
Åtgärdsförslag	

PÅ FUTURUM TAR VI HAND OM TRÄDEN

”Rotsystemet är ofta mycket större än man kan tro.”

Futurums trädbestånd är stort. Det finns allt från nyplanterade träd till träd som är 100-tals år gamla. En del träd är skyddade enligt lag, andra är prydnadsträd eller del av en skogsmark. Den största andelen av träden står inne på våra förskole- och skolgårdar och många av dem står i närheten av parkeringar, cykel- och gångstråk och grannfastigheter.

För Futurum är säkerheten viktig. Barnens bästa går alltid först, det gör att vi ibland måste fatta beslut om våra träd som kan röra upp känslor.

– Om vi bedömer att trädet mår dåligt kan vi behöva ta ner det. Vi har väldigt bra koll på våra träd och vi vet vilka träd som har sjukdomar och vilka som behöver bytas ut. Vi bedömer alltid risk och sannolikhet för den skada ett träd kan åstadkomma när vi tittar på trädet, säger Victoria Stensson, arbetsledare och trädvårdsansvarig på Futurum.

Futurum planterar hela tiden nya träd som ersättning för de gamla. För varje träd som tas ner planteras två nya, i enlighet med målen i Futurums affärsplan. Det gör att nya friska träd hinner växa upp och ge skugga, innan vi fäller gamla och sjuka träd.

Det går inte att undvika att det faller grenar från ett träd. Det är en naturlig del av trädets utveckling. På Futurum jobbar vi med beskärning av träden med vissa intervall för att på så sätt minska risken för fallande grenar. Men ibland händer det som inte får hända – ett

träd faller okontrollerat. Det kan orsaka stora skador på fastigheter, materiella ting och i värsta fall människor.

– Vi vill i första hand jobba förebyggande för att minimera risken för skador när ett träd faller okontrollerat. Det går att se varningssignaler. En sådan är om marken runt trädet rör sig när det blåser. Då är troligtvis trädets rotsystem skadat av till exempel grävningsarbeten nära eller långt ifrån trädet, förklarar Victoria.



Rotsystemet är oerhört viktigt, men svårt att kontrollera. Det är ofta mycket större än man kan tro. I stadsmiljö är det därför vanligt att träd far illa vid grävningsarbeten, även om det inte är i direkt anslutning till trädet. Om rotsystemet skadas, har trädets förankring i marken påverkats. Det gör att trädet kan få övervikt i kronan och risken ökar att det välter.

Just nu pågår arbetet med inventering av Futurums alla träd för att få full kontroll på hela trädbeståndet. Trädinventeringen lägger en grund för att utveckla arbetet med Futurums trädvårdsplan.

– Under 2022 har vi jobbat med systemstödet, en ny karttjänst, som behöver vara klart innan trädinventeringen kan påbörjas. I karttjänsten kommer varje träd vara inritat och klickbart. Det blir därmed enkelt att söka och hitta viktig information om träden, säger Victoria.

FÖLJ MED UNDER ETT ÅR PÅ YTTRE SKÖTSEL

Victoria Stensson, Ronnie Johansson och Staffan Augustsson arbetar som arbetsledare på Futurums avdelning för yttre skötsel. Här berättar de om hur ett år av yttre skötsel vid Futurums fastigheter ser ut.

Yttre skötsel på Futurum

På Futurum arbetar vi med att vårda det vi har. Arbetet med den yttre skötseln är inget undantag. Vi tar hand om de yttre miljöerna för framtidens, barnens och den biologiska mångfaldens skull - och sen gillar vi när det är fint och välskött. Barnen ska trivas både inomhus och utomhus!

Snöskottning och planering

Under vinterhalvåret skottas det snö. Nu läggs det även mer tid på planering och administrativa sysslor som till exempel medarbetarsamtal, uppdateringar av kartor och på maskin- och bilvård. Att noggrant granska kartor över den yttre miljön vid fastigheterna gör att arbetet med den yttre skötseln blir så effektivt som möjligt.

– Det är viktigt att rätt maskin kommer in på gården direkt och att ett träd får sin rätta plats. Däremot är det till exempel inte viktigt med formklippta buskar. Det är viktigare med friska medarbetare och att barnen får vara barn, och leka i säkra, trygga och hållbara miljöer, säger Staffan.

Lövblåsning

När vintern är på ingång tar vi fram lövblåsarna. Löven ska bort innan den första snön kommer.

Skolstart och planering

När hösten infiner sig kontrollerar vi vad som har hänt vid fastigheterna under sommaren och arbetet inför skolstarten sätter i gång.

När fuktigheten kommer tillbaka under september eller oktober är det dags att börja plantera vårlökar och träd.

– För oss är det viktigt att vara med och bidra till den biologiska mångfalden. På förskolorna och skolorna planterar vi därför höga träd som blommor, för att undvika att insekter och bin vistas vid marken där barnen leker. På ett år beställer vi cirka hundra träd, berättar Victoria.

Tungt arbete startar upp året i mars

Årscykeln för Futurums avdelningen Yttre skötsel startar i mars. När "det som göms i snö kommer fram i tö" – då sätter arbetet i gång för året. Att städa upp efter vintern är ett tungt, men betydelsefullt arbete. Det är viktigt att allt grus sopas upp och att rabatter och planteringarna är redo inför våren. Det är ofta tunga och stora maskiner som används - och många verktyg till exempel ryggblåsare, sopmaskiner, munskydd och hörselkåpor.

Vårens första spadtag

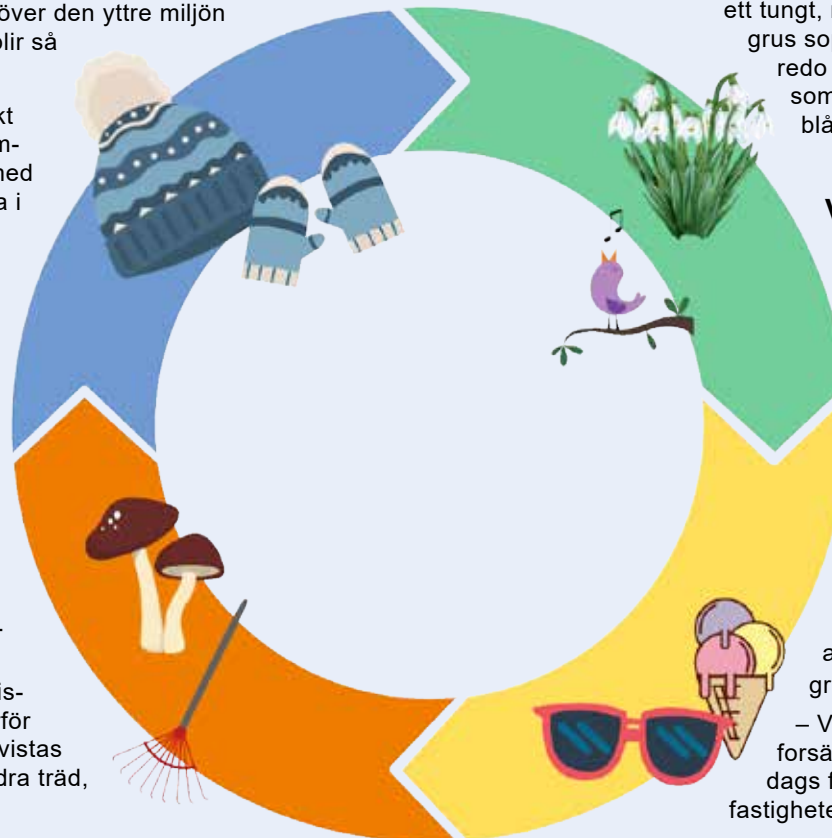
– När det går att gräva i marken och ogräset börjar att växa startar perioden för plantering av perenner och buskar. Det är viktigt att börja i god tid för att växterna ska hinna rota sig innan sommarens torka, berättar Victoria.

Under våren kommer de första säsongsarbetarna.

Försommar och studenttider

Till försommaren fylls personalstyrkan på med feriearbetare och ännu fler säsongsarbetare. Nu är det dags att börja klippa gräset, rensa ogräs och fräsa sandlådor.

– Vi åker även ut och kontrollerar brunnar och försätter arbetet med att ta upp grus. När det är dags för studenten brukar vi göra lite extra fint vid fastigheterna, berättar Ronnie.



RISKHANTERING

STYRNING

Som ett kommunalt bolag arbetar Futurum utifrån myndighetskrav och de av Örebro kommuns beslutade styrdokument som utgör ägardirektiv. De består av policys, riktlinjer, strategier och program. Utöver dessa styrdokument har bolaget också tagit fram egna policys och riktlinjer. Futurums hållbarhetsarbete vägleds till stor del av det koncerngemensamma hållbarhetsprogrammet ”Vårt hållbara Örebro”, vilket i sin tur bygger på FN’s globala hållbarhetsmål i Agenda 2030. På följande sidor redovisar vi ett axplock av styrdokumenterna kopplade till våra hållbarhetsmål.

RISKANALYS

För Futurum är det viktigt att vara medvetna om vilka risker som kan påverka bolaget. Genom kunskap om möjligheter och risker kan Futurum bidra till ett långsiktigt värdeskapande som främjar bolaget och barnen vi arbetar för. Futurum är i uppstartsskedet med att utveckla riskanalysen och processen som följer. Inventering av risker kopplat till de olika verksamhetsområdena har varit en stor del av arbetet. Futurums ursprungliga kartläggning gjordes under Covid-19 pandemin och bolaget ser därför att arbete med att se över riskerna utifrån perspektivet det ”Nya Normala” behöver prioriteras den närmsta tiden, i nuläget presenteras riskerna som Futurum arbetar med.

Bolagets arbete med risker har sin utgångspunkt i hållbarhetsområdena; Miljö, Anti-korruption och Socialt ansvarstagande (inklusive mänskliga rättigheter och personalperspektivet). Genom ett kontinuerligt och inkluderande arbete med riskhantering är det möjligt för Futurum att identifiera, analysera, hantera och följa upp risker som kan påverka verksamheten negativt. Futurums styrelse genomför årligen en riskanalys av bolagets verksamhet. Riskanalysen utmynnar i en tillsynsrapport för intern kontroll.

Framöver kommer Futurum fortsätta utveckla sitt riskarbete genom att ta fram tydligare och mer mätbara mål inom bolagets olika arbetsområden. Vi behöver även arbeta vidare med att involvera samtliga medarbetare i arbetet med att analysera identifierade risker men även nytillkomna risker för att säkerställa att vi får med allas erfarenheter och perspektiv.



HÅLLBARHETSOMRÅDE MILJÖ

STYRNING



- Myndighetskrav
- Vårt hållbara Örebro
- Klimatstrategi för Örebro kommun
- Cirkulära Örebro- Avfallsplan för Örebro kommunkoncern
- Klimatanpassningsplan Örebro Kommun
- Strategi giffritt Örebro
- Miljöcertifieringssystemet Miljöbyggnad Silver (vid nybyggnation)
- SundaHus Miljödata

Risk & konsekvens	Aktiviteter för att möta riskerna
<p>Risken är att värmeböljor, översvämningar och andra klimatförändringar kan påverka Futurums fastighetsbestånd negativt. Det kan till exempel innebära att fastigheten blir obrukbar. Konsekvenserna blir en ökad klimatpåverkan i samband med återställande av lokaler.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Arbete med och utifrån kommunkoncernens klimatanpassningsplan • Utvärdering av framtida scenarion så att anpassning kan göras för att möta klimatförändringar • Kontinuerlig omvärldsbevakning av klimatet och dess konsekvenser
<p>Risken är att åtgärder för att bli klimatneutrala till 2030 inte är tillräckliga. Externa och oförutsägbara händelser kan medföra att föreslagna åtgärder för att nå målet inte går att genomföra pga att tex materialbrist, svårigheter att rekrytera specialistkompetens samt att lågkonjunkturen håller sig kvar. Ju längre bolaget får fastigheter att fungera utan åtgärd, desto mindre blir avtrycket både miljömässigt och ekonomiskt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • System som medför kontroll och styrning av fastigheterna och dess energiförbrukning finns installerat för att upptäcka brister tidigt tex energiläckage men även för att utveckla styrmöjligheter och genomföra energieffektiviseringar • Samtliga nybyggnationer certifieras enligt Miljöbyggnad Silver • Arbetet med att beräkna klimatpåverkan vid nybyggnation har påbörjats • För att kunna göra medvetna miljövänliga materialval och säkerställa en giffri miljö används SundaHus klassificering A och B • Fortsätter att arbeta utifrån underhållsplaner och genomför återkommande ronderingar som över tid syftar till att förlänga tekniska livslängden på vårt fastighetsbestånd
<p>Risken är att klimatavtrycket som genereras av avfall inte minskar i tillräcklig utsträckning. Konsekvensen av att inte handla aktivt mot styrdokumentet kan medföra att Futurum förbrukar mer resurser än nödvändigt och att vi kör bort avfallsmassor i onödan. Detta kan i sin tur leda till en negativ påverkan på den biologiska mångfalden i form av spridning av oönskade ämnen i mark och vatten samt luft.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Futurum följer upp och räknar på mängden avfall som genereras i nybyggnationsprojekt. Detta för att på sikt kunna ta fram förslag på åtgärder som bidrar till ett minskat klimatavtryck från avfall som uppkommit vid byggnationer och masshantering • Futurum återanvänder byggmaterial i egen regi så mycket som möjligt och har anslutit oss till byggreturen som planeras att öppnas under våren 2023

HÅLLBARHETSOMRÅDE SOCIALT ANSVARSTAGANDE & ANTIKORRUPTION

STYRNING



- Hållbarhetsområde Socialt ansvarstagande och Antikorruption
- Myndighetskrav
- Vårt hållbara Örebro
- Övergripande strategier och budget för 2022 med plan för 2023–2024
- Policy för barns rättigheter i Örebro kommun
- Personal- och ledarskapspolicy
- Policy mot kränkande särbehandling
- Futurums riktlinjer för direktupphandling
- Policy för tagande & givande av muta för anställda och förtroendevalda i Örebro kommun och de kommunala bolagen
- Strategi för ett Jämställt Örebro 2016-2025
- Riktlinjer mot Hot och Våld
- Arbetsmiljöpolicy och åtgärder
- Upphandling- och inköpspolicy för Örebro kommun

Risk & konsekvens	Aktiviteter för att möta riskerna
<p>Risk i samband med skadegörelse och sabotage på skolor och förskolor. Skadegörelse påverkar Futurums fastigheter och säkerheten för samtliga som vistas i lokalerna. Skadegörelse innebär även ökade kostnader för både Futurum och kommunen samt störningar i drift.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • System för anmälning av skadegörelse • Ronderingar för att säkerställa fastigheternas funktion • Förebyggande arbete för att minska skadegörelse genom att t.ex. bygga in robusta material, samverka i arbetsgrupper exempelvis BRÅ (Brottförebyggande rådet) och se över bevakning runt skolorna vid behov
<p>Det finns risk för personskada i samband med vistelse i och vid Futurums fastigheter. Detta innebär att skador stora som små kan ske.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Futurum arbetar i systemet Greenview, för att säkerställa att myndighetskrav och besiktningar genomförs i tid • Futurum arbetar i digitala systemet Vitec där bolagets intressenter och medarbetare kan gå in och felanmäla och göra beställningar. Systemet genererar arbetsordrar som följs upp internt eller externt av Futurums underleverantörer och entreprenörer • Futurum har ett väl inarbetat arbetssätt för att minimera kvartsdamm på förskole-och skolgårdar. I samband med att löv- och grusblås körs så vattnas alltid marken för att minimera att barn och vuxna exponeras för kvartsdamm • Kontinuerliga ronderingar i fastigheterna genomförs för att upptäcka brister i tid • Arbete med sopning, sandning och skottning för att förebygga bland annat halkskador
<p>Det finns risk att sociala krav och mänskliga rättigheter inte uppfylls i leverantörsled. Det kan leda till olyckor och andra förödande situationer t.ex. uteblivna ersättningar och ohumana arbetsförhållanden för de som utför jobbet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kravställande i upphandling gällande sociala och etiska aspekter samt mänskliga rättigheter • En "Uppförandekod" som ska signeras av alla leverantörer är under uppförande och planeras att bli klar under våren 2023 • Ett digitalt verktyg har köpts in och används alltid inför utbetalningar till leverantörer för att säkerställa att leverantörer har F-skatt, är momsregistrerade, arbetsgivarregistrerade och inte har skulder hos kronofogden

fortsättning på nästa sida

fortsättning från föregående sida

Risk & konsekvens	Aktiviteter för att möta riskerna
<p>Det finns en risk att personalen utsätts för hot och våld i samband med arbete i och omkring Futurums fastighetsbestånd. Detta kan leda till fysiska och psykiska skador. Exempel på psykiska problem är att arbetsmiljön kan upplevas som otrygg och osäker i vissa områden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Det finns upprättade säkerhetsrutiner hur medarbetaren ska agera, vem som ska kontaktas med mera vid hotfulla situationer samt antagna riktlinjer för Hot och våld • Futurum kommer att arbeta för att alla nuvarande och nyanställda medarbetare ska få gå en utbildning om Hot och Våld och att detta blir ett återkommande inslag • En krisorganisation finns och blir inkopplad vid särskilda händelser för att säkerställa att vår personal har en säker arbetsmiljö. Beslut fattas i enskilda fall av ledningen gällande skyddsåtgärder, t.ex. att medarbetare inte ska åka ensamma till de områden som upplevs som otrygga
<p>Det finns risk att personalen inte trivs på Futurum. Det kan leda till att Futurum riskerar att anställda får försämrad hälsa, ett ökat antal sjukskrivningar som i sin tur kan få ringar på vattnet och leda till förlorad specialistkunskap och större personalomsättning.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Futurum arbetar återkommande med gemensam värdegrund • Futurum arbetar för att ha ett arbetsklimat som är transparent och rättvist • Aktivt arbete med hälsofrämjande aktiviteter och friskvård • Mål och uppföljning relaterat till sjukfrånvaro rapporteras • Medarbetarna erbjuds utbildningar som resulterar i kompetensutveckling
<p>Det finns risk för korruption, mutor och bestickningar. Upphandling och inköp är två riskfaktorer där korruption är vanligt förekommande, och detta kan leda till en förtroendeskada och även få juridiska och ekonomiska konsekvenser.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Futurum har tagit fram ett flertal styrdokument som reglerar hur korruption ska undvikas, bland annat en policy mot mutor och korruption • Tydliga riktlinjer finns och lyfts i organisationen men även mot leverantörer om att Futurum inte accepterar korruption, mutor och bestickningar • Futurum har ett arbetssätt som säkerställer att det inte är samma medarbetare som upphandlar och som sedan gör beställningar • Riktlinjer för bisysslor följs upp årligen • Under senare delen av 2022 har en obligatorisk enkät och webbutbildning genomförts inom ämnesområdet

REVISORNS YTTRANDE



Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Futurum Fastigheter i Örebro AB, org.nr 556736-6215.

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2022 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.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Modin
Auktoriserad revisor

PER MODIN
Auktoriserad revisor
Serienummer: 19760330xxxx
IP: 7868xxxxxx
2023-03-02 10:01:00 UTC



GRI-INDEX

GRI-index utgår från riktlinjerna i Global reporting Initiative, GRI Standards, nivå Core. Upprättat index redovisar den standardinformation som är obligatorisk för den grundläggande nivån på redovisning. Indexet visar även tilläggsindikatorer som Futurum valt för att presentera arbetet med de tre hållbarhetsområdena ekonomi, miljö och socialt arbete.

Generella upplysningar (GRI 102)

ORGANISATIONENS PROFIL

Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
102-1	Organisationens namn	-	Futurum Fastigheter i Örebro AB
102-2	Verksamhet, varumärke, produkter och tjänster	5, 6, 9	
102-3	Plats för huvudkontor	-	Pappersbruksallén 1a, Örebro, Sverige
102-4	Länder där organisationen är verksam	-	Sverige
102-5	Ägarstruktur och företagsform	6	
102-6	Marknader	6, 9	
102-7	Storlek på organisationen	6	
102-8	Information om anställda	23, 29, not	
102-9	Leverantörskedja	-	
102-10	Viktiga förändringar inom organisationen och leverantörskedjan	-	Inga betydande förändringar har skett under året.
102-11	Försiktighetsprincipen	39	Futurum applicerar försiktighetsprincipen genom användning av SundaHus miljödata, miljöcertifieringssystemet Miljöbyggnad Silver samt genom riskanalyser.
102-13	Medlemskap i organisationer		Sweden Green Building Council (SGBC), HBV, ADDA, Brandskyddsföreningen, Svensk Byggtjänst, Samling för solel, Fastighetsnätverket Region Örebro Sweden Green Building Council (SGBC), HBV, ADDA

STARTEGI

Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
--------	------------------------	------	-----------

102-14	VD-ord	3	
--------	--------	---	--

ETIK OCH INTEGRITET

Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
--------	------------------------	------	-----------

102-16	Värden, principer, standarder och normer för beteende	5, 23	
--------	---	-------	--

STYRNING

Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
--------	------------------------	------	-----------

102-18	Bolagsstyrning	7, 39-42	
--------	----------------	----------	--

INTRESSENTENGAGEMANG

Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
--------	------------------------	------	-----------

102-40	Lista över intressenter	8	
--------	-------------------------	---	--

102-41	Kollektivavtal	-	Alla medarbetare har kollektivavtal. Ställs som krav vid upphandling.
--------	----------------	---	---

102-42	Identifiering av val av intressenter	8	
--------	--------------------------------------	---	--

102-43	Intressentdialog	8	
--------	------------------	---	--

102-44	Väsentliga poänger och orosmoment från intressenter	8	
--------	---	---	--

REDOVISNINGSPRINCIPER

Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
102-45	Enheter som ingår i koncernredovisningen	-	Futurum har inga dotterbolag. Bolaget ingår däremot som dotterbolag i koncernen Örebro Rådhus AB.
102-46	Process gällande definition av innehåll	6, 7	
102-47	Väsentliga hållbarhetsfrågor	6, 7	
102-48	Förändring av information som tidigare blivit redovisad	-	Not om Sjukfrånvaro är borttagen.
102-49	Förändringar av rapportering	-	Ingen förändring har skett.
102-50	Rapporteringsperiod	-	Kalenderåret 2022
102-51	Datum för senaste rapport	-	Årsredovisning med Hållbarhetsredovisning publicerades i mars 2022
102-52	Rapporteringscykel	-	Årligen
102-53	Kontaktinformation gällande hållbarhetsrapporten	-	Liz Hultgren, Senior Advisor, liz.hultgren@futurumfastigheter.se
102-54	Rapportering har utgått från riktlinjerna i GRI Standards	44	Utgått från riktlinjerna GRI Standards Core, grundläggande nivå.
102-56	Extern granskning	43	GRI-redovisningen är översiktligt granskad enligt Årsredovisningslagen via EY.

VÄSENTLIGA HÅLLBARHETSFRÅGOR

Ekonomiska indikatorer

205: ANTIKORRUPTION

Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
103-1	Hållbarhetsområdet samt avgränsningar	23	
103-2	Styrning	41-42	
103-3	Uppföljning och värdering	41-42	Internkontroll
205-1	Utvärdering av verksamheten med avseende på risker relaterat till antikorrupcion	41-42	

Miljömässiga indikatorer

302: ENERGI

Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
103-1	Hållbarhetsområdet samt avgränsningar	13-21	Klimatneutralitet 2030
103-2	Styrning	13-21	Hållbarhet på Futurum + Klimatneutralitet 2030
103-3	Uppföljning och värdering	13-21	Klimatneutralitet 2030
302-1	Energikonsumtion inom organisationen	13-21	Klimatneutralitet 2030, not
302-4	Energianvändning	13-21	Klimatneutralitet 2030, not

305: UTSLÄPP

Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
103-1	Hållbarhetsområdet samt avgränsningar	13-21	
103-2	Styrning	13-21	
103-3	Uppföljning och värdering	13-21	
305-1	Direkta utsläpp - GHG Scope 1	14, not	
305-2	Indirekta utsläpp - GHG Scope 2	14, not	
305-4	Utsläppsintensitet cäxthusgaser	14, not	

Sociala indikatorer**405: JÄMSTÄLLDHET**

Nummer	Namn på GRI-upplysning	Sida	Kommentar
103-1	Hållbarhetsområdet samt avgränsningar	29-33	
103-2	Styrning	29-33	
103-3	Uppföljning och värdering	41-42	
405-1	Sammansättning av styrelse, ledning och medarbetare	6, 29, 53, not	

GRI-NOTER

Medarbetare (GRI 102-8, 405-1)

SAMMANSÄTTNING AV BOLAGET

	Totalt (st)	Antal kvinnor (st), %	Antal män (st), %
Totalt antal anställda	104	32 (30,8 %)	72 (69,2 %)

CHEFSBEFATTNING

	Totalt (st)	Antal kvinnor (st), %	Antal män (st), %
Totalt antal medarbetare med chefsbefattning	7	2 (28,6 %)	5 (71,4 %)
Under 30 år	-	-	-
30 - 59 år	7	2 (100 %)	5 (100 %)
Över 60 år	-	-	-

ÖVRIGA ANSTÄLLDA

	Totalt (st)	Antal kvinnor (st), %	Antal män (st), %
Totalt antal medarbetare utan chefsbefattning	97	28 (28,9 %)	69 (71,1 %)
Under 30 år	18	9 (32,1 %)	9 (13,0 %)
30 - 59 år	69	18 (64,3 %)	51 (73,9 %)
Över 60 år	10	1 (3,6 %)	9 (13,0 %)

STYRELSE

	Totalt (st)	Antal kvinnor (st), %	Antal män (st), %
Totalt antal i styrelsen	10	5 (50 %)	5 (50 %)
Under 30 år	-	-	-
30 - 59 år	6	1 (20 %)	5 (100 %)
Över 60 år	4	4 (80 %)	-

Energianvändning fördelat på olika energikällor (GRI 302-1)

Icke-förnybara energikällor (MWh)	2021	2022
Fjärrvärme E.ON	2 727	2 618
Fjärrvärme Solör Garphyttan	9	4
Fjärrvärme Solör Odensbacken	57	37
Olja	26	16
Totalt	2 819	2 675
Förnybara energikällor (MWh)	2021	2022
Fjärrvärme E.ON	24 543	23 561
Fjärrvärme Solör Garphyttan	385	383
Fjärrvärme Solör Odensbacken	871	819
El (Kumbro Vind)	18113	17257
Pellets	514	0
Solel (egenanvänd)	440	478
Totalt	44 865	42 498
Total energianvändning (MWh)	2021	2022
Fjärrvärme	28 592	27 422
Pellets	514	0
El (Kumbro Vind)	18 113	17 257
Solel (egenanvänd)	440	478
Totalt	47 684	45 172

Kommentarer till GRI 302-1

Värmen är normalårskorrigerad med SMHIs graddagar med det nya normalåret för 2022, om den inte erhålls genom el.

Värmeanvändningen för 2021 har också räknats om med det nya normalåret. Det gör att den värmeanvändning som anges för 2021 här inte stämmer med den som angavs i rapporten för 2021.

Källa till energianvändningen är respektive leverantör. Respektive leverantörs miljöredovisning är underlag för beräkning av den förnybara delen. För E.ON 44,7 %, för Solör Garphyttan 98,9 % och för Solör Odensbacken 95,7 %. Oljeanvändningen är uppmätt med egna volymmätare och omräknas enligt 1 m³=9,95 MWh. Futurum köper ursprungsmärkt vindel av Kumbro Vind. All el, till både fastighet och verksamhet, ingår, förutom till några få privata hyresgäster.

UTÖVER DETTA PRODUCERADES
65 MWh SOLEL SOM
LEVERERADES UT PÅ ELMÄTET!



GRI 305-1 och 305-2

DIREKTA UTSLÄPP - GHG SCOPE 1

Ton CO ₂ e	2021	2022
Pellets	10	0
Olja	8	4
Köldmedia	ej med	9
Diesel	9	60
Bensin	3	4
Gas kg	9	7
HVO30	124	0
HVO100	0	18
Summa Scope 1	164	101

INDIREKTA UTSLÄPP - GHG SCOPE 2

Ton CO ₂ e	2021	2022
Fjärrvärme (Market based)	47	687
Fjärrvärme (Location based)	1953	1344
El (Market based)	217	207
El (Location based)	1 637	1 560
Summa Scope 2	264	894

- <https://www.naturvardsverket.se/contentassets/9db319015c994a9d88f64ffae725765/vagledning-berakna-utslappsminskning-20220127.pdf>
- <https://www.energimyndigheten.se/fornybart/hallbarhetskriterier/drivmedelslagen/vaxthugasutslapp/>
- <https://www.orebro.se/download/18.1d8f9a39155628f738416949/1485339455953/Klimatstrategi%20%C3%96rebro%20kommun%20underlagsrapport.pdf>
- <https://www.vattenfall.se/elavtal/energikallor/elens-ursprung/>
- <https://www.ivl.se/download/18.556fc7e17c75c84933f392/1635759400558/FULLTEXT01.pdf>

UNDERLAG GRI 305-1 OCH 305-2

SCOPE 1

Scope	Emmissionsfaktor	Källa
Olja	288 g/kWh	Naturvårdsverkets Vägledning om beräkning av utsläppsminskning (fotnot 1)
Pellets	19 g/kWh	Naturvårdsverkets Vägledning om beräkning av utsläppsminskning (fotnot 1)
Köldmedia R134a	14,3 ton CO ₂ e/ton	Programmet Servicessystem Kyl, som används för våra kylanläggningar
Köldmedia R452A	2,14 ton CO ₂ e/ton	Programmet Servicessystem Kyl, som används för våra kylanläggningar
Diesel	2,58 kg/l	Energimyndigheten (fotnot 2)
Bensin	2,78 kg/l	Energimyndigheten (fotnot 2)
Gas	0,70 kg/l	Miljörapporter från respektive leverantör
HVO 30	2,40 kg/l	Underlagsrapport till Klimatstrategi för Örebro kommun (fotnot 3)
HVO 100	0,52 kg/l	Energimyndigheten (fotnot 2)

SCOPE 2

Scope	Emmissionsfaktor	Källa
Fjärrvärme E.ON (Market based)	26,6 g/kWh	Finns inte tillgängliga ännu, uppskattas till hälften av nätspecifika värden. Uppdateras när siffror finns.
Fjärrvärme E.ON (Location based)	53,2 g/kWh	Eons Preliminära Nätspecifika Miljövärden fjärrvärme 2022 för Örebro/Kumla/Hallsberg.
Fjärrvärme Solör Garphyttan	27,8 g/kWh	Svensk Fjärrvärme Lokala miljövärden Garphyttan 2022
Fjärrvärme Solör Odensbacken	22,9 g/kWh	Svensk Fjärrvärme Lokala miljövärden Odensbacken 2022
El (Market based)	12 g/kWh	Uppskattat värde för livscykeln (fotnot 4)
El (Location based)	90,4 g/kWh	IVL (fotnot 5)

BEGREPPSFÖRKLARING

Förkortning	Begrepp	Förklaring
BTA	Bruttoarea	Summan av alla våningsplans area som begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida.
CO ₂ e	Koldioxidekvivalenter	Koldioxidekvivalenter är en enhet för att mäta den samlade klimatpåverkan från utsläpp av olika växthusgaser, till exempel metan, koldioxid och lustgas (dikväveoxid).
GHG	Greenhouse Gas Protocol	Är en global standard som används för att underlätta organisationers rapportering av växthusgasutsläpp
	Generiska klimatdata	Genomsnittlig klimatdata för resurs (material och energi) som är representativa för svenska förhållanden. Finns att hämta från Boverkets klimatdatabaser.
	Specifika klimatdata	Specifika klimatdata för en byggprodukt visar klimatpåverkan vid tillverkningen av produkten och kan hämtas från miljövarudeklarationen för byggprodukten.

FUTURUMS STYRELSE

Maria Haglund, styrelseordförande
Jenny Thor, 1:e vice ordförande
Marianne Thyr, 2:e vice ordförande

Leif Landén, ledamot
Jimmy Nordengren, ledamot
Marcus Willén Ode, ledamot
Joakim Sjögren, ledamot

Bodil Svensson, suppleant
Mattias Eonsuu, suppleant
Elisabeth Sverresson, suppleant

REVISORER

Per Modin, Auktoriserad revisor, Ernst & Young AB
Britta Bjelle, Lekmannarevisor
Håkan Gransten, Lekmannarevisor

HÅLLBARHETSREDOVISNING

Hållbarhetsredovisningen är framtagen med stöd från olika avdelningar, och godkänd av bolagets styrelse. Futurums revisorer har lämnat ett yttrande om att hållbarhetsrapporten är upprättad i Årsredovisningslagens mening.



PRODUKTION HÅLLBARHETSRAPPORT 2022

Layout och illustration

Emma Melkersson, kommunikationsstrateg

Innehåll

Amanda Näsström, Hållbarhetsansvarig
Emma Melkersson, Kommunikationsstrateg
Emelie Cederstrand, Kommunikatör
Jennifer Gustavsson, Bygg- och hållbarhetsstrateg
Liz Hultgren, Senior Advisor Hållbarhets- och utvecklingsavdelningen
Mia Elvén, Energi- och hållbarhetsstrateg

Foto

Emma Melkersson, Emelie Cederstrand, Freepik.com

Foto omslag

Freepik.com

VILL DU VETA MER?

Besök Futurum i sociala medier
eller läs på vår hemsida.

www.futurumfastigheter.se

[@futurumfastigheter](https://www.instagram.com/futurumfastigheter)



FUTURUM FASTIGHETER I ÖREBRO AB

**Pappersbruksallén 1a
702 15 Örebro**

**019 - 767 91 00
info@futurumfastigheter.se
www.futurumfastigheter.se**

**Postadress:
Box 33 500
701 35 Örebro**