

Hållbarhets- bilaga

Innehåll

Bilaga

A. Klimatscenarier	1
B. Taxonomirapportering	2
C. Policier	4

Bilaga A. Klimatscenarier

Hufvudstaden har använt scenarioanalyser för att förstå och bedöma klimatrisker. Scenarioanalyserna baseras på två olika klimatscenarier: ett där koldioxidutsläppen ligger kvar på dagens nivåer och är negativa år 2100 (RCP 2.6) och ett där utsläppen är tre gånger så höga som dagens år 2100 (RCP 8.5). Tabellen nedan sammanfattar de analyserade klimatscenierna samt identifierade risker, möjligheter och bedömd finansiell påverkan.

Beskrivning av scenario	Risker	Möjligheter	Möjlig finansiell påverkan
I linje med Parisavtalet (RCP 2.6)			
Medeltemperaturen i Sverige ökar med cirka 2 grader till 2100 till följd av ett fungerande globalt klimatsamarbete med skärpta regleringar, teknikutveckling och höga krav från kunder och investerare. Koldioxidutsläppen halveras till 2050, koldioxidskatten höjs och energiintensiteten är låg. Extrema väderhändelser blir vanligare och regleringar med hållbarhetskrav påverkar byggnation och rapportering. ¹⁾	- Höjda skatter, avgifter samt regleringar för utsläpp och byggnation. - Svårigheter att effektivisera äldre och kulturskyddade fastigheter. - Skärpta krav på minskade utsläpp i värdekedjan kräver förändringar i affären. - Högre kostnader för energi, material och transporter. - Ökat investeringsbehov för att energieffektivisera och klimatanpassning.	- Urbanisering och förtätning ökar attraktionskraften i beståndet. - Ökad efterfrågan på innovation, ny teknik och effektivt nyttjande av fastigheter. - Energieffektivisering minskar kostnader. - Hållbarhetskrav från kunder och investerare stärker attraktiviteten som fastighetsägare och investering.	- Fler investeringar samt kostnader för klimatomställning. - Möjlighet till högre hyror och värden för klimatanpassade fastigheter.
Utsläppen fortsätter i dagens nivåer (RCP 8.5)			
Klimat- och omställningspolitiken misslyckas och klimatkrav från kunder och investerare uteblir. Medeltemperaturen i Sverige ökar med cirka 5 grader till 2100, med kraftigt ökad nederbörd, stigande havsnivåer och fler extrema väderhändelser som styr verksamheter reaktivt. Energiintensiteten är hög med fortsatt stort fossilberoende, samtidigt som klimatförändringar driver migration och ökar befolkningen i Sverige. ¹⁾	- Skador på fastigheter från extremväder och översvämningar. - Ökad el- och energibrist. - Bristande klimatanpassning kan göra fastigheter periodvis obrukbara och mindra attraktiva. - Kostnadsökningar som inte täcks av försäkringar.	- Ökat behov av klimatanpassning driver samarbete mellan städer och aktörer. - Ökad betalningsvilja för klimatanpassning. - Klimatanpassade fastigheter stärker attraktiviteten som fastighetsägare.	- Ökade investeringar i hantering av klimatiförändringar samt högre energi-, drift-, underhålls- och försäkringskostnader. - Lägre värde och intäkter för icke klimatanpassade fastigheter. - Högre värde för klimatanpassade fastigheter.

¹⁾ Källa: smhi.se/klimat/framtidens-klimat/fordjupade-klimatscenarier



Bilaga B. Taxonomirapportering

Taxonomiförordningen är en vägledning för finansiella aktörer att identifiera ekonomiska aktiviteter som väsentligt bidrar till uppfyllande av EU:s klimatmål och gröna tillväxtstrategi. Taxonomiförordningen bygger på sex miljömål. För Hufvudstaden bedöms ekonomiska aktiviteter med betydande påverkan på klimatet samt åtgärder som vidtas för anpassning till klimatförändringar (miljömål ett och två) som tillämpliga. Vid uppförande av nya byggnader och renovering av befintliga byggnader bedöms även cirkulär ekonomi (miljömål fyra) som tillämpligt.

Rapporteringen ska omfatta hur stor andel av omsättning, investeringar och driftutgifter som är taxonomitillämpliga och taxonomiförenliga. Beräkning av nyckeltalen har gjorts i enlighet med definitionerna i taxonomiförordningens delegerade akten om upplysningsskyldighet.

En ekonomisk tillämplig verksamhet anses förenlig om den uppfyller kraven för väsentligt bidrag till minst ett av sex miljömål, inte gör någon väsentlig skada på något av målen samt att kraven avseende sociala minimiskyddsåtgärder är uppfyllda.

Hufvudstadens taxonomirapportering är frivillig.

Minimiskyddsåtgärder

Kraven för sociala minimiskyddsåtgärder omfattar områdena mänskliga rättigheter, mutor och korruption, skatt samt rättvis konkurrens. Efterlevnad bedöms utifrån ett tvådimensionellt perspektiv. Förebyggande genom preventiva åtgärder med kontroller av implementerade processer för hantering av respektive område. I efterhand kontrolleras effektiviteten av dessa åtgärder genom granskning av utfall. Hufvudstaden lever upp till minimiskyddsåtgärdernas krav. Läs mer om hur vi arbetar med de olika områdena på sidorna 42–43, 96–100 och 104–107 i Hufvudstadens årsredovisning 2025.

Tillämpliga ekonomiska verksamheter

Hufvudstaden har bedömt att den tillämpliga taxonomiverksamheten för omsättning och driftutgifter är verksamhet 7.7 Ågande och förvärv av byggnader. Avseende tillämpliga kapitalutgifter är merparten hänförligt till verksamhet 7.7. I de fall tillämpliga kapitalutgifter sker i fastigheter som inte är förenliga provas de mot verksamhet 7.1–7.6, se definition på nästkommande sida.

Ågande och förvärv av byggnader

Väsentligt bidrag till begränsning av klimatförändringar

Byggnader uppförda före 2020-12-31 med energiklass A eller som ingår bland topp 15 procent av det nationella beståndet sett till energieffektivitet uppfyller kraven avseende väsentligt bidrag. Topp 15 procent bedöms utifrån branschorganisationen Fastighetsägarna Sveriges framtagna tröskelvärden för energiprestanda. Hufvudstaden utgår från gällande energideklarationer för respektive fastighet vid bedömning av topp 15 procent.

Att inte orsaka betydande skada

Klimatrisk- och sårbarhetsanalyser har genomförts för samtliga förvaltningsfastigheter (i enlighet med Taxonomiförordningens Bilaga A). Baserat på resultatet har en bedömning gjorts huruvida den enskilda fastigheten löper väsentlig risk att skadas ekonomiskt. Fastigheter med ingen eller låg riskbild bedöms uppfylla kravet att inte orsaka någon betydande skada för en klimatanpassad fastighet. Fastigheter med väsentlig riskbild uppfyller kravet om det för den riskutsatta fastigheten finns en handlingsplan för klimatanpassningsarbetet som följs upp årligen.

Omsättning

Total omsättning framgår av not 2. Taxonomitillämplig omsättning innefattar hyres- och serviceintäkter från förvaltningsfastigheter samt intäkter från Cecil Coworking och Parkaden vilka redovisas i segment Övrig verksamhet. Tillämplig omsättnings förenlighet provas mot verksamhet 7.7, miljömål ett, och bedöms vara förenlig om kriterierna, enligt föregående stycke uppnås. Förenlig omsättning uppgår till 15 procent (15) av total omsättning.

Kapitalutgifter

Totala kapitalutgifter avser värdehöjande åtgärder och förvärv i förvaltningsfastigheter (not 14) samt investeringar i immateriella tillgångar och inventarier (not 13 och 15). Om en fastighet är förenlig blir investeringar i den fastigheten tillämpliga och förenliga och redovisas under verksamhet 7.7. Investeringar i en fastighet som inte är förenlig bedöms på projektnivå genom att de provas mot tekniska granskningskriterier för väsentligt bidrag och för att inte orsaka betydande skada för den ekonomiska verksamhet som är tillämplig. Dessa redovisas under respektive verksamhet 7.1–7.6. Samtliga redovisade investeringar inom verksamheterna 7.1–7.7 är hänförliga till förvaltningsfastigheter. Vid bedömning av taxonomiförenlighet tillämpas försiktighetsprincipen, vilket innebär att i de fall det saknas underlag för att bedöma efterlevnad anses investeringen ej förenlig. Förenliga kapitalutgifter har minskat till 8 procent (9).

Driftutgifter

Totala driftutgifter som är tillämpliga avser reparationer och underhåll. Tillämpliga driftutgifter i förvaltningsfastigheter avser kostnader för renovering, fastighetsskötsel, styrning, dagligt och planerat underhåll samt reparationer. Om en fastighet är förenlig blir tillämpliga driftutgifter i den fastigheten förenliga under verksamhet 7.7. Driftutgifter provas inte på projektnivå. Förenliga driftutgifter har ökat till 18 procent (11).

Översikt 2025					Uppdelning efter miljömål för verksamheter som är förenliga med taxonomikraven										
					Begränsning av klimatförändringar (6)	Anpassning till klimatförändringar (7)	Vatten (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Föreningar (10)	Biologisk mångfald (11)					
Nyckeltal (1)	Totalt (2)	Andel av verksamheter som omfattas av taxonomin (3)	Verksamheter som är förenliga med taxonomikraven (4)	Andel av verksamheter som är förenlig med taxonomikraven (5)							Andel av möjliggörande verksamhet (12)	Andel av omställningsverksamheter (13)	Icke-bedömda verksamheter som anses vara icke-väsentliga (14)	Verksamheter som är förenliga med taxonomikraven under föregående räkenskapsår, 2024 (15)	Andel av verksamheter som är förenliga med taxonomikraven under föregående räkenskapsår, 2024 (16)
	mnkr	%	mnkr	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	mnkr	%
Omsättning	3 292	72	480	15	15								28	476	15
Kapitalutgifter	1 179	98	90	8	8						1		2	88	9
Driftutgifter	66	93	12	18	18								7	9	11



Omsättning 2025					Miljömål för verksamheter som är förenliga med taxonomin						Möjliggörande verksamheter (12)		Omställningsverksamheter (13)		Andel som är förenlig med taxonomin av den andel som omfattas av taxonomin (14)														
Ekonomiska verksamheter (1)					Kod (2)		Andel omsättning som omfattas av taxonomin (3)		Omsättning som är förenliga med taxonomin (4)								Andel omsättning som är förenliga med taxonomin (5)		Begränsning av klimatförändringar (6)		Anpassning till klimatförändringar (7)		Vatten (8)		Cirkulär ekonomi (9)		Föreningar (10)		Biologisk mångfald (11)
				%		mnkr		%		%		%		%		%		%		%		%		E		T		%	
Ägande och förvärv av byggnader		CCM 7.7		72		480		15		15																		21	
Summa förenlighet per mål										15																			
Total omsättning		72		480		15		15																		21			

Kapitalutgifter 2025		Andel kapitalutgifter som omfattas av taxonomin (3)	Kapitalutgifter som är förenliga med taxonomin (4)	Andel kapitalutgifter som är förenliga med taxonomin (5)	Miljömål för verksamheter som är förenliga med taxonomin						Möjliggörande verksamheter (12)	Omställningsverksamheter (13)	Andel som är förenlig med taxonomin av den andel som omfattas av taxonomin (14)
Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)				Begränsning av klimatförändringar (6)	Anpassning till klimatförändringar (7)	Vatten (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Föreningar (10)	Biologisk mångfald (11)			
		%	mnkr	%	%	%	%	%	%	%	E	T	%
Renovering av befintliga byggnader	CCM & CCA 7.2/CE 3.2	60	0	0	0								0
Energieffektiv utrustning	CCM & CCA 7.3	2	0	0	0								0
Laddstationer för elfordon i byggnader	CCM & CCA 7.4	1	10	1	1						E		100
Instrument för byggnaders energiprestanda	CCM & CCA 7.5	0	3	0	0						E		0
Ägande och förvärv av byggnader	CCM & CCA 7.7	35	77	7	7								20
Summa förenlighet per mål					8								
Totala kapitalutgifter		98	90	8	8						1%		8

Driftutgifter 2025		Andel driftutgifter som omfattas av taxonomin (3)	Driftutgifter som är förenliga med taxonomin (4)	Andel driftutgifter som är förenliga med taxonomin (5)	Miljömål för verksamheter som är förenliga med taxonomin						Möjliggörande verksamheter (12)	Omställningsverksamheter (13)	Andel som är förenlig med taxonomin av den andel som omfattas av taxonomin (14)
					Begränsning av klimatförändringar (6)	Anpassning till klimatförändringar (7)	Vatten (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Föreningar (10)	Biologisk mångfald (11)			
Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)	%	mnkr	%	%	%	%	%	%	%	E	T	%
Ägande och förvärv av byggnader	CCM 7.7	93	12	18	18								19
Summa förenlighet per mål					18								
Totala driftutgifter		93	12	18	18								19

Tillämpliga ekonomiska verksamheter

7.1/3.1 Uppförande av nya byggnader

7.2/3.2 Renovering av befintliga byggnader

7.3 Installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning

7.4 Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader

7.5 Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda

7.6 Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi

7.7 Ägande och förvärv av byggnader



Bilaga C. Policyer

Hufvudstaden har fastställt policyer och riktlinjer för hantering av väsentliga hållbarhetsfrågor. Tabellen nedan redovisar detaljerad information om dessa policyer och riktlinjer.

Huvudsakligt innehåll och syfte	Väsentlig påverkan, risker och möjligheter	Omfattning	Ansvar för implementering	Externa initiativ
Hållbarhetspolicy (Webbplats) Hållbarhetspolicyen utgör grunden för hållbarhetsarbetet. Policyen beskriver övergripande Hufvudstadens riktning och principer kring miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.	Hållbarhetspolicyen berör bland annat koncernens klimatpåverkan, där viktiga aspekter är energieffektivisering, förnybar energi, resursanvändning och cirkulär ekonomi. Policyen berör även social hållbarhet i form av arbetsmiljö, inkludering och mänskliga rättigheter samt efterlevnad av lagar och principer för affärsetik. Dessa områden är centrala för att minska risker kopplade till miljö-, sociala och styrningsfrågor samt för att öka Hufvudstadens konkurrenskraft.	Koncernen	Hållbarhetschef	FN:s globala mål FN:s principer om mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och antikorrupktion FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna OECD:s riktlinjer för multinationella företag ILO:s åtta kärnkonventioner Parisavtalets 1,5-gradersmål
Uppförandekod för leverantörer (Webbplats) Uppförandekoden anger principer och krav på att leverantörer ska agera lagligt, affärsetiskt och ansvarsfullt i linje med bolagets värderingar och hållbarhetsmål samt respektera mänskliga rättigheter, med nolltolerans mot barnarbete, tvångsarbete och människohandel. Leverantörer ansvarar för att fastställa motsvarande krav för sina underleverantörer.	Uppförandekoden adresserar bland annat risker för bristande efterlevnad av mänskliga rättigheter, brister i arbetsmiljö och arbetsvillkor, oetiskt agerande, korrupktion samt hållbarhetsrisker i leverantörsledet.	Leverantörer och samarbetspartners	Samtliga medarbetare som ingår avtal med leverantörer ansvarar för att säkerställa efterlevnad av uppförandekoden. Korrekt implementering säkerställs genom uppföljning såsom utvärderingar och revisioner.	Se Hållbarhetspolicy
HR-policy (Internt dokument) HR-policyen beskriver hur företaget arbetar med medarbetarfrågor med syfte att främja en hållbar, inkluderande och utvecklande arbetskultur.	Policyen omfattar värderingar och företagskultur, arbetsmiljö, kompetensutveckling, ledarskap, engagemang, mänskliga rättigheter, mångfald, jämställdhet och inkludering. Genom ett aktivt arbete med arbetsmiljö, hälsa och inkludering skapas förutsättningar för engagerade medarbetare och stärkt attraktivitet som arbetsgivare.	Koncernen	HR-chef	
Uppförandekod för medarbetare (Webbplats) Uppförandekoden beskriver Hufvudstadens värderingar och företagskultur samt principerna för hur medarbetarna ska agera för att främja en trygg, respektfull och professionell arbetsmiljö.	Uppförandekoden omfattar områden som etik, mutor och korrupktion, arbetsmiljö samt mänskliga rättigheter. Genom att tydliggöra bolagets värderingar och förväntningar stärker koden Hufvudstadens kultur, minskar risker och skapar förutsättningar för en säker och trivsam arbetsmiljö.	Koncernen	HR-chef ansvarar för att medarbetare förstår och signerar uppförandekoden. Alla medarbetare samt inhyrd personal genomgår årlig utbildning.	Se Hållbarhetspolicy
Riktlinje miljöprogram (Webbplats) Miljöprogrammet beskriver Hufvudstadens miljömål och miljökrav vid ombyggnationer, nyproduktion, hyresgästpassningar och underhåll. Syftet är att minimera miljöpåverkan vid ombyggnationer.	Miljöprogrammet styr hantering av klimatpåverkan vid ombyggnationer, vilket inkluderar bland annat energianvändning, förnybar energi, återanvändning och återbruk samt avfallshantering enligt avfallshierarkin. Även efterlevnad av lag-, myndighets- och andra krav berörs för att minska risker kopplade till byggprojekt.	Leverantörer inklusive entreprenörer	Projektchefer ansvarar för att miljöprogrammet implementeras och följs upp under projektens gång.	
Riktlinje arbetsmiljö (Internt dokument) Riktlinjen beskriver hur Hufvudstaden ska arbeta för en god och säker arbetsmiljö inklusive att förebygga ohälsa och arbetsrelaterade skador.	Riktlinjen omfattar systematiskt arbetsmiljöarbete, företagskultur, stöd, rehabilitering och utbildning i syfte att främja en sund, trygg och utvecklande arbetsplats.	Koncernen	HR-chef	
Säkerhetspolicy (Internt dokument) Säkerhetspolicyen beskriver övergripande säkerhetsarbetet inom koncernen.	Policyen adresserar hur bolaget arbetar för att förebygga och begränsa risker inom områden som fysisk säkerhet, informationssäkerhet, IT-säkerhet, brandskydd och krishantering.	Medarbetare, leverantörer och samarbetspartners	Ansaret är fördelat utifrån respektive kompetensområde. Säkerhetsarbetet utvärderas och förbättras löpande.	
Visselblåsarpolicy (Webbplats) Visselblåsarpolicyen beskriver vad som kan anmälas via visselblåsartjänsten samt vilket skydd visselblåsaren har, i syfte att möjliggöra trygg och konfidentiell rapportering utan risk för repressalier.	Policyen är till för att motverka risker kopplade till exempelvis korrupktion, mutor, trakasserier och lagöverträdelse genom att möjliggöra tidig upptäckt och rapportering av oegentligheter.	Koncernen och övriga intressenter	Hållbarhetschef. Visselblåsaren tas emot av extern part för att säkerställa oberoende och anonymitet.	