

Hållbarhetsredovisning 2025

Tornberget fastighetsförvaltnings AB i Haninge



Bildexempel på återbruk, biologisk mångfald, social hållbarhet och varsamt renoverade originalmaterial från vår verksamhet.

Foto: Tornbergets personal

Innehåll

Hållbarhetsredovisning 2025	1
Sammanfattning	3
Allmän information	4
Strategi, affärsmodell och värdekedja	4
Styrdokument och tillämpning för övergång mot en mer hållbar ekonomi ...	5
Miljöpolicy	6
Miljömål	6
Energi och växthusgasutsläpp	8
Växthusgasutsläpp från byggtreprenader	10
Växthusgasutsläpp från köldmedium	10
Växthusgasutsläpp från transporter	11
Plan för klimatsäkerhet	12
Förorening av luft, vatten och mark	13
Biologisk mångfald	14
Förbrukning av vatten	14
Resursanvändning, cirkulär ekonomi och avfallshantering	15
Resursanvändning	15
Cirkulär ekonomi	15
Avfall från bygg- och rivningsprojekt 2025	18
Avfall från Tornbergets drift och förvaltning	18
Sociala indikatorer	19
Egen arbetskraft grundinformation	19
Hälsa och säkerhet	19
Ersättning, kollektivavtal och utbildning	20
Affärsetiska indikatorer	21
Anti-korruption	21
Sund arbetsmarknad	21
Trygghetsarbete	21
Styrelse och verkställande direktör	23

Sammanfattning

Tornberget bygger, äger, förvaltar och hyr ut samhällsfastigheter i Haninge kommun. Denna hållbarhetsredovisning behandlar såväl ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet inom bolaget. Hållbarhetsredovisning följer ”Frivillig hållbarhetsrapporteringsstandard för små och medelstora företag” (VSME), enligt EFRAG (European Financial Reporting Advisory Group). Rapporten upprättas i enlighet med Årsredovisningslagens äldre lydelse och utgör en del av årsredovisningen.

Bygg- och fastighetsbranschen är ett resurskrävande verksamhetsområde som står för en stor del av landets utsläpp av växthusgaser samt genererar stora mängder avfall. Våra identifierade miljöaspekter är; Klimatförändringar, Föroreningar, Cirkulär ekonomi och Biologisk mångfald. Med utgångspunkt från miljöaspekterna finns en miljöpolicy samt uppsatta miljömål. Detta behandlas i rapporten.

Ett av Tornbergets långsiktiga mål är att till år 2030 minska energianvändningen med 20 % jämfört med år 2020. Det målet nåddes under år 2025.

Under året har Tornberget för första gången klimatberäknat ett nybyggnadsprojekt och ett ROT-projekt. Tornbergets styrelse har under hösten 2025 tagit beslut om att alla större byggprojekt ska ha fastställda mål för maximal klimatpåverkan.

För att kunna möta behovet av klimatanpassningar till följd av pågående klimatförändringar har vi under året sett över risker och konsekvenser kopplat till skyfall och värmestress.

I alla större byggprojekt som Tornbergets driver loggas de ingående byggmaterialen för både in- och utomhusmiljö i en loggbok för projektet. År 2025 har vi följt upp loggböckerna. Andelen registrerade produkter har ökat markant sedan föregående år och material som ska undvikas hålls fortsatt på en låg nivå.

Under 2025 har Tornbergets ledning tagit beslut om en handlingsplan för Biologisk mångfald. Den syftar till att tydliggöra vilka åtgärder vi behöver vidta för att bidra till en ökad biologisk mångfald.

Vi arbetar för att minska vår resursanvändning genom att t ex bygga generella byggnader som kan ha flera användningsområden, återbruka byggmaterial, arbeta för en cirkulär och effektiv masshantering samt minska uppkomsten av avfall.

Tornberget har även en policy för social hållbarhet. Policyn omfattar mänskliga rättigheter, jämställdhet, jämlikhet, mångfald, icke-diskriminering och social inkludering.

Tornberget bedriver ett systematiskt arbetsmiljöarbete med fokus på både fysisk, organisatorisk och social arbetsmiljö.

Bolaget följer kontinuerligt upp arbetsklimat och kultur. Tornberget är certifierade som ett *Great Place to Work*, med ett förbättrat resultat i den senaste mätningen jämfört med tidigare mätningar.

Samhällsbyggnadssektorn är en särskilt riskutsatt sektor för korruption. Tornberget strävar mot att bolagets byggarbetsplatser ska vara fria från oegentligheter och är därför med i föreningen Rättvist byggande. Föreningen jobbar för att sätta stopp för fusk och verka för sund konkurrens på lika villkor.

Allmän information

Strategi, affärsmodell och värdekedja

Tornberget Fastighetsförvaltnings AB i Haninge ägs och styrs av Haninge kommun. Det görs bland annat genom att kommunfullmäktige i Haninge utser Tornbergets styrelse. Därutöver beslutar kommunfullmäktige om såväl bolagsordning som allmänna ägardirektiv, vilka fastställs vid en stämma.

Tornberget bygger, äger, förvaltar och hyr ut samhällsfastigheter för kommunalt ändamål.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att bedriva en effektiv och serviceinriktad fastighetsförvaltning med inriktning att tillgodose kommunens behov av ändamålsenliga lokaler.

Tornberget är en upphandlande organisation och en stor del av vår påverkan på miljö och sociala faktorer sker via entreprenörer och leverantörer. Därmed är upphandling ett viktigt styrmedel för att minska risker och stärka hållbarhet i värdekedjan.

Styrelsen har tagit beslut om att offentliga inköp ska användas som ett strategiskt verktyg i omställningen. Vi ställer därför tydliga och relevanta miljökrav för att säkerställa hållbara material och tjänster samt ansvarsfulla leverantörer. Anpassade miljökrav har ställts i 21 av totalt 24 genomförda upphandlingar under 2025 (inkluderar ej direktupphandlingar).

Målområde	Mål	Resultatindikator
Minskad negativ miljöpåverkan från inköp.	Anpassade miljökrav ställs i alla upphandlingar, där relevant.	I 88 % av utförda upphandlingar har anpassade miljökrav ställts.

Tornberget arbetar utifrån ett FR2000-certifierat verksamhetsledningssystem för kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Det säkerställer att vi arbetar strukturerat och målmedvetet för att förbättra verksamheten. Standarden är till stora delar likvärdig med ISO-standarderna 9001, 14001 och 45001. Verksamhetsledningssystem har till syfte att säkerställa att bolaget har en fungerande intern styrning och kontroll, god effektivitet och produktivitet i verksamheten, tillförlitlig finansiell rapportering samt följer interna och externa krav.

Tornbergets hållbarhetsredovisning följer "Frivillig hållbarhetsrapporteringsstandard för små och medelstora företag" (VSME), enligt EFRAG (European Financial Reporting Advisory Group). Vi har valt att utgå ifrån grundmodulen i standarden.

Vi har lagt fokus på de hållbarhetsfrågor där Tornberget har störst påverkan och möjlighet att bidra till ökad hållbarhet.

Tornbergets miljöaspekter går igenom årligen för att identifiera eventuella förändringar. Till grund för att identifiera de betydande miljöaspekterna används en dubbel väsentlighetsanalys som följer EU-kraven för hållbarhetsredovisning. Förutom miljömässig hållbarhet ingår även social och finansiell hållbarhet i värderingsmodellen. För att minska vår negativa miljöpåverkan har Tornberget miljömål kopplade till de betydande miljöaspekterna.

Tornbergets betydande miljöaspekter är:

- **Klimatförändringar**
 - **Begränsning av klimatförändring** - val av material och teknik, köldmedia
 - **Energi** – energianvändning och transporter
- **Föroreningar**
 - **Kemiska ämnen** – materialval och hantering
- **Cirkulär ekonomi**
 - **Resursanvändning** – samnyttjande, omvandling och återbruk
 - **Avfall** - källsortering
- **Biologisk mångfald**
 - **Förlust av biologisk mångfald** – exploatering av mark och invasiva arter

Styrdokument och tillämpning för övergång mot en mer hållbar ekonomi

För att styra verksamheten mot en mer hållbar ekonomi har styrelsen under 2025 tagit beslut om en reviderad miljöpolicy samt reviderad klimat- och energistrategi. Dessa utgår ifrån Tornbergets betydande miljöaspekter. De fastslår också att bolaget genom god kompetens säkerställer att vi gör medvetna och kloka val samt stöttar kommunen i deras roll som Tornbergets beställare. Inom bolaget finns flera specialistroller med miljökompetens inom såväl energi, biologisk hållbarhet, upphandling och cirkulär ekonomi. Under 2025 har beslut tagits om att kompetensen kring biologisk mångfald ska stärkas. Specialister inom miljö och mark kommer ta fram en bolagsövergripande utbildning som samtliga medarbetare kommer genomföra under 2026.

Miljöpolicy

Vi tar ett aktivt ansvar för att minimera vår miljöpåverkan i all vår verksamhet. Med utgångspunkt från Tornbergets betydande miljöaspekter och med hjälp av de strategier som Haninge kommun fastslagit i Klimat- och miljöprogrammet ska vi bidra till ett mer hållbart samhälle.

Tornberget skapar *rum där människor trivs och mår bra*. Vi ser miljöarbetet som en självklar del av vår verksamhet och bidrar till en hållbar framtid genom att:

- **Utveckla och förvalta ett hållbart lokalbestånd** med fokus på god hushållning av våra resurser. Genom detta bidrar Tornberget till en hållbar stadsutveckling,
- **Driva en miljöanpassad fastighetsförvaltning** där vi minskar vår energianvändning och vårt beroende av extern energi samt aktivt minskar våra utsläpp och avfall.
- **Prioritera klimatsmarta och resurseffektiva lösningar** genom medvetna materialval, cirkulära materialflöden och energieffektiva val.
- **Skapa hälsosamma miljöer såväl inne som ute** genom giftfria och sunda val.
- **Skydda och stärka biologisk mångfald** genom att bevara och utveckla miljöns ekosystemtjänster.
- **Bygga och förvalta våra fastigheter så att de är robusta och väl rustade för förändringar** både vad gäller ändrade behov och kommande klimatförändringar.
- **Offentliga inköp ska användas som ett strategiskt verktyg i omställningen**. Vi ställer därför tydliga och relevanta miljökrav för att säkerställa hållbara material och tjänster, samt ansvarsfulla leverantörer.
- **Följa lagar och miljökrav samt ständigt arbeta för att förbättra vårt miljöarbete.**
- **Ta ett långsiktigt ansvar för en hållbar stadsutveckling som gynnar både dagens och framtidens generationer.**

Miljömål

Nedan tabell visar Tornbergets övergripande miljömål med utgångspunkt från miljöpolicyen. I tabellen framgår även exempel på några detaljerade mål för 2025 och arbetssätt som är i linje med de övergripande målen. För en utförligare beskrivning av Tornbergets hållbarhetsarbete, läs under respektive område. Då miljöpolicyen och klimat- och energistrategin reviderats under hösten 2025, saknas utfall för flera av de satta målen.

Övergripandemål	Specifikt mål	Arbetsätt
Utveckla och förvalta ett hållbart lokalbestånd	Nivå Guld för indikator Cirkulära materialflöden i Miljöbyggnad ska uppnås i alla våra byggprojekt.	Främja en resurseffektiv byggnation genom att fokusera på omvandling och återbruk. Kravet framgår i Tornbergets projekteringsanvisning.
Utveckla och förvalta ett hållbart lokalbestånd	Vid alla större byggprojekt ska miljökraven för byggnaden som helhet minst motsvara nivå Silver i Miljöbyggnad.	Kravet framgår i Tornbergets projekteringsanvisningar.
Driva en miljöanpassad fastighetsförvaltning	Vi ska minska vår energiförbrukning med 20 % mellan år 2020 – 2030 samt välja fossilfri energi.	Prioritera klimatsmarta och resurseffektiva lösningar, bl a genom driftoptimering och energieffektiva byggnader.
Driva en miljöanpassad fastighetsförvaltning	Tornbergets alla egna resor och transporter ska vara fossilfria.	De resor vi gör i tjänsten ska vara fossilfria.
Prioritera klimatsmarta och resurseffektiva lösningar	I varje större byggprojekt sätts ett projektspecifikt målvärde för maximal klimatpåverkan.	Kravet framgår i Tornbergets projekteringsanvisning. Intern LCC-mall finns.
Prioritera klimatsmarta och resurseffektiva lösningar	Utreda andelen återbrukat/återvunnet/ förnybart material i ett genomfört byggprojekt, för att identifiera förbättringsområden.	I vår Plan för ökad cirkularitet framgår att utredning ska genomföras 2026.
Offentliga inköp ska användas som ett strategiskt verktyg i omställningen	Vi ska ställa effektiva och anpassade miljökrav i upphandlingar.	Enligt vår inköpsrutin ska alltid miljökompetens involveras i Tornbergets upphandlingar.
Skapa hälsosamma miljöer såväl inne som ute	Vi ska minska användningen av skadliga ämnen i våra byggnader och i vår löpande verksamhet.	Samtliga byggprojekt med budget >1,5 miljoner kr. ska ha en loggbok i BVB. Infört 2025.
Skydda och stärka biologisk mångfald	Medvetenhet och kompetens om biologisk mångfald ska öka på bolaget.	I vår plan för biologisk mångfald framgår att utbildning ska genomföras 2026 för alla medarbetare.
Skydda och stärka biologisk mångfald	Bidra till att öka den biologiska mångfalden i det fastigheter vi förvaltar.	I planen för Biologisk mångfald framgår att vi 2026 ska utveckla våra interna rutiner inom området.

Energi och växthusgasutsläpp

En av Tornbergets betydande miljöaspekter är begränsning av klimatförändringar. Vår energianvändning samt våra val av material och tekniklösningar är därför av stor vikt eftersom dessa har stor inverkan på vår miljöpåverkan.

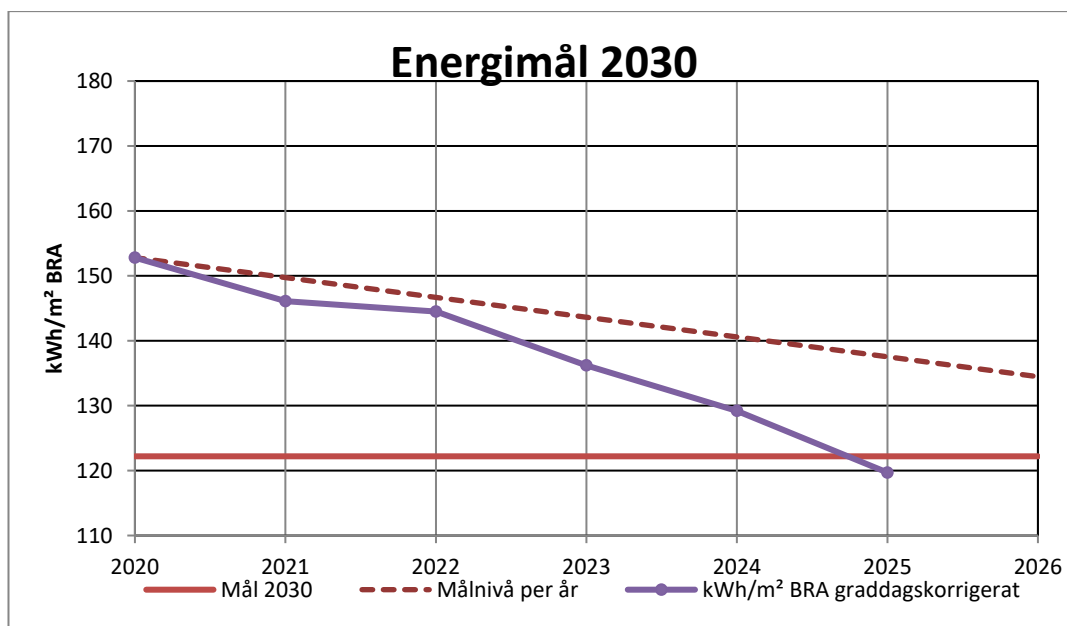
Tornbergets strategier för att bidra till en hållbar stadsutveckling innebär bland annat att bolaget ska utveckla lokalbeståndet till att bli mer energieffektivt och långsiktigt klimatsmart. Under 2025 reviderades Tornbergets Klimat- och energistrategi. Till strategin finns en Klimat- och energiplan där bolagets klimat- och energimål framgår.

Nedan tabell visar energiförbrukning i förvaltade fastigheter:

Målområde	Mål 2025	Resultatindikator 2025
År 2030 har energianvändningen i Tornbergets lokaler effektiviserats med 20 % jämfört med år 2020. ¹	10 %	21,6 %

För lokalbeståndet finns både kortsiktiga och långsiktiga energimål som bolaget arbetar målmedvetet för att nå. Ett långsiktigt mål är att lokalbeståndets energianvändning ska minska med 20 % fram till år 2030 jämfört med år 2020.

Energianvändningen i de lokaler som Tornberget äger mäts årligen. Som jämförelsetal används kWh/m² och värdet graddagsjusteras så att värdet kan jämföras över åren oberoende av varierande väder. Nedan graf visar energianvändningen under åren 2020 – 2025 och satta energimål:



¹ Från Tornbergets Klimat- och energistrategi 2018 – 2030.

Det kortsiktiga målet för år 2025 var att sänka energianvändningen i Tornbergets fastighetsbestånd med 10 % jämfört med år 2020. Det motsvarar ett jämförelsetal om 137,5 kWh/m². Tornbergets långsiktiga mål är att till år 2030 minska energianvändningen med 20 % jämfört med år 2020. Det motsvarar ett jämförelsetal om 122,2 kWh/m². Utfallet för år 2025 blev ett jämförelsetal om 119,7 kWh/m², vilket innebär att både det kortsiktiga och det långsiktiga målet uppnåddes.

All nyproduktion ska projekteras för att nå en mycket hög energiprestanda, där energianvändningen är minst 30 % lägre än vad BBR kräver. För byggnader med en area över 2 000 kvm ska energianvändningen vara minst 40 % lägre än vad lagen kräver. För det befintliga beståndet finns energimål både för den löpande driften och för ombyggnation. Mål vid ombyggnation är att energianvändningen i snitt ska sänkas med 30 %. Vid varje ombyggnation görs en bedömning av vilka energieffektiviseringsåtgärder som är bäst lämpade utifrån rådande situation.

På senare år har tätare och mer energieffektiva nyproduktioner inneburit högre risk för övertemperaturer i lokalerna. För att minska risken för övertemperaturer genomförs numera klimatsimuleringar vid nybyggnadsprojekt för att kunna göra åtgärder som minskar risken i tidigt skede. Detta för att minska framtida behov av åtgärder, så som energikrävande kylning, och för att göra lokalerna mer långsiktigt hållbara.

All energi som Tornberget använder är fossilfri till 100 % och består av fossilfri fjärrvärme, el och pellets. Det finns beslut på att alla fastigheter ska ansluta till fjärrvärme där så är rimligt och praktiskt genomförbart.

Under år 2025 har arbetet med att förbättra styrsystem och energiuppföljningssystem fortsatt, vilket gett bättre förutsättningar för driftoptimering. Vidare pågår ett arbete att separera verksamhets- och fastighetsel för att på sikt kunna visualisera och uppmuntra verksamheternas energispararbete.

Nedan tabell redovisar energianvändning:

Energikälla	Förnybar energi. Förbrukning (MWh)	Icke förnybar energi. Förbrukning (MWh)	Totalt 2025 Förbrukning (MWh)	Referensår 2020 Förbrukning (MWh)
El, köpt	19 726	0	19 726	24 439
El, egenproducerad	218	0	218	240
Fjärrvärme	16 538	0	16 538	22 782
Pellets	75	0	75	75

Växthusgasutsläpp från byggentreprenader

Vid nyproduktion som påbörjas från år 2025 ska en klimatdeklaration genomföras enligt Klimatarenas krav för nyproduktioner, vilket innebär utökade krav jämfört med lagkraven. Under 2025 har Tornberget även tagit fram ett arbetssätt för att på ett smidigt sätt kunna beräkna klimatpåverkan för mindre renoverings- och ombyggnadsprojekt (ROT) med hjälp av ett enklare verktyg. Verktöget har bland annat hjälpt oss att identifiera lämpliga åtgärder för att minska utsläppen, som t ex att vi framgent bör ställa krav på återvunnet material i plastmattor.

Under 2025 har projektering för ett större ROT- projekt påbörjats. Där har vi ställt krav på en mer omfattande klimatberäkning, enligt Klimatarena Stockholm.

Tabellen nedan visar växthusgasutsläpp från ett större nybyggnadsprojekt samt ett ROT-projekt där klimatberäkning utförts.

Nedan tabell visar växthusgasutsläpp från byggprojekt som avslutades 2025:

Entreprenadform	Växthusgasutsläpp (Kg co2 e)	Växthusgasutsläpp (Kg co2e/ kvm BTA)
Nyproduktion, skolbyggnad	265 853	304 (A1-A5)
ROT-projekt, skolbyggnad	21 901	31,4

Tornbergets styrelse tog under hösten 2025 beslut om att alla större byggprojekt som startas ska ha fastställda mål för maximal klimatpåverkan. Utfall och lärdomar från genomförda projekt bidrar till att vi kan sätta anpassade klimatmål för kommande projekt.

Ett effektivt sätt att minska påverkan på klimatet inom bygg och fastighet är att återbruka byggvaror. Läs om detta i avsnitt *Resursanvändning, cirkulär ekonomi och avfallshantering*.

Växthusgasutsläpp från köldmedium

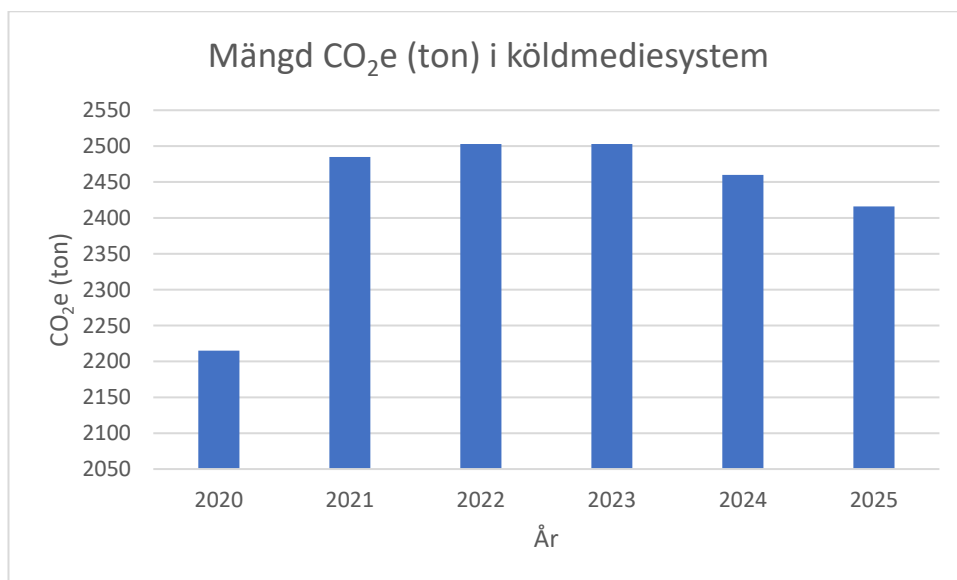
Utsläpp av växthusgaser från köldmediesystem har under 2025 skett med 20 ton koldioxidekvivalenter (CO₂e) till följd av läckage i ett system.

Mängden köldmedium som Tornberget har i olika köldmediesystem har sedan basåret 2020 ökat med 9 %. Detta beror på att bolaget har installerat värmepumpssystem i syfte att minska energiförbrukningen. Dessa har bidragit till att bolaget har kunnat värma och kyla byggnader på ett energieffektivt sätt.

Ett arbete med att konvertera befintliga anläggningar till köldmedium med lägre klimatpåverkan sker löpande. Konverteringen sker i samband med andra ingrepp i köldmediesystemen. Under 2025 har en handfull kölskylanläggningar konverterats till köldmedium med lägre GWP (Global Warming Potential). I samband med konvertering har köldmedium motsvarande 180 ton CO₂e omhändertagits och skickats för destruktion.

Under året har dessutom en översyn av Tornbergets köldmediesystem genomförts, detta för att utreda vilka anläggningar som skulle kunna vara lämpliga för att konvertering till köldmedium med lägre GWP.

Nedan diagram visar förändring av mängd växthusgaser (CO₂e) i Tornbergets köldmediesystem åren 2020 – 2025:



I flera av våra miljörum används bioteknik i stället för kyla, för att minska lukt. Under 2024² minskade detta Tornbergets miljöpåverkan med 319 ton CO₂e. Det innebar dessutom en årlig ekonomisk besparing på ca 1,2 miljoner kronor, enligt underlag från vår leverantör.

Växthusgasutsläpp från transporter

Tornberget arbetar för att minska växthusgasutsläppen från såväl egna som inköpta transporter.

Tornbergets egna transporter

För att minska utsläppen från egna transporter ska de resor som görs i tjänsten ska vara fossilfria. För att möjliggöra det drivs vår bilflotta med fossilfritt bränsle och vi har eldrivna poolbilar som anställda kan använda för resor i tjänsten. Bilersättning för körning med privat bil betalas endast ut för körning med fossilfritt bränsle³. Anställda har också tillgång till elcyklar och SL-kort för resor i tjänsten. Utsläpp⁴ från biltransporter i tjänsten redovisas i tabellen nedan.

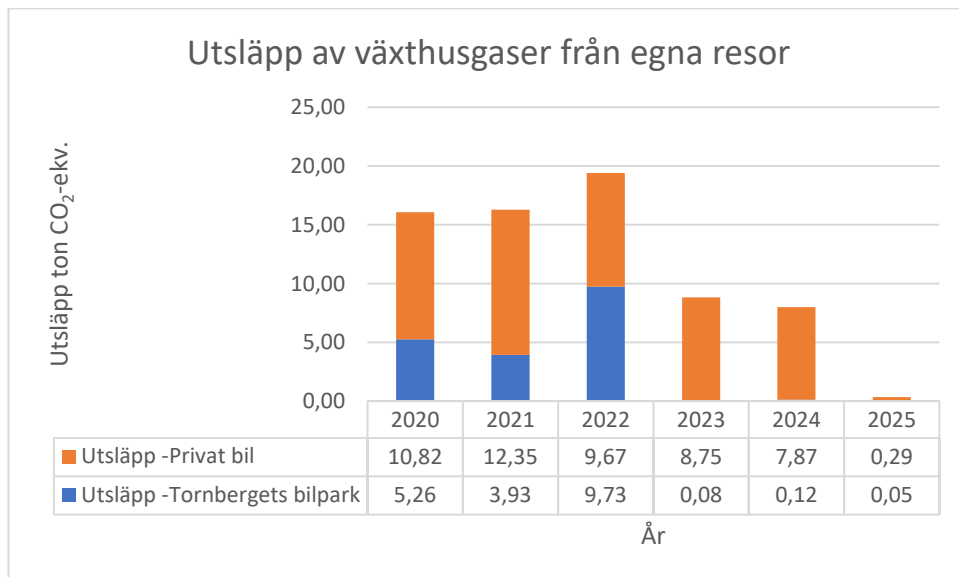
² Siffror för 2025 ej ännu tillgängliga men bör vara likvärdiga.

³ Då Tornberget enbart är verksam inom Haninge kommuns gränser inkluderas el-hybridbilar som fossilfria då de bedöms gå på el inom uppdraget. Utsläppen (CO₂e) redovisas dock som 25,7 g/km.

⁴ Utsläpp från HVO 100 baserar sig på WTW-värdet (CO₂e) 16,2 g/km. Motsvarande TTW- värde är 0 g/Km

Tornberget har också ett företagskort på SJ för längre resor. Under 2025 gjordes tio tjänsteresor med tåg. Under året gjordes även två resor tur och retur Stockholm - Helsingfors med färja, vilket har genererat 0,57 ton CO₂e. Flygresor i tjänsten tillåts inte.

Nedan diagram visar utsläpp av växthusgaser (CO₂e) från Tornbergets egna resor åren 2020 – 2025:



Transporter utförda av avtalspart

Eftersom Tornberget till stora delar är en beställarorganisation är det viktigt att ställa tydliga krav vid upphandling. Kravnivåerna bygger på utförda marknadsanalyser.

För alla större bygg- och rivningsentreprenader som pågått under 2025 finns fordonskrav för arbetsmaskiner såväl som transporter. För alla nytecknade leverantörsavtal ställs krav på andel fossilfria transporter, där så är relevant. Nivåerna bygger oftast på en trappstegsmodell för att styra utvecklingen mot minskade växthusgasutsläpp.

Under 2025 redovisade de ramavtalade leverantörer/ entreprenörer, där specifikt redovisningskrav finns, underlag som visar fordon och drivmedel som används för uppdraget. 100% (7 st) av de kontrollerade uppfyllde våra transportkrav.

Plan för klimatsäkerhet

För att kunna möta behovet av klimatanpassningar till följd av pågående klimatförändringar har en inventering genomförts av bolagets fastigheter, utifrån risker och konsekvenser kopplat till skyfall respektive värmestress.

Utifrån risk- och konsekvensbedömningar i skyfallsutredningen har fördjupade åtgärdsanalyser tagits fram för 40 av Tornbergets fastigheter. Analyserna visar att det föreligger stor risk för allvarlig konsekvens vid skyfallshändelse för 10 av fastigheterna och för dessa har åtgärdsförslag tagits fram.

I och med att barn är extra känsliga för höga temperaturer, är förskolemiljön särskilt prioriterad. Utifrån den kartering som tagits fram över strålningstemperaturer på

Tornbergets fastigheter har därför en fördjupad utredning genomförts på utemiljön i förskolor. Alla (18) förskolor där mer än 50 % av gården under dagtid utsätts för hög eller mycket hög värmestress har analyserats vidare och förslag på lämpliga åtgärder har tagits fram för att förbättra situationen. De föreslagna åtgärderna handlar främst om att skapa skugga, antingen genom solskyddande strukturer eller genom att plantera fler träd och buskar.

Eftersom äldre personer också drabbas negativt av värmestress är ventilationen på äldreboenden inställd så att vi under sommaren kan ta till vara kyla i form av nattsvalka. Där förutsättningar finns installeras passiv kyla genom att nyttja befintlig energibrunnsanläggning som värmesänka. Under 2025 har en sådan anläggning färdigställts för ett av våra äldreboenden.

Förorening av luft, vatten och mark

En av Tornbergets betydande miljöaspekter är användning av kemiska ämnen. Val av produkter och material, och hantering av dessa, har stor inverkan på bolagets miljöpåverkan.

Som ett kommunalt bolag är Tornberget en viktig samhällsaktör för utvecklingen mot en giftfri och god bebyggd miljö. I Tornbergets kemikalieplan tydliggörs vikten av att minska förekomsten av skadliga ämnen i samhället samt krav och aktiviteter för att bidra till en giftfri miljö. Vi strävar efter att de lokaler vi tillhandahåller ska vara så fria från skadliga ämnen som möjligt. Som ett led i det arbetet är Haninge kommun och Tornberget medlem i Byggvarubedömningen, som bedömer och tillhandahåller information om hållbarhetsbedömda varor.

Inom lokalvård och fastighetsförvaltning arbetar vi medvetet med att minska vår användning av farliga kemikalier. Vi har tagit fram listor med produkter som är mindre miljö- och hälsoskadliga och inte innehåller utfasningsämnen eller prioriterade riskminskningsämnen. Listorna uppdateras årligen.

För att minska kemikalieförbrukningen i våra reningsverk planerar vi att se över om det finns möjligheter att förbättra processerna så att användningen av kemikalier kan minska.

Tornberget ställer också tydliga kemikaliekrav vid upphandling. Målet är att få bort de mest skadliga ämnena i all vår verksamhet.

I alla byggprojekt som Tornbergets driver loggas ingående byggmaterial för både in- och utomhusmiljö i en loggbok för projektet. Förutom fördelar för miljö och hälsa kan användning av Byggvarubedömningen innebära kostnadsbesparingar vid eventuell renovering i framtiden. Detta eftersom vi då vet var eventuella skadliga ämnen/produkter är inbyggda. Produkter som innehåller farliga ämnen och som inte uppfyller Tornbergets kemikaliekrav ska avvikelshanteras. Under 2025 har vi arbetat med att öka antalet inlagda produkter genom att driva frågan i projekten. Arbetet har haft positiv effekt, se tabell nedan.

Nedan tabell visar statistik från loggböcker i Byggvarubedömningen:

År	Antal inlagda produkter i loggbok/ projekt (medelvärde)	Andel produkter med bedömningen undviks (medelvärde i %)
2024	40 st	6%
2025	123 st	7%

Biologisk mångfald

Bygg- och fastighetsbranschen har stor påverkan på biologisk mångfald och området är en av Tornbergets fyra betydande miljöaspekter. Under 2025 har Tornbergets ledning tagit beslut om en handlingsplan för Biologisk mångfald. Den syftar till att tydliggöra vilka åtgärder vi behöver vidta för att bidra till en ökad biologisk mångfald.

Handlingsplanen sträcker sig från 2026 till 2030 och innehåller både ställningstaganden och prioriteringar i arbetet för att stärka den biologiska mångfalden. Ett exempel är: "Genom att ställa tydliga krav vid om- och nybyggnation kan och ska vi värna och öka den biologiska mångfalden samt ta till vara ekosystemtjänster."

Förbrukning av vatten

Vattenförbrukningen via Haninge kommuns VA-avdelning uppgick 2025 till 149 860 m³ kopplat till de fastigheter som Tornberget äger. Därutöver har Tornberget 6 egna mindre vattenverk. Vattenförbrukningen från de egna vattenverken uppgick 2025 till 4 440 m³.

Under 2025 rådde det akut brist på dricksvatten under några veckor till följd av långsam reningsprocess på grund av förhöjda temperaturer i Mälaren. Under dessa veckor uppmanades alla i Haninge att spara på dricksvatten. För två utav de egna vattenverken har det periodvis under 2025 rått vattenstress med vattenbrist som följd.

För att få kontroll på den aktuella förbrukningen och bättre möjlighet att upptäcka eventuella läckage pågår ett arbete med att byta ut analoga vattenmätare mot digitala M-Bus mätare. Med dessa mätare kommer vi att kunna följa vattenförbrukningen i våra fastigheter i realtid.

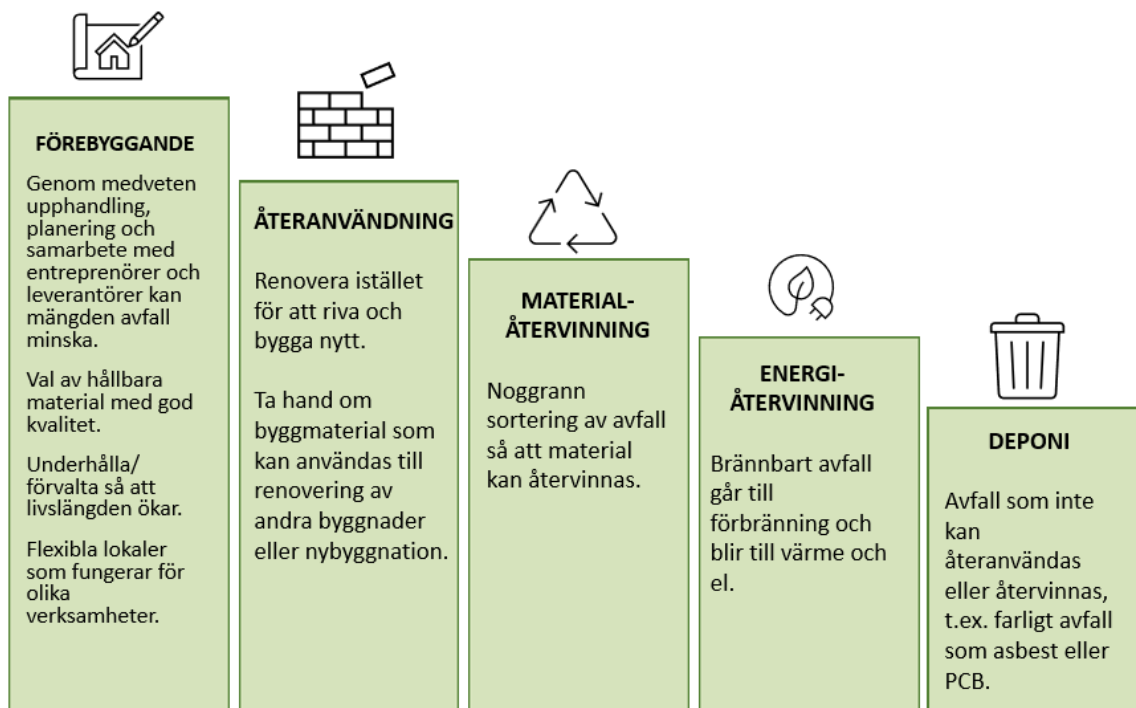
Resursanvändning, cirkulär ekonomi och avfallshantering

Resursanvändning och cirkulär ekonomi utgör en av Tornbergets fyra betydande miljöaspekter. Bygg- och fastighetsbranschen är generellt en mycket resurskrävande bransch. Det gäller såväl materialanvändning som genererande av avfall. Som exempel så står byggsektorn för 40 % av Sveriges avfallsmängd.

Resursanvändning

Tornberget bygger och förvaltar samhällsfastigheter åt Haninge kommun med fokus på en långsiktigt hållbar förvaltning. Byggnader ska hålla över tid och därmed är det viktigt att de är generella och att vi gör materialval som håller över tid. Vi underhåller och förvaltar våra fastigheter väl så att livslängden ökar. Vi undviker rivning av byggnader, men om vi måste riva en byggnad så arbetar vi med att återcirkulera så stora mängder vi kan. Vi jobbar även med att återcirkulera massor i våra bygg- och rivningsprojekt. Mängden avfall minskas genom förebyggande åtgärder och en stor andel sorterat avfall gör att materialåtervinning blir möjlig.

Vi följer avfallstrappan, nedan illustrerad efter Tornbergets verksamhet:



Cirkulär ekonomi

Byggmaterial genererar stora utsläpp av växthusgaser. Ett effektivt sätt att minska påverkan på klimatet inom bygg och fastighet är att återbruka byggvaror. Därför har vi beslutat att vi i varje bygg- och rivningsprojekt ska vi undersöka om återbruk är möjligt.

Tornberget är medlem i CCBuild, Centrum för cirkulärt byggande. I och med det har bolaget tillgång till ett digitalt verktyg som underlättar inventering av det material som Tornberget lagerhåller för återanvändning.

Vi använder verktyget inom drift och förvaltning, mark och utemiljö, etablering, kök och vitvaror samt för att inventera vad som kan återbrukas i våra byggprojekt.

Varor som har potential för återbruk läggs kontinuerligt in i CCBuild så att användaren snabbt kan få en överblick över vad som finns tillgängligt. I systemet framgår information så som antal, skick, mått, CO₂-besparing och ekonomiskt värde.

Vid rivning av en byggnad ska en återbruksinventering utföras (Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 6 §), men även vid ombyggnation kan det bli aktuellt. Rivning bör undvikas, men när det är nödvändigt bör vi se byggnaden som en materialbank med såväl ekonomiska som miljömässiga värden.

Under året har Tornberget bland annat rivit en förskola på grund av långvariga problem med bristande inomhusmiljö. Vi sparade varor för återbruk som motsvarar ca 15,4 ton Co₂e och ett uppskattat ekonomiskt värde på ca 1,8 miljoner kronor. Vi kunde direkt återbruka vitvaror och flera förrådsbyggnader till andra projekt och förvaltade objekt.

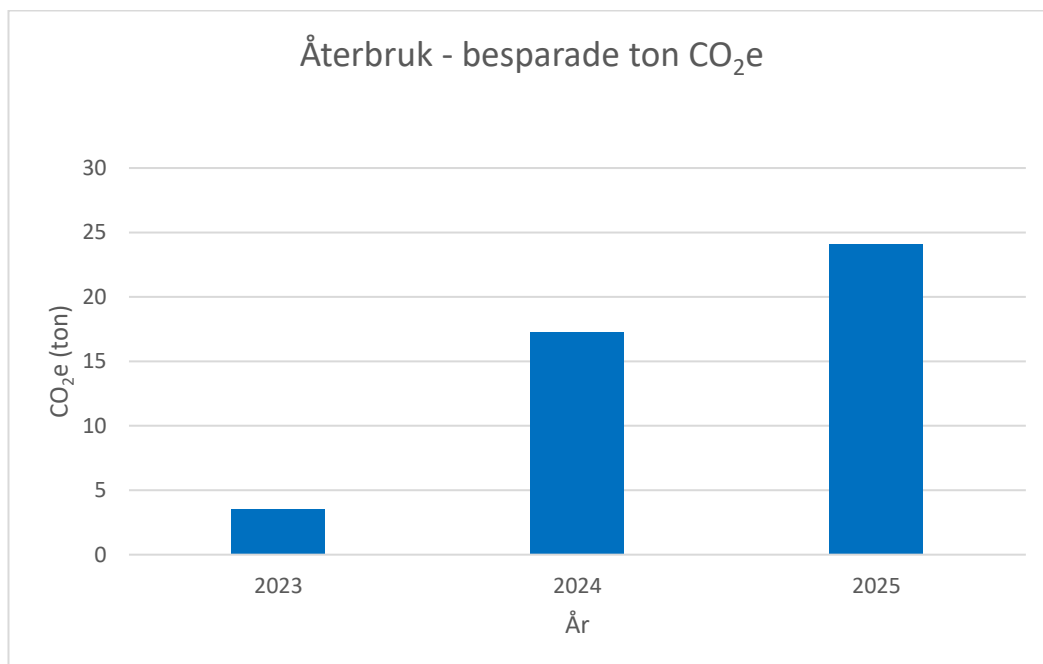
I ett ROT-projekt återbrukade vi fast inredning, köksvaror och utemiljömaterial som innebar en klimatbesparing på ca 4,9 ton CO₂e och en ekonomisk besparing på ca 480 tusen kronor. Vi hade ett gott samarbete med Haninge kommuns lokalförsörjningsfunktion kring återbruk. Sammanlagt återbrukades nästan 800 varor. Projekt och verksamhet sparade ca 11,5 ton CO₂e och ca 1,4 miljoner kronor.

Tornberget ställer krav på att våra nybyggnationsprojekt ska uppnå motsvarande nivå Guld i Miljöbyggnad, indikatorn Cirkulära materialflöden. Det innebär att en viss viktprocent av ett antal varor ska vara återbrukade. Vårt första nybyggnadsprojekt där vi arbetade med återbruk färdigställdes under året. Vi uppnådde vårt uppsatta mål, även om det endast innebar att en mindre andel återbrukade varor användes. Återbruk i projektet var ändå värdefullt, eftersom vi tar med oss en del lärdomar till andra projekt.

Vi arbetar även med återbruk i vår fastighetsförvaltning. Vi använder ofta återbrukade varor i förvaltning i stället för att köpa nytt. Detta uppskattas och efterfrågas ofta av kommunen och deras verksamheter, eftersom de återbrukade varorna har kort leveranstid och eftersom det är fördelaktigt ur ett ekonomiskt perspektiv.

Totalt under året återbrukade Tornberget 381 varor och därmed sparades ca 24,1 ton CO₂e jämfört med om vi hade gjort nyinköp. (Det minskade utsläppet motsvarar ca 395 000 km med bil, genomsnittligt utsläpp Sverige) Förutom minskad miljöpåverkan har det även inneburit besparingar motsvarande drygt 2 miljoner kronor.

Nedan diagram visar besparade ton CO₂ -ekvivalenter till följd av återbruk åren 2023 – 2025:



Cirkulär masshantering

En stor del av avfallet från våra projekt består av schakt- och rivningsmassor. Tornberget arbetar för att minska andelen genererade massor som går till återvinningsanläggning samt minska mängden köpta massor genom att arbeta med effektiv masshantering. Vinsterna är bland annat minskad miljö- och klimatpåverkan, eftersom uppkomst av avfall kräver transport och användning av nya massor innebär ett resursuttag. Att återanvända massor på plats kan också innebära minskad påverkan på tredje person samt minskade kostnader i våra projekt.

I ett rivningsprojekt som färdigställdes under 2025 kunde vi efter att ha tagit prover på rivningsmassor konstatera att en stor del kunde återanvändas som fyllnadsmassor på plats. Genom återvinning av cirka 2 500 ton rena massor undveks transporter till återvinningscentral med tung lastbil. Detta medförde en uppskattad besparing av utsläpp på ca 26 ton CO₂e⁵ samt en kostnadsbesparing om cirka en miljon kronor form av uteblivna transporter och tippavgifter. För uteblivna inköp av massor gjordes en motsvarande miljöbesparing om ca 26 ton CO₂e. Detta innebär även en uppskattad kostnadsbesparing på 200 – 375 tusen kronor.

⁵ Beräknat på 50 km transport.

Avfall från bygg- och rivningsprojekt 2025

Avfall	Totalt genererat avfall (ton)	Avfall till material-/energiåtervinning (ton)	Farligt avfall (ton)
Byggproduktion (1 st projekt)	38,8	38,5	0,3
Rivning (2 projekt)	4371	4298	73
Byggproduktion och rivning (blandat, 4 projekt)	51,2	47,6	4,4
Totalt	527	515,1	77,7

Den största mängden avfall kopplat till Tornbergets verksamhet genereras till följd av våra bygg- och rivningsprojekt. Tornberget gör flera åtgärder för att minska mängden avfall i projekt samt öka graden av återvinning och skapa resurseffektiva kretslopp. Som nämnt ovan så arbetar vi bland annat med att återcirkulera massor samt att återbruka byggvaror.

För att ytterligare minska mängden avfall och öka graden återvinning ställer Tornberget krav på att våra nybyggnadsprojekt ska uppnå motsvarande nivå Guld i Miljöbyggnad, indikatorn Avfallshantering. Det innebär bland annat att projektet har identifierat materialleverantörer som återtar sitt material under byggskedet, minst 70 viktprocent av det ofarliga avfallet sorteras för återvinning och att mängden byggavfall inte överstiger 40 Kg/m² BTA. Under året har vi avslutat ett större nybyggnadsprojekt där vi under hela projektet följde upp och gjorde åtgärder för att förebygga avfall och öka återvinningsgraden, vilket resulterade i att vi nådde avfallsmålet.

Genom våra entreprenörer kan vi också arbeta med att leverantörer i byggprojekt återtar byggmaterial eller till och med avfall. I ett rivningsprojekt kunde en leverantör av mattor återta plastmattorna och materialåtervinna i sin egen produktion, vilket sparade projektet 1145 kg avfall och ca 4,8 ton CO₂e.

Avfall från Tornbergets drift och förvaltning

Flera av Tornbergets lokaler är utrustade med tillagningskök och därmed utrustade med fettavskiljare. Under 2025⁶ har SRV återvinning tagit hand om 2 370 m³ fett från Tornbergets fettavskiljare.

Mängden slam som har tömts från Tornbergets vattenreningsverk uppgår under 2025⁷ till 196 m³.

⁶ Rullande räkenskapsår, avser perioden 202411-202510.

⁷ Rullande räkenskap, avser perioden 202411-202510.

Nedan tabell visar avfall från fettavskiljare och reningsverk 2025:

Fraktion	Mängd (m3/år)
Fett	2370
Slam	196

Mängden avfall som Tornbergets hyresgäster genererar är inte inkluderat i denna hållbarhetsredovisning. Som fastighetsförvaltare tillhandahåller Tornberget välfungerande "miljöhus" samt sorteringskärl till våra hyresgäster som själva ansvarar för sin källsortering.

Sociala indikatorer

Egen arbetskraft grundinformation

Tornberget har en policy för social hållbarhet som har beslutats av styrelsen. Policyn omfattar mänskliga rättigheter, jämställdhet, jämlikhet, mångfald, ickediskriminering och social inkludering och utgör grunden för bolagets arbete med sociala frågor.

Bolagets vision *"Rum där människor trivs, utvecklas och mår bra"* och värdegrunden styr arbetet med den egna arbetskraften. Tornberget eftersträvar en inkluderande arbetsmiljö där alla medarbetare ges lika möjligheter till utveckling.

Tornberget samverkar med kommunens arbetsmarknadscenter för att möjliggöra praktik och arbetsträning samt ställer krav på socialt ansvarstagande vid upphandlingar, särskilt inom lokalvård.

Område	Beskrivning
Policy för social hållbarhet	Ja, fastställd av styrelsen
Omfattar mänskliga rättigheter	Ja
Kollektivavtal	Ja
Samverkan med fackliga parter	Ja
Introduktionsprogram för nyanställda	Ja
Samhällsengagemang kopplat till arbetsmarknad	Ja, praktik och arbetsträning via kommunens arbetsmarknadscenter

Hälsa och säkerhet

Tornberget bedriver ett systematiskt arbetsmiljöarbete med fokus på fysisk, organisatorisk och social arbetsmiljö. Mål för arbetsmiljön tas fram i samverkan med medarbetare och följs upp årligen genom bland annat arbetsplatsundersökningar.

Arbetsmiljöfrågor behandlas löpande i den centrala samverkansgruppen samt vid regelbundna arbetsplatsträffar (APT), där arbetsmiljö är en stående punkt.

Bolaget arbetar förebyggande för att minska ohälsa och sjukfrånvaro genom ergonomiska utbildningar, riskbedömningar, friskvårdsinsatser och hälsokontroller.

Eftersom en stor del av Tornbergets verksamhet utförs av entreprenörer ställs tydliga arbetsmiljö- och säkerhetskrav i alla upphandlingar. Olycksfall och tillbud i byggprojekt följs upp systematiskt.

Område	Mål	Utfall
Anmälningar om kränkande särbehandling eller diskriminering	0 anmälningar av kränkande särbehandling och diskriminering	0
Utredning av arbetsskador och tillbud	Alla arbetsskador och tillbud ska utredas i systemet IA	100 %
Introduktion av nyanställda	Alla nyanställda ska genomgå en introduktion	100 % genomförd
Arbetsmiljöutbildning för chefer	Utbildning för chefer ska genomföras varje år	Genomförd
Förebyggande hälsoarbete	Aktiviteter ska genomföras enligt handlingsplan	Friskvård, ergonomi, hälsokontroller är genomförda

Ersättning, kollektivavtal och utbildning

Tornberget tillämpar ersättnings- och anställningsvillkor i enlighet med gällande kollektivavtal. Bolaget verkar för rättvisa och transparenta villkor.

Kompetensförsörjning är en strategiskt viktig fråga. Tornberget arbetar med kompetens- och successionsplanering samt gemensamma utbildningsinsatser för att säkerställa rätt kompetens på kort och lång sikt. Samtliga nyanställda genomgår ett strukturerat introduktionsprogram.

Bolaget följer kontinuerligt upp arbetsklimat och kultur. Under 2024 certifierades Tornberget som ett Great Place to Work, med ett förbättrat resultat jämfört med tidigare mätningar. Mätningen görs vartannat år.

Område	Beskrivning
Kollektivavtal	Ja
Lika lön för lika arbete	Arbetas med inom ramen för kommunens löneprocess
Introduktionsprogram	Ja, för alla nyanställda
Kompetensutveckling	Kompetens- och successionsplanering
Medarbetarundersökning	Genomförs regelbundet
Extern arbetsgivarcertifiering	Great Place to Work

Affärsetiska indikatorer

Anti-korruption

Allmänhetens förtroende är utgångspunkten för alla anställda i Haninge kommun. Allmänheten ska veta att anställda i Haninge kommun aldrig låter sig påverkas i sin tjänsteutövning av otillbörliga förmåner. Tornberget följer Haninge kommuns policy mot mutor samt Institutet mot mutors näringslivskod. Mot bakgrund av policyn har en plan för hantering av upptäckta mutor tagits fram. Den anger hur hanteringen ska gå till vid misstanke eller upptäckt muta eller oegentlighet. Såväl anställda som uppdragstagare på Tornberget omfattas av Haninge kommuns policy och den framtagna planen. Planen för att hantera och förebygga mutor och oegentligheter granskas årligen i samband med revision av verksamhetsledningssystemet. Konkreta åtgärder som görs är årligen återkommande information om vår policy till våra medarbetare vid avdelningarnas apt-möten, brev till leverantörer om vår nolltolerans mot mutor, kontroll av bisyssla sker vid medarbetarsamtal och stickprovskontroll av fakturaunderlag. Dessutom ges information till nya leverantörer i samband med uppstartsmöten och alla anställda har anmälningsskyldighet vid jävssituation.

I processen för intern styrning och kontroll identifierar Tornberget olika riskområden som sedan följs upp i internkontrollplan eller verksamhetsplan. Mutor och oegentligheter är ett riskområde som styrelsen årligen beslutar om med medföljande kontrollpunkter eller verksamhetsplan. Inga utförsök eller andra oegentligheter har kommit till kännedom under 2025.

Sund arbetsmarknad

Samhällsbyggnadssektorn är med sina många och ofta komplexa projekt, som involverar stora summor pengar, en särskilt riskutsatt sektor för korruption enligt Institutet mot mutor. Tornberget strävar mot att bolagets byggarbetsplatser ska vara fria från oegentligheter och är därför medlem i föreningen Rättvist byggande. Föreningen jobbar för att sätta stopp för fusket och verka för sund konkurrens på lika villkor. Tornberget arbetar för att skapa rum där människor trivs, utvecklas och mår bra, i alla sammanhang där bolaget verkar. Därför är det viktigt att bidra till en sund entreprenadmarknad.

Trygghetsarbete

Tornberget arbetar aktivt för att bidra till Haninge kommuns mål "Trygga invånare". Det gör vi bland annat genom att delta i kommunens olika trygghetsarbeten så som Tryggare Skola, Jordbro i samverkan, trygghetsvandringar samt kommunkoncernens forum EST (Effektiv samordning av trygghetsarbete). Koncernen har arbetat med modellen under några år och Tornberget ser stora fördelar med att arbeta koncernövergripande med dessa viktiga frågor för att gemensamt kunna prioritera koncernens resurser effektivt.

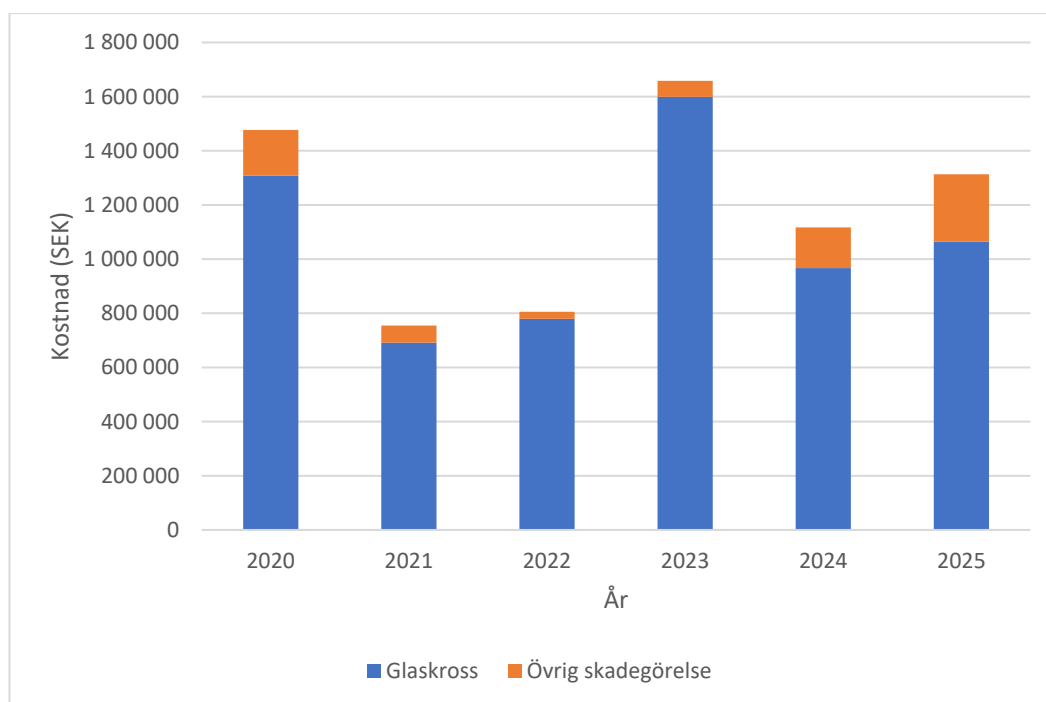
Som exempel kan nämnas att kommunkoncernen nu arbetar i ett gemensamt system med flera rapportörer för att rapportera in tillbud runt om i kommunen och på det sättet ha större möjlighet att kunna tillsätta rätt resurser vid rätt tillfälle i rätt del av kommunen.

I vårt skadeförebyggande och trygghetsarbete har vi under året fortsatt ett löpande arbete med åtgärder som att identifiera och eliminera ställen för tillhåll, bygga bort klättrvänliga delar, komplettera med fasadbelysning samt genomföra byggåtgärder som leder till minskade skadegörelsekostnader.

Att skadegörelse bidrar till ytterligare skadegörelse är en viktig faktor som vi arbetar utifrån. Vi har under året fortsatt arbeta för att minimera detta genom utvecklade rutiner för snabb hantering, både internt och externt med våra kunder samt med våra leverantörer. En ren och välvårdad miljö påverkar den totala trivselen och tryggheten på skolorna positivt. Invändiga och utvändiga trygghetsskapande åtgärder har även genomförts på våra fastigheter.

För att kunna följa upp det egna arbetet som direkt kopplar till trygghetsmålet har bolaget tagit fram en intern indikator; löpande kostnader för skadegörelse och glaskross. I figuren nedan framgår kostnaden för skadegörelse de senaste åren.

Nedan diagram visar kostnad för skadegörelse uppdelad på glaskross och övrig skadegörelse åren 2020 – 2025:



En faktor som är viktig när det gäller kostnadsbilden för glaskross är fönsterrutornas storlek. För att minska kostnaden för glaskross föreskriver bolaget därför en maxstorlek på fönsterrutor i våra anvisningar. I de fall stora fönsterrutor krossats, får det stort genomslag i siffrorna vilket gör att siffrorna snabbt kan ändras.

Styrelse och verkställande direktör

Haninge den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sedat Dogru
Styrelseordförande

Jan Andersson
Vice styrelseordförande

Björn Hammar
Styrelseledamot

Marina Andersson
Styrelseledamot

Pehr-Johan Fager
Styrelseledamot

Olof Höglund
Styrelseledamot

Fredrik Brehmer
VD