

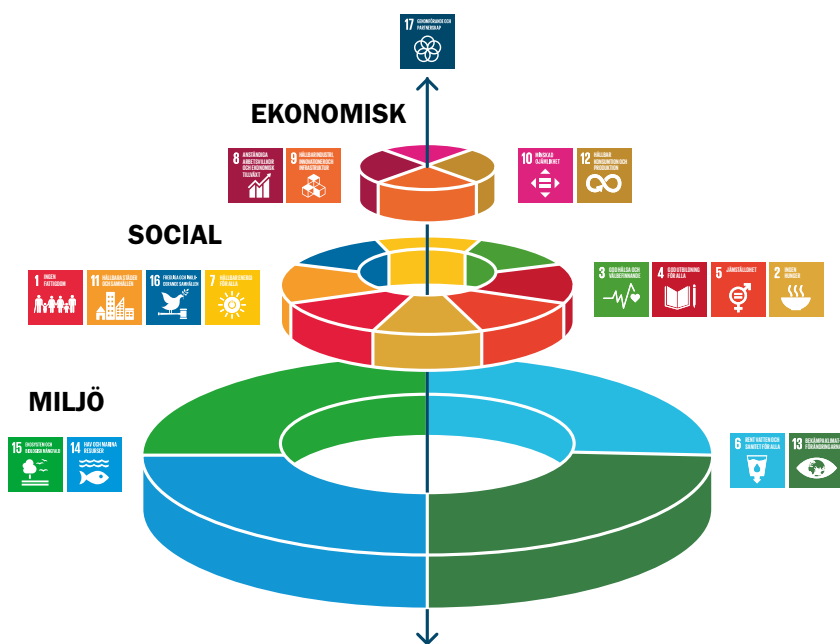


Vega skola & aktivitetshus



2023 HÅLLBARHETS- REDOVISNING - ETT UTDRAG UR ÅRSREDOVISNINGEN

TORNBERGET FASTIGHETSFÖRVALTNINGS AB I HANINGE



Credit: Azote Images for Stockholm Resilience Centre

Hållbarhetsredovisning 2023

2

Affärsmodell

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. I ägardirektivet framgår bland annat att bolaget ska följa kommunens övergripande styrdokument.

Tornbergets verksamhet omfattar ägande och förvaltning av fastigheter för kommunalt ändamål. Tornbergets huvudsakliga mål är att bedriva en effektiv och serviceinriktad fastighetsförvaltning med inriktning att tillgodose Haninge kommuns behov av ändamålsenliga lokaler. Av Haninge kommuns ägardirektiv framgår bland annat att målsättningen är att kommunens lokalkostnader kan minimeras över tiden och att Tornberget ska ses som en integrerad del av den kommunala verksamheten.

Tornbergets lokalbestånd utgörs till två tredjedelar av skolor och förskolor, en femtedel utgörs av kultur- och idrottslokaler och en tiondedel utgörs av särskilda boenden.

Tornbergets verksamhetsledningssystem

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. Tornbergets verksamhetsledningssystem har till syfte att säkra att bolaget har en effektiv intern styrning och kontroll och följer

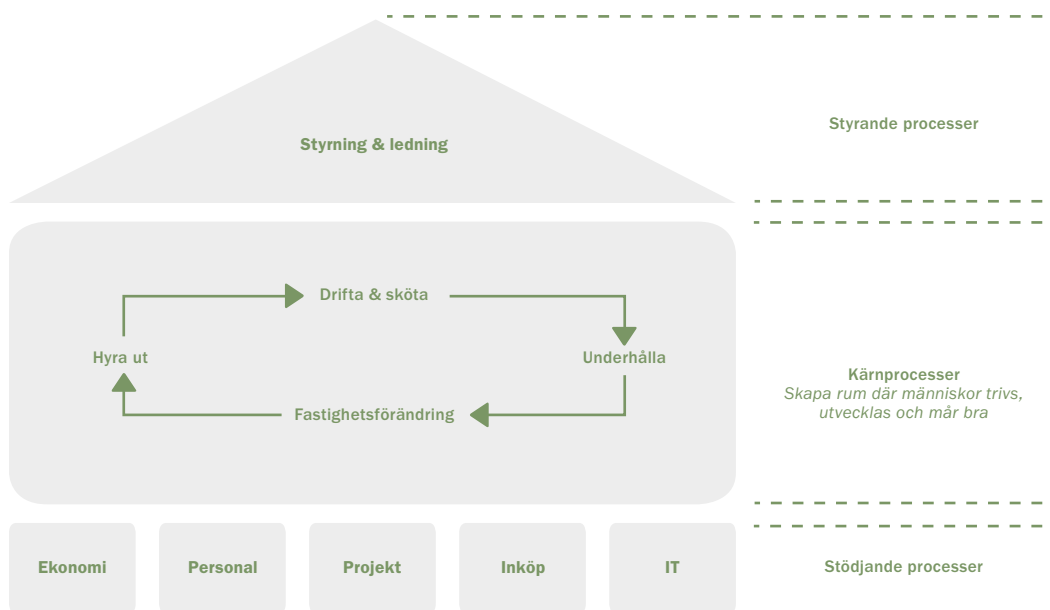
interna och externa krav. Certifieringen ställer tydliga krav på att vi kontinuerligt arbetar med förbättringar av verksamheten och att användningen av bolagets resurser sker på ett bra sätt. Det ställs bland annat krav på riskanalys, relevanta och tydliga mål och uppföljning av målen. Detta för att säkerställa att vi har god effektivitet och produktivitet i verksamheten, tillförlitlig finansiell rapportering samt följer tillämpliga lagar och regler.

Granskning av verksamhetsledningssystemet och alla dess delar sker två gånger per år genom intern och extern revision. Under 2023 granskade en extern revisor från Qvalify AB verksamheten under tre dagar. Revisorn träffade personer från bolagets alla verksamheter. Revisionen resulterade i två avvikelser, fyra förbättringsförslag och flera positiva iakttagelser. Revisorns bedömning är att Tornberget med god marginal uppfyller standardkraven. Några av de positiva iakttagelserna revisorn noterade är den höga kompetens som finns inom organisationen som lyfts som en stor styrka, bland annat inom miljöområdet.

Vid den årliga interna revisionen granskades 9 av Tornbergets processer och 22 personer från olika delar av organisationen samt en byggtreprenör intervjuades. Förutom att säkerställa att vi uppfyller de krav som standarden ställer, granskades områdena kompetensförsörjning och samverkan lite djupare, då ledningen valt dem som fokusområden för 2023-års internrevision. Alla intervjuade fick även frågor kopplat till arbetsmiljöområdet, ett område som bolaget lägger stor vikt vid. Internrevisionen visade att Tornberget väl uppfyller certifieringskraven. Den externa revisorns bedömning är att internrevisionen genomförs på ett bra sätt. Citat från revisorn; *”Internrevisionen - vilket jobb! Grundlig utvärdering där ni använder det som ett verktyg för att verkligen fånga upp avvikelser i verksamheten.”*

Det finns ett stort engagemang bland medarbetarna, vilket bland annat flödet av förbättringsförslag påvisar. Internrevisionen resulterade i 4 mindre avvikelser, 10 förbättringsförslag och flera positiva iakttagelser.

Tornberget är inne i en intensiv utvecklingsperiod där en ökad digitalisering av verksamheten är central. Digitaliseringsarbetet är ett viktigt och långsiktigt strategiskt val som bolaget har gjort. Ett naturligt led i det arbetet är en översyn av bolagets arbetsprocesser. Det utvecklade systemstödet utgör en viktig del i att säkerställa att vi har effektiva processer. Vid utvecklingen av verksamheten arbetar Tornberget efter en arbetsmetod som bygger på en tät samverkan mellan processutveckling, informationsflöden och systemstöd för att säkerställa att vi får kvalitetssäkrade och ändamålsenlig verksamhetsstyrning som nyttjar de resurser vi har på ett effektivt sätt.



Tornbergets processhus för verksamhetsledningssystemet

Intressentanalys

Genom tät dialog med både ägare och hyresgäster får vi en bra bild av deras behov och förväntningar. Även den omfattande kundundersökning som genomförs vartannat år ger bolaget en bra bild av våra hyresgästers förväntningar. Årligen genomförs en strategisk dag där representanter från våra beställare deltar och bidrar till att ta fram Tornbergets strategiska plan inklusive transmissionskarta för önskat läge 5 år framåt. De fokusområden som tas upp under dagen är medarbetare, hållbarhet och kundnytta. Som ett kommunalt bolag utgör Tornberget en viktig samhällsaktör och våra intressenter är förutom våra ägare, beställare och hyresgäster även samhället i stort. För att kunna ta det ansvaret sker samverkan och dialog med flera olika aktörer och en kontinuerlig omvärldsbevakning.

Citat från den externa FR2000 revisorn ”Intressentanalys och omvärldsbevakning genomförs löpande och känns relevant. Analysen dokumenteras och är central i företagets arbete såväl vid målstyrning som vid riskbedömning och möjlighetsanalyser.”

Kvalitetsarbete

Under 2023 har Tornbergets styrelse tagit beslut om en ny kvalitetspolicy. Nedan är utdrag från kvalitetspolicyen:

Med utgångspunkt i vårt samhällsansvar och våra värderingar utvecklar vi vår verksamhet och våra medarbetare. Tillsammans i samverkan vill vi skapa rum där människor trivs, utvecklas och mår bra.

Tornbergets uppdrag är att på ett socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbart sätt planera, förnya, hyra ut och förvalta lokaler för Haninge kommuns verksamheter. Genom samverkan och med kunden i fokus ger vi professionell service, skapar trivsel och möjligheter i en föränderlig omvärld.



I policyn framgår att kvalitetsarbete innebär att kontinuerligt arbeta med förbättringar av verksamheten och användningen av resurser på bästa sätt. Det arbetet sker i årliga processer men också i det dagliga arbetet med ständiga förbättringar. Exempel på årliga processer är Tornbergets årscykel för intern styrning och kontroll. Det inkluderar bland annat uppföljning av bolagets verksamhetsplan samt tillhörande mål, den interna kontrollplanen, in- och omvärldsanalys samt risk- och möjlighetsanalys. Vid ledningens genomgång av verksamhetsledningssystemet, som är två gånger per år, görs en strategisk uppföljning och utvärdering av att systemet fungerar som avsett.

Den externa revisorn bedömer även att ”Tornberget arbetar med ledningens genomgång som redskap för strategisk genomlysning av verksamheten har en god effekt för att styra och utveckla verksamheten”

Exempel på det löpande kvalitetsarbetet är de förbättringsförslag som kommer in. Under 2023 kom det in 45 förbättringsförslag. De många förslagen visar på ett stort engagemang bland medarbetarna att driva utvecklingen och kvalitetsarbetet framåt. Alla förbättringsförslag hanteras och besvaras – att inkomna avvikelser och förbättringsförslag tas omhand på ett bra sätt följs upp på ledningsnivå. Under 2023 har hittills 70 % av de förbättringsförslag som kommit in förverkligats i någon grad. Den externa FR2000-revisorns bedömning är att ”Tornberget har ett gott arbete med avvikelshantering där ett stort antal avvikelser/förbättringsförslag rapporteras och arbetas med på ett tydligt och noggrant vis”.

I kvalitetspolicyn framgår att ”Våra lokaler och tjänster skall vara av en kvalitet som uppfyller våra kunders och våra ägares krav, behov och förväntningar.” Det görs bland annat genom att ständigt förbättra och utveckla våra processer, arbetsmetoder och vår kompetens. Genom väl inarbetade rutiner för dialog med både ägare och hyresgäster får vi en bra bild av deras behov och förväntningar.

Vartannat år genomförs en större kundundersökning bland Tornbergets lokalhyresgäster. Detta för att få en mätning på hur de upplever kvaliteten på Tornbergets tjänster och de kommunala verksamhetslokalerna. I den senaste mätningen, som var 2022, deltog 88 av Sveriges kommunala fastighetsorganisationer. Resultatet från undersökningen placerade bolaget totalt sett på femte plats i landet. Inom områdena ”Kundvård och personlig service” samt ”Felanmälan” placerar sig Tornberget på en andraplats. Bolaget arbetar aktivt med att analysera utfallet och ta fram en handlingsplan för att behålla den fina placeringen. Att bolaget får så högt i nöjdhetsindex (NKI) ser bolaget som ett kvitto på att det är en god kvalitetsstyrning av verksamheten.

Risk- och möjlighetsanalys

Som ett led i arbetet med intern styrning och kontroll genomförs risk- och möjlighetsanalyser. Styrelsen har identifierat ett antal risk- och möjlighetsaspekter som följs upp genom att antingen minska risken eller bevaka risken, men även att följa upp att bolaget tar vara på identifierade möjligheter samt fortsätter att arbeta med de områden där Tornberget redan är starka. Några av de väsentligaste riskerna och exempel på tillhörande åtgärder listas nedan:

KLIMATETS PÅVERKAN PÅ FASTIGHETERNA PGA. KLIMATFÖRÄNDRINGAR, T.EX. VÄRME OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK.

Åtgärder:

- För att minska risken följer Tornberget kontinuerligt utvecklingen och åtgärder inom branschen.
- Underlaget från genomförd klimat- och sårbarhetsanalys är inlagd i GIS (Geografiska Informationssystem) för att kunna utgöra ett användarvänligt underlag vid framtagning av bolagets klimatanpassningsstrategi.

BOLAGET ÄR STARKT BEROENDE AV HANINGE KOMMUNS IT-MILJÖ, VILKET BLAND ANNAT INKLUDERAR IT-SÄKERHET.

Åtgärder:

- Större aktiviteter i bolagets verksamhetsplan för 2023 var bland annat etablering av en arbetsmodell för nya processer, där systemstödet utgör en viktig del för god och säker styrning av arbetssätt och informationsflöden. Implementering av plan för IT-säkerhet samt uppföljning och analys av Haninge kommuns leverans av god och säker IT-miljö.
- För att öka medvetenheten och kunskapen om de ökade IT-riskerna har alla medarbetare gått flera digitala utbildningar om vilka risker som finns och hur man säkrar upp dem.
- Informationssäkerhetsklassning av våra verksamhetssystem görs löpande.

ÖKADE KOSTNADER TILL FÖLJD AV HÖJDA RÄNTOR SAMT DYRARE MATERIAL OCH ENERGIPRISER.

Åtgärder:

- Analysera effekter och föra dialog med kommunen om eventuellt behov av höjda hyresnivåer.
- Föra diskussion med kommunen om möjlighet till alternativ finansiering, via kommunen.

Några av de identifierade möjligheterna är:

GENOM SAMNYTTJANDE AV LOKALER BIDRA TILL EN ÖKAD HÅLLBARHET.

Åtgärder:

- Verka för samnyttjande vid nya projekt.

HÖGT NKI VISAR ATT BOLAGET UPPFYLLER SITT UPPDRAG OCH SKAPAR FÖRTROENDE.

Åtgärder:

- Kontinuerligt arbeta med att upprätthålla ett högt NKI genom att analysera och implementera åtgärder från senaste NKI-mätning.

EN BRA ARBETSPLATS DÄR MÄNNISKOR TRIVS, UTVECKLAS, LEVERERAR OCH MÅR BRA.

Åtgärder:

- Analysera föregående års resultat i Great Place to Work-mätningen och vidta relevanta åtgärder.

Både riskerna och möjligheterna hanteras antingen som utvecklingspunkter i Tornbergets verksamhetsplan eller som punkter i internkontrollplanen. Ovan beskrivna åtgärder är exempel på sådana aktiviteter.

Agenda 2030

Agenda 2030 är en handlingsplan med mål för omställning till ett hållbart samhälle. De 17 globala hållbarhetsmålen utgår från de tre dimensionerna av hållbarhet; miljömässig hållbarhet, social hållbarhet samt ekonomisk hållbarhet. Tornberget står helt bakom Agenda 2030 och alla 17 globala hållbarhetsmål. Varje år beslutar Tornbergets styrelse om den övergripande målsättningen, varav en är att bolaget ska verka för ett långsiktigt hållbart samhälle – där målsättningen avser effektiv fastighetsförvaltning, god inomhusmiljö, ekologiskt- och socialt ansvarstagande samt ekonomisk effektivitet. Detta är helt i linje med Agenda 2030 och omställningen till ett hållbart samhälle.

Vårt arbete knyter an till de flesta av målen men vi fokuserar våra insatser till de 8 mål där vi har störst avtryck och möjlighet att påverka, vilka är inringade i bilden nedan.



Bilden visar de 17 globala målen. De inringade är de som Tornberget har störst påverkan på.

Under föregående år genomfördes en revision av kommunkoncernens hållbarhetsarbete och kopplingen till de globala målen i Agenda 2030. Revisorns bedömning var att Tornberget har ett gott och välfungerande hållbarhetsarbete; *”Vår sammanfattande bedömning är att bolaget, i allt väsentligt, bedriver ett ändamålsenligt hållbarhetsarbete med tillräckliga insatser för att möjliggöra uppfyllnad av ägarens hållbarhetsrelaterade mål. [...] Bolaget bedriver ett strukturerat och systematiskt hållbarhetsarbete med tydlig roll- och ansvarsfördelning.”*

För att än mer stärka bolagets koppling till de globala hållbarhetsmålen fastslogs i början av 2023 en intern kommunikationsplan för Agenda 2030. Syftet var att varje medarbetare på Tornberget ska känna till de globala målen samt att Tornbergets mål och arbete ska gå i linje med Agenda 2030. Exempel på aktiviteter som genomfördes under året var bl.a. att integrera de globala målen i arbete och dokument under året som t.ex. inom on-boarding, att bolagets hållbarhetsarbete redovisas på hemsidan med koppling till målen och att verksamhetsplanen kopplades till de globala målen. Miljö- och kvalitetsansvariga har även hållit i workshops på samtliga avdelningar där alla medarbetarna fått en introduktion av vad Agenda 2030 är samt fått fundera på vad Tornberget gör idag som går i linje med hållbarhetsmålen, men också vad vi kan göra för att bli mer hållbara. I slutet av året summerades arbetet på avdelningarna för ledningsgruppen i syfte att fortsätta hållbarhetsarbetet i linje med de globala målen på respektive avdelning.

En av Tornbergets övergripande målsättningar är att verka för ett långsiktigt hållbart samhälle. I miljöpolicy framgår att *”Tornberget ska bidra till en mer hållbar stadsutveckling”*. Det gör vi bland annat genom ett resurseffektivt och miljömässigt bra byggande samt en miljöanpassad fastighetsförvaltning. I policy framgår även att Tornberget ska ställa höga och tydliga miljökrav vid upphandling för att kunna göra miljömässigt bra val i bolagets hela verksamhet.

Detta är i linje med Haninge kommuns strävan efter ett målinriktat miljöarbete. *”Kommunen ska ha en tydlig styrning mot ambitiösa miljömål. I det större perspektivet ska kommunen genom samarbete med främst närmommunerna uppnå samarbeten som kan bidra till minskade utsläpp och förbättrad miljö. Kommunens egen verksamhet ska inspirera invånarna till att ta ett större ansvar för sin närmiljö.”*

Tornberget driver ett aktivt och systematiskt miljöarbete från strategisk koncernnivå ner till konkreta handlingsplaner och rutiner. I Tornbergets Klimat- och energistrategi är tre områden identifierade där verksamheten har större möjlighet att göra skillnad. Dessa områden är:

- Hållbar stadsutveckling
- Hållbar konsumtion och resurseffektiva kretslopp
- Fossilfria resor och transporter

Bolagets miljöaspekter är indelade utifrån de tre områdena ovan. Vid bedömning av de 20 olika miljöaspekterna som identifierats har hänsyn tagits till livscykelperspektivet.

De fyra mest betydande miljöaspekterna för Tornberget är:

- Energianvändningen i Tornbergets lokaler
- Materialval
- Avfall från byggverksamhet
- Resor och transporter

För att minska miljöpåverkan från dessa aspekter har tydliga mål tagits fram. Nedan är beskrivet en del av de åtgärder som genomförts under året inom de olika områdena.

HÅLLBAR STADSUTVECKLING

För att bidra till en hållbar stadsutveckling arbetar Tornberget med målmedveten energieffektivisering. Bolaget strävar också efter att bygga hållbart och projektera flexibla lokaler som kan användas mångsidigt av kommunens olika verksamheter.

Energianvändningen i Tornbergets lokaler

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. 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. 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.

För att minska riskerna för övertemperaturer till följd av klimatförändringarna

Målområde	Målvärde	Resultatindikator 2023
År 2030 har energianvändningen i Tornbergets lokaler effektiviserats med 20 % jämfört med år 2020. ¹	Energianvändningen i Tornbergets lokaler ska minska med minst 6 % år 2023 jämfört med 2020.	Energianvändningen i Tornbergets lokaler minskade med 11,2 % år 2023 jämfört med 2020.

genomförs klimatsimuleringar vid nybyggnadsprojekt. Detta för att minska framtida behov av energikrävande kylning.

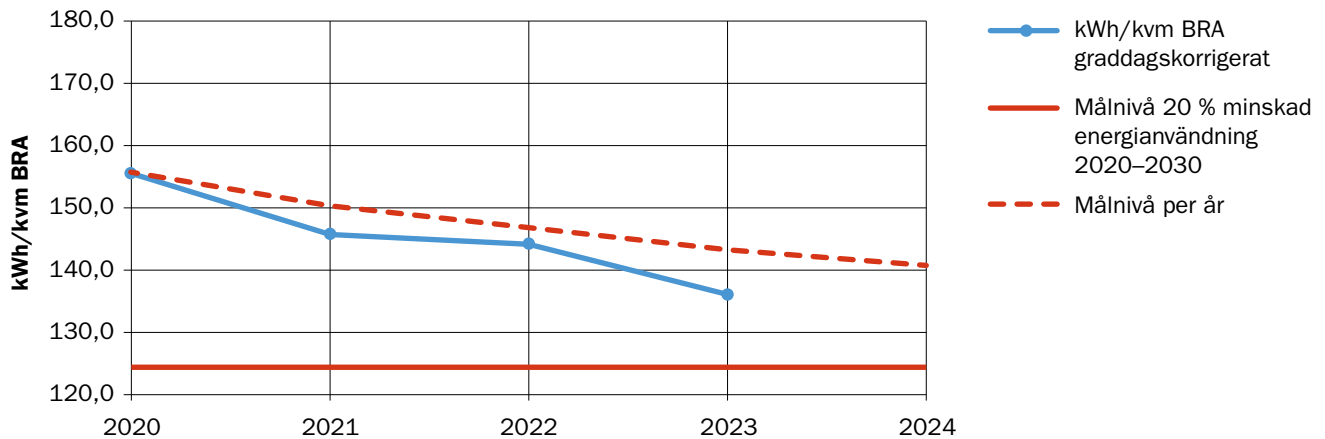
Energianvändningen i de lokaler som Tornberget äger mäts årligen. Som jämförelse-

¹ Från "Mål för en hållbar konsumtion och resurseffektiva kretslopp" i Tornbergets Klimat- och energistrategi 2018 – 2030.

tal används kWh/m² och värdet graddagsjusteras så att värdet kan jämföras över åren oberoende av varierande väder. För att nå det långsiktiga målet var målvärdet för 2023 satt till 144,1 kWh/m². Energianvändningen för 2023 var 136,2 kWh/m², vilket är en minskning med 11,2 % jämfört med 2020, se figur nedan.

Observera att i värdena ingår även en del energi som används av verksamheten som hyr

Energianvändning 2020–2023



Graf som visar energianvändningen under åren 2020-2023 och satta energimål.

lokalen, så kallad verksamhetsel. Ett arbete pågår med att installera separata mätare, så att siffror för fastighetsel respektive verksamhetsel kan tas fram.

Under år 2023 har styrsystem och energiuppföljningssystem förbättrats vilket gett bättre förutsättningar för driftoptimering. Detta har redan resulterat i betydande energibesparingar för ett antal objekt och potentialen till ytterligare besparingar bedöms vara god. Vidare har arbetet med att byta ut gamla ventilationsaggregat och belysningsarmaturer fortgått och bl. a. har totalt 22 aggregat bytts ut under året mot nya mer energieffektiva och driftsäkra. Dessa kommer bidra till ett bättre inomhusklimat och lägre energianvändning i många år framöver.

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

För att öka tillgången på förnybar energi har bolaget 2 solcellsanläggningar och 5 byggnader med solfångare. Under 2023 producerade solcellsanläggningarna totalt 226 MWh el. För de lokaler där vi har solfångare samverkar de med värmepumpsanläggningar och vår bedömning är att de genererar en energibesparing på 5 %, per objekt, genom att värmepumpsanläggningarna går mer effektivt. Vid all nyproduktion projekteras för att möjliggöra framtida solcellsanläggningar.

Som ett led i arbetet för en hållbar stadsbyggnad och en hållbar konsumtion arbetar Haninge kommun och Tornberget tätt tillsammans. Tornberget har en viktig roll när det gäller att bidra till att kommunens eget byggande ska gå mot att bli så klimatneutralt som möjligt. Tornberget blev under 2023 medlemmar i Klimatarena Stockholm, en arena där företag, offentliga aktörer och akademi samarbetar för

att bygg- och fastighetssektorn i Stockholms län ska minska sitt klimatavtryck. Tornberget är med i arbetsgruppen ”Klimatberäkningar”, vars mål är att hitta en modell för anvisningar och gränsvärden som är fungerande för många men som driver utvecklingen framåt. På så sätt följer Tornberget med i utvecklingen mot en byggsektor med minskad klimatpåverkan.

I syfte att minska verksamheternas energiförbrukning har Tornberget i samarbete med Haninge kommun tagit fram en broschyr till kommunens storkök. Energiåtgången är hög i köken, men med medvetna val och en del ändrade rutiner kan åtgången på energi minska påtagligt. Tornberget tog även fram en broschyr till förskolor för att pedagoger och barn tillsammans ska kunna bidra till minskad energiåtgång i Tornbergets lokaler.

Tillsammans i samverkan har ett särskilt koncept vid nyproduktion av förskolor tagits fram. En del i konceptet är att de färdiga förskolorna ska ha god klimat- och miljöprestanda. Erfarenheterna och lärdomarna från projekten kommer sedan hela organisationen till del och utgör ett viktigt underlag i vår utveckling. Under 2023 färdigställdes den sjunde konceptförskolan och projekteringen av en åttonde konceptförskola påbörjades. Den planeras att uppföras med trästomme och träfasad för att minska klimatavtrycket.

Det mest hållbara byggandet i flera aspekter är det som inte genomförs. Tornberget arbetar därför aktivt för att skapa mer flexibla lokaler, både vid ombyggnad av befintligt bestånd och vid nybyggnation. Ett exempel är nybyggnationen av Vega skola och aktivitetshus som invigdes höstterminen 2023. Lokalerna rymmer förutom grundskola F-9 även café, bibliotek, idrottshall och ett kulturrum med orkestersal. Delar av skolan är förberedd för en snabb omställning till förskoleverksamhet om elevunderlaget ändras i framtiden. Vega skola och aktivitetshus fungerar idag som en mötesplats för invånare i Haninge där föreningar, företag och privatpersoner kan boka lokaler och rum för möte, aktiviteter och evenemang. Vega skola och aktivitetshus utgör ett gott exempel på en flexibel och tillgänglig byggnad med många användningsområden. Detta har även uppmärksammats externt av bland annat SKR (Sveriges Kommuner och Regioner), och studiebesök från andra fastighetsbolag och kommuner är vanligt förekommande.

HÅLLBAR KONSUMTION OCH RESURSEFFEKTIVA KRETSLOPP

Tornberget är en upphandlande organisation, och som sådan är det av stor vikt att vi ställer tydliga krav i våra upphandlingar, så dessa bidrar till att uppfylla våra mål. Vi ställer bland annat krav på material så att skadliga ämnen undviks i våra lokaler. Vi arbetar också för att skapa resurseffektiva kretslopp genom att skapa en mer cirkulär resurshantering. Mängden avfall har kartlagts under året i syfte att kunna sätta mål och krav på rätt nivå.

Materialval

Det är viktigt att minska förekomsten av skadliga ämnen i samhället. I Tornbergets kemikalieplan tydliggörs vikten av detta samt aktiviteter för att bidra till en giftfri miljö. Bland annat ställer Tornberget tydliga kemikaliekraV vid upphandling. Målet är att få bort de mest skadliga ämnena, så kallade utfasningsämnen och prioriterade riskminskningsämnen, i all vår verksamhet.

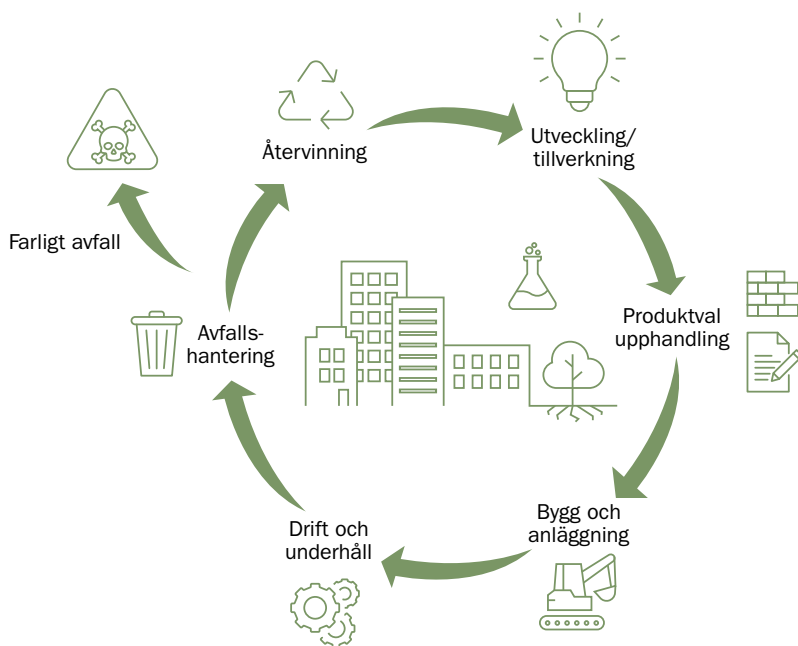
Barn och unga är särskilt känsliga och extra viktiga att skydda från skadliga ämnen.

Eftersom bolaget bygger många förskolor och skolor läggs mycket fokus på kemikaliefrågan. Som ett kommunalt bolag är Tornberget även en viktig samhällsaktör och vi verkar därför för att ligga i framkant i arbetet. Som ett led i den strävan är Haninge kommun och Tornberget sedan 2019 medlem i Byggvarubedömningen, en icke vinstdrivande ekonomisk förening som bedömer och tillhandahåller information om hållbarhetsbedömda varor. Deras vision är att främja utvecklingen mot en giftfri och god bebyggd miljö som tar ansvar för såväl denna som kommande generationer.

I alla de byggprojekt som Tornbergets projektavdelning driver loggas de ingående byggmaterialen i en loggbok för projektet. Under 2023 har även fastighetsavdelningen fått en introduktion av Byggvarubedömningen och beslut har tagits att större projekt på fastighetsavdelningen ska använda Byggvarubedömningen. Loggböcker har skapats för samtliga objekt i syfte att hålla ordning och förenkla administrationen. Användning av Byggvarubedömningen kan, förutom fördelar för miljö och hälsa, innebära kostnadsbesparingar vid eventuell renovering i framtiden då vi känner till var de eventuella skadliga ämnena/ produkterna är inbyggda.

I Tornbergets Anvisning miljö, som gäller för alla byggprojekt, framgår vilka miljömål

Utfasning av farliga ämnen



Genom proaktivt arbete med produktval och utfasning av farliga ämnen skapas goda förutsättningar för ett cirkulärt materialflöde.

Tornberget har och vilka miljökrav som ställs i våra projekt. För att främja en hållbar konsumtion och resurseffektiva kretslopp ställs krav på materialhushållning, energihushållning och källsortering av allt restmaterial. Allt material som byggs in ska uppfylla kemikaliekraven och dokumenteras i en loggbok för projektet för att underlätta framtida återbruk och omhändertagande. Vidare framgår av Anvisning miljö 2023 att användning av återbrukat material ska undersökas, och om relevant användas i så hög utsträckning som möjligt. Vid rivning/renovering skall det genom-

föras en inventering av byggnaden för att se vad som kan återanvändas i det nya projektet eller lagras för ett annat projekt. Vid nyproduktion skall det i samråd med Tornberget undersökas om det finns begagnat material internt inom Tornberget eller tillgängligt externt som uppfyller kraven. I så fall ska det i första hand väljas.

Ett viktigt led för att skapa en hållbar miljö är att skapa resurseffektiva kretslopp. Under 2023 har bolaget genomfört en hel del aktiviteter för att öka återbruket och skapa en mer cirkulär materialhantering. Exempelvis har ledningen antagit en plan för ökad cirkularitet som innehåller tydliga mål och tillhörande aktiviteter för ett ökat cirkulärt byggande och förvaltning.

Tornberget är sedan år 2022 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 lagrar för återanvändning. Under året har vi utökat användandet av tjänsten med flera projektområden. Återbruk sker numera inom områdena; mark och utemiljö, etablering, kök och storkök samt byggmaterial och varor. De produkter som lagras är enbart produkter som Tornberget bedömer kunna använda inom den egna verksamheten.

För att utöka möjligheterna till återbruk har även några nyckelpersoner i kommunen fått genomgång av och bjudits in till Tornbergets projekt i CCBUILD.

Den digitala tjänsten möjliggör bland annat en uppskattning av minskat koldioxidutsläpp som återbruk av produkten innebär. Vid årsskiftet utgjorde det som var inlagt i inventeringsverktyget en samlad potentiell minskning av koldioxidutsläpp på ca 93 ton CO₂e. Under året återbrukades 75 varor och därmed sparades ca 3,5 ton CO₂e. Vi har även demonterat 24 fönster från ett rivningsprojekt som är förberedda att monteras på ett annat objekt. Tornberget bidrog också till återbruk inom koncernen genom försäljning av sopkärl.

Under hösten 2023 har Tornberget invigt Mellanberg, en lada där vi kan mellanlagra varor som ska återbrukas. Detta möjliggör ett ökat återbruk inom organisationen, då en vara som har potential att återbrukas oftast inte kan tas direkt från ett projekt till ett annat. Varor som har potential för återbruk har under 2023 kontinuerligt lagts 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.

I syfte att få erfarenhetsutbyte samt att bidra till att främja en marknad för regionalt återbruk av varor är Tornberget medlemmar i arbetsgruppen "återbruksmarknad" inom Klimatarena Stockholm. Arenans övergripande syfte är att bidra till klimatomställningen inom byggsektorn.

Avfall från byggverksamhet

En av Tornbergets betydande miljöaspekter är avfall från vår byggverksamhet. För att få en tydligare bild av omfattningen har under året mängd och sorteringsgrad av restmaterial från de 4 senaste uppförda konceptförskolorna kartlagts. Detta är ett led i arbetet med att öka möjligheten för effektiv materialåtervinning och minskade mängder avfall. Detta leder till att vi nyttjar våra naturresurser bättre samtidigt som Tornberget minskar sina kostnader för avfallshantering. Kartläggningen visar på en väldigt god sorteringsgrad. Tornberget har för kommande konceptförskolor därför

valt att sätta mycket ambitiösa mål för källsortering och omhändertagande av restmaterial. Målnivån till nästkommande konceptförskola är att minst 70 viktprocent av det ofarliga byggavfallet sorteras för återanvändning eller återvinning och mängden byggavfall inte överstiger 40 kg/m² BTA, vilket motsvarar nivå Guld för indikatorn avfallshantering i Miljöbyggnad².

Vid den externa revisionen av Tornbergets ledningssystem uppmärksammades bolagets arbete för att bidra till en långsiktigt hållbar stadsutveckling med resurseffektiva kretslopp. Citat från den externa revisorn: ”Företaget beaktar livscykelperspektivet i sin miljöaspektsbedömning och arbetar med ett återbruk i verksamheten där stora resurser investerats i att bygga systemstöd för att detta arbete ska bli effektivt och miljösmart.”

FOSSILFRIA RESOR OCH TRANSPORTER

Även resor och transporter har identifierats som en, för bolaget, betydande miljöaspekt. För att minska utsläppen av växthusgaser från transporter har Tornberget vidtagit flera åtgärder, varav några nämns nedan.

Målet är att kontinuerligt minska den körda sträckan med fossildriven bil för att till 2025 ha helt fossilfria transporter. Till följd av att bolaget till stora delar har bytt ut fordonsparken till eldrivna bilar under föregående år har antalet km som körts med fossildriven bil minskat kraftigt.

För att minska utsläppen av växthusgaser från resor med egen bil i tjänsten har bolaget utrett olika alternativ till resor med egen fossilfri bil. Beslut har tagits om att i stället för bilavtal³ leasa elbilar som kan nyttjas av personalen. Medarbetarna kan även nyttja kommunens bilpool. Från och med 2025 får enbart bilar som drivs med fossilfritt bränsle användas för resor i tjänsten.

Målområde	Målvärde	Resultatindikator 2023
Fossilfria resor och transporter	Alla Tornbergets resor och transporter är fossilfria år 2025	Löst praktiska frågor och tagit beslut för att uppnå målet.
Minskat eget resande i km med fossildriven bil i tjänsten	2023 i förhållande till 2022	-94,6 % med firmabil -2,4 % med egen bil

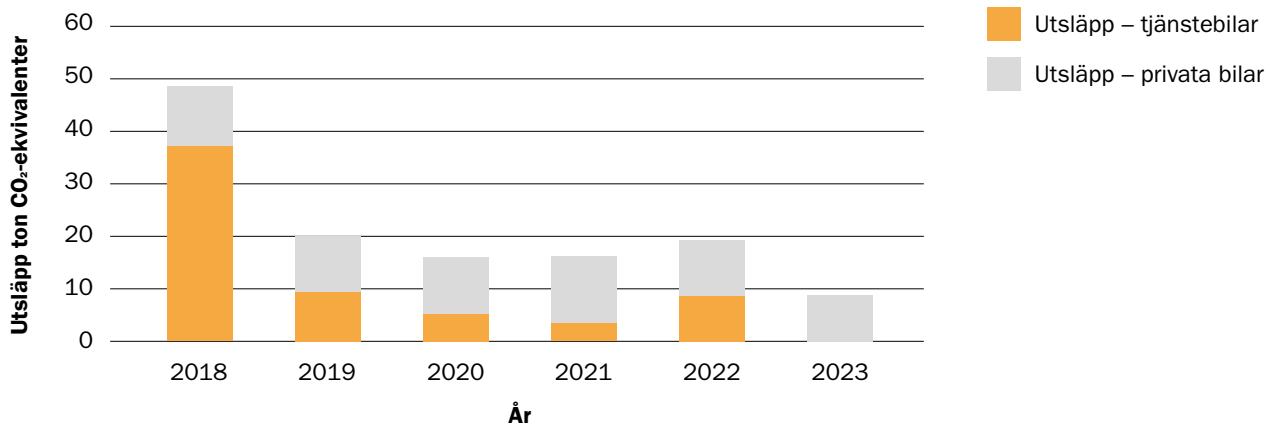
För att underlätta och främja användandet av kollektiva transportmedel i tjänsten finns ett antal SL-kort att låna för de anställda. Tornberget uppmuntrar även anställda att cykla i tjänsten. För att stimulera detta har Tornberget två elcyklar som kan användas vid arbetsresor.

² Miljöbyggnad är ett svenskt system för miljöcertifiering av byggnader.

³ Undantag finns för vissa tjänster.

Nedan är en tabell över totalt utsläpp av växthusgaser från eget resande de senaste åren.

Utsläpp av växthusgaser från egna resor



Grafen visar utsläpp av växthusgaser i CO₂ ekvivalenter från Tornbergets egna resor.

Haninge kommun och även Tornberget har under de senaste åren vuxit kraftigt. De redovisade siffrorna i tabellen ovan visar det totala utsläppet från eget resande utan hänsyn till den växande verksamheten.

Då Tornberget årligen köper varor och tjänster för drygt 600 miljoner kronor är det viktigt att ställa tydliga krav vid upphandling. Tornberget integrerar hållbarhetsaspekterna i upphandlingsprocessen tillsammans med kvalitet, ekonomi och andra aspekter för att skapa goda och hållbara affärer via bland annat samarbete.

För att kunna ställa ambitiösa och relevanta krav vid upphandling som är anpassade efter den enskilda upphandlingen används en bedömningsmatris som underlättar prioriteringen. Detta uppmärksammades vid den externa revisionen av vårt ledningssystem i år såväl som tidigare år. Citat från den externa revisionen 2023 *”Ni har en exemplarisk matris för hållbarhetskrav som ni använder vid utvärderingar av leverantörer.”*

Under 2023 har standardtexter för olika kravnivåer tagits fram. För att hitta rätt kravnivå på bland annat andelen fossilfria transporter har marknadsanalyser gjorts inför flera upphandlingar. Detta har inneburit att Tornberget har kunnat ställa tuffa men realistiska krav.



Sociala förhållanden och personal

Tornbergets styrelse har beslutat om bolagets policy för social hållbarhet. Denna policy utgör grunden för Tornbergets arbete med att uppfylla interna och externa krav och att aktivt verka för mänskliga rättigheter, mångfald, jämställdhet, jämlikhet, icke diskriminering och social inkludering.

Tornbergets vision: ”Rum där människor trivs, utvecklas och mår bra” återspeglas i vår värdegrund. Vår värdegrund består bland annat av kärnvärden, där ett av dem är Allas lika värde. Det borgar för en medvetenhet och en vilja att behandla alla människor lika.

Tornberget agerar för Haninge kommuns arbetsgivarlöfte ”Tid för utveckling och rum för idéer”. Vi står för att vara en inkluderande kommun där personer oavsett bakgrund ges lika möjlighet att utvecklas. Mångfalden är en tillgång och vi ser människors lika värde, rättigheter och skyldigheter som självklara. Individerna respekteras för sin person, sina tankar, känslor och val.

Utifrån målsättningen att verka för ett hållbart samhälle har Tornberget ett samarbete med kommunens arbetsmarknadscenter, vars syfte är att bereda plats för praktik och arbetsträning. Under året har vi erbjudit praktikplats.

Tornberget ställer krav på socialt ansvarstagande vid alla upphandlingar av lokalvård. Det handlar om goda anställningsvillkor samt att entreprenören ska bereda plats för personer som har svårt att etablera sig på arbetsmarknaden.

I år deltog Tornberget i satsningen ”Tillsammans för Haninge” (TFH) som är en unik samverkan mellan kommunen, fastighetsbolag och det lokala näringslivet. Syftet är att skapa framtidstro och stolthet för boende och besökare i varje stadsdel. Det ska även ge förutsättningar för att få fler i arbete genom att unga vuxna introduceras in i arbetslivet. Utöver detta är det även ett sätt att arbeta hållbart och långsiktigt med förebyggande insatser för att motverka nedskräpning, skadegörelse, hot och våld. Sommaren 2023 fick nästan 300 ungdomar feriepraktik och ett 30-tal unga vuxna fick sommarjobb genom Tillsammans för Haninge. Ungdomarna har bland annat fått arbeta med att måla parkbänkar och demontera mindre byggdelar från en skola som skulle rivras för att vi ska kunna återbruka dessa varor på andra objekt.

Tornberget har mål för den organisatoriska och sociala arbetsmiljön. Målen har tagits fram tillsammans en arbetsgrupp bestående av medarbetare från varje avdelning och har sedan godkänts på ledningsnivå.

Dessa mål följs bland annat upp genom den årliga arbetsplatsundersökningen.

Målområde	Målvärde	Resultatindikator 2023
Anmälningar av kränkande särbehandling eller diskriminering	0 anmälningar	0 anmälningar
Arbets-skador och tillbud	Alla anmälda arbets-skador och tillbud utreds och följs upp	100 % av arbets-skador och tillbud har utretts och följts upp
Nyanställda går ett introduktionsprogram som tydliggör verksamhetens syfte, värdegrund, uppdrag och arbetsinnehåll	Samtliga nyanställda går ett introduktionsprogram	100 % av nyanställda har gått ett introduktionsprogram
Kunskap om hur man hanterar och förebygger hög arbetsbelastning på arbetsplatsen	Alla chefer och arbetsledare har kunskaper om hur man hanterar och förebygger hög arbetsbelastning på arbetsplatsen	Digitala utbildningar för alla chefer genomförda under 2023

Tornberget har ett samverkansavtal där den centrala samverkansgruppen behandlar övergripande arbetsmiljö-, arbetslivs- och organisationsfrågor. I samverkansgruppens ansvar ingår även att skapa förutsättningar för ett positivt arbetsklimat och en god arbetsmiljö, där den anställda har möjlighet att påverka sin situation. Vidare arbetar Tornberget för en god arbetsmiljö genom att varje avdelning har regelbundna arbetsplatsträffar (APT). Dessa APT-möten leds av medarbetarnas närmaste chef och arbetsmiljö är en stående punkt på agendan.

Kompetensförsörjning är en viktig del i vårt strategiska arbete. Vi arbetar med kompetensplanering, successionsplanering och gemensamma utbildningsinsatser med sikte på att ha rätt kompetenser på plats för framtiden.

För att minimera sjukfrånvaron arbetar vi med förebyggande arbete. Vi utbildar personalen i ergonomiska arbetsätt, gör löpande riskbedömningar av vår verksamhet och anpassar redskap och arbetsituationer för att minimera risk för skada och ohälsa. Personalen kan välja mellan en friskvårdstimme per vecka eller ett friskvårdsbidrag. Aktiviteter såsom innebandy, badminton och tillgång till gym finns också. Vi tillhandahåller subventionerad massage och under två friskvårdshalvdagar har vi promenerat och haft gruppstärkande aktiviteter i naturen. Vartannat år erbjuder vi personalen en hälsokontroll. Vidare så har vi rökfri arbetstid. Som en del av vårt hälsofrämjande arbete har vi en trivselgrupp som ordnar olika aktiviteter för att bidra till allas trivsel och samhörighet.

En stor del av det uppdrag som bolaget har handlas upp och utförs av entreprenörer och konsulter. Vår största påverkan utifrån risken för allvarliga olycksfall finns därför utanför organisationen. Byggarbetsplatser är bland de mest olycksdrabbade i Sverige. För att bidra till en säker arbetsmiljö ställer Tornberget tydliga arbetsrättsliga krav i alla upphandlingar såväl vid entreprenadupphandlingar som vid städuppdrag. För alla de byggprojekt som utförs för bolagets räkning följs olycksfall och tillbud upp noggrant.

KULTURMÄTNING MEDARBETARE

Tornberget deltog 2022 i Great Place to Work. I denna ingår en kulturrevision och en enkät som skickas ut till medarbetarna. Tornberget blev certifierad som en bra arbetsplats under 2022 och nästa deltagande planeras till 2024.

MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER

Tornberget har en policy för social hållbarhet som även omfattar mänskliga rättigheter. Tornberget har under 2023 fortsatt arbetet med frågor som berör de mänskliga rättigheterna och människors grundläggande behov med hänsyn till bolagets verksamhetsområde. Detta arbete har gällt följande områden:

- Jämställdhet, jämlikhet och mångfald
- Barnrättsarbete
- Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning

Jämställdhet, jämlikhet och mångfald

Haninge kommuns "Rutin för arbete med aktiva åtgärder i enlighet med diskrimineringslagen" samt Tornbergets "Policy för social hållbarhet" har utgjort underlag för bolagets arbete med frågor rörande jämställdhet, jämlikhet och mångfald under året.

Tornberget har i samverkan med facken och med hjälp av en arbetsgrupp tagit fram aktiva åtgärder för att motverka diskriminering och främja mångfald och inkludering på arbetsplatsen. De aktiva åtgärderna syftar till att förebygga diskriminering och verka för lika rättigheter och möjligheter oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.

Barnrättsarbete

Tornberget har under 2023 fortsatt att delta i kommunens arbete med barnrättsfrågor och implementering av FN:s barnkonvention i Haninge kommun. Bolagets barnrättsarbete är en del i kommunens arbete, där förvaltningar och bolag arbetar för att uppfylla barns och ungas rättigheter. Haninge kommuns strategi för barns rättigheter har blivit formgiven och arbetet fortsätter för att strategin ska skapa ett effektivt samarbete i barnrättsfrågor mellan kommunens förvaltningar och bolag.

Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning

Arbetet med tillgänglighetsfrågor har fortsatt under året. Hänsyn har tagits till lagkrav avseende tillgänglighet, användbarhet och säkerhet vid såväl planering och projektering som vid genomförande av all om-, till- och nybyggnation. Tornberget arbetar löpande med tillgänglighetsfrågor i den dagliga förvaltningen av fastighetsbeståndet. Under 2023 har Tornberget fortsatt att delta i kommunens funktionshinderråd.

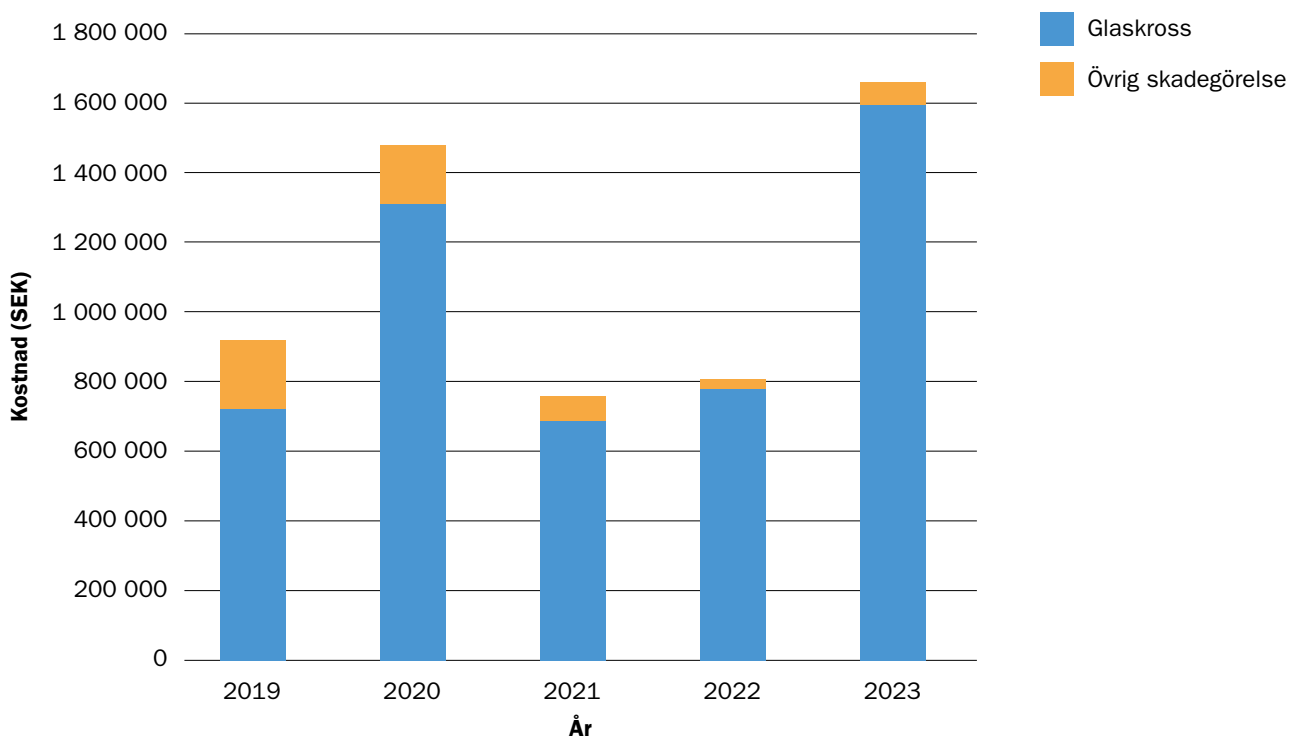
TRYGGHETSARBETE

Tornberget arbetar aktivt för att bidra till målet ”I Haninge ska medborgarna vara trygga oavsett skede av livet”. Det görs 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). Modellen är ny för koncernen och Tornberget ser stora fördelar med att arbeta med dessa viktiga frågor på ett koncernövergripande sätt för att gemensamt kunna prioritera koncernens resurser på bästa sätt. 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 arbete har vi fortsatt under året även arbetat 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 arbetat 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.

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.

Kostnad för skadegörelse



Kostnad för skadegörelse uppdelad på glaskross och övrig skadegörelse mellan åren 2019–2023.

Tyvärr ser vi nu att den positiva trend vi har haft de senaste åren är bruten och att vi nu är på en hög nivå kostnadsmässigt. Antal tillfällen då skadegörelse har rapporterats har ökat till 382 tillfällen för året 2023, jämfört med 298 tillfällen under 2022.

Under året har ett nytt avtal för glastjänster implementeras. Vi ser i denna upphandling att även priserna för glasmaterial har gått upp likt många andra material i branschen, vilket är en del av förklaringen till de ökade kostnaderna för skadegörelsen utöver att antal tillfällen har ökat.

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 sina anvisningar. I de fall stora fönsterrutor krossats, får det stort genomslag i siffrorna vilket gör att siffrorna snabbt kan ändras. Kostnaden för klotter och annan skadegörelse har däremot minskat de senaste åren.

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, brev till leverantörer om vår nolltolerans mot mutor, kontroll av bisyssla och stickprovskontroll av fakturaunderlag. Dessutom ges information till nya leverantörer i samband med uppstartsmöten och alla anställda har anmälningsplikt 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 känna.



Ekonomisk hållbarhet

I en kommunalt styrd verksamhet finns en rad mål och visioner angivna i olika styrdokument. De mest centrala resultatindikatorerna anges i ägardirektiv. Effektiv och serviceinriktad fastighetsförvaltning är en ledstjärna för verksamheten. Vartannat år genomförs en nöjd-kund-undersökning för att mäta hur väl vi svarar upp mot ägardirektivet. I mätningen 2022 rankades Tornberget som nummer 5 av totalt 88 fastighetsorganisationer i Sverige som genomfört samma undersökning. Under året har arbete pågått för att bibehålla nöjda kunder.

Som ett led i ett långsiktigt ekonomiskt hållbart byggande och förvaltande har Tornberget tillsammans med kommunen tagit fram en gemensam arbetsmodell för framtagandet av livscykelkalkyler. Den ska användas som en del av beslutsunderlaget tidigt i investeringsprocessen för att styra mot hållbara ekonomiska beslut.

Det mest hållbara byggandet är i flera aspekter det som inte genomförs. Tornberget arbetar därför aktivt för att skapa mer flexibla lokaler, både vid ombyggnad av befintligt bestånd och vid nybyggnation. Lokalerna byggs för att kunna möta behoven från flera olika typer av kommunala verksamheter och även för att kunna nyttjas av det privata näringslivet, föreningsverksamhet och medborgarna. Under året har Vega Skola och Aktivitetshus färdigställts, där vi tillsammans har samverkat med verksamheterna i nyproduktion för samnyttjande. Genom smart planering kan samma lokaler användas av både skola, föreningsliv och kommunens kultur- och fritidsverksamheter. Vega Skola och aktivitetshus rymmer både grundskola, idrotts-hall, bibliotek, kulturskola och öppen ungdomsverksamhet. Här finns också ett rörelserum, café och rum för möten, aktiviteter och evenemang.

Tornberget har sedan 2018 arbetat i samverkansentreprenad för att utveckla våra nyproducerade förskolor till mer smarta, kostnadseffektiva, flexibla och energieffektiva byggnader. Det arbetet har bland annat lett till flera kostnadsbesparingar, varav några är punktade nedan:

- Den totala investeringen per förskola har sänkts med 12 % från 64 mkr till 56 mkr.
- Den totala projekteringskostnaden för en ny förskola har minskat med 87 %.
- Energianvändningen per kvadratmeter har minskat med 18 %.

I flera av dessa projekt har Tornberget jobbat med resultatbaserade mål för bolagets entreprenörer. Detta har genererat mervärde för verksamheten och skapat högt engagemang och glädje för dem som arbetat i projektet. Utöver de minskade kostnaderna har det även lett till mer kvalitativa och hållbara byggnader. Under 2023 har arbete påbörjat tillsammans med arkitekt för att hitta en motsvarande standard för skollokaler som ska underlätta och effektivisera vid nyproduktion och större ombyggnader.

HUSHÅLLNING AV RESURSER

Ett viktigt led för att skapa en hållbar konsumtion är att minska resursförbrukningen och att skapa resurseffektiva kretslopp. Ett av de övergripande målen för bolaget 2023 var att; Skapa förutsättningar för minskad resursförbrukning av energi, vatten och material.

Flera olika aktiviteter har under året genomförts för att möjliggöra detta. Bland annat har en utredning av lämplig utrustning för separat mätning av energi och vatten initierats.

Bolagets arbete med att minska energiåtgången vid nyproduktion så väl som vid förvaltning har fortsatt och följer Tornbergets klimat- och energiplan. Mätning av energianvändning i de lokaler som bolaget äger och förvaltar visar att arbetet med att minska energiförbrukningen har haft effekt. De genomförda åtgärderna leder tydligt till en mer långsiktigt hållbar ekonomi men och ofta även till direkta kostnadsbesparingar.

Den digitala tjänsten som Tornberget använder för att katalogisera material och varor för återbruk möjliggör en ekonomisk värdering av återbruk. Baserat på inlagda varor i systemet har Tornberget lagerfört varor till ett uppskattat ekonomiskt värde på ca 3 050 000 kr.

Förutom ekonomisk hållbarhet innebär återanvändning av material och utrustning ett effektivt nyttjande av jordens resurser och utgör en viktig del för ett resurs-effektivt kretslopp.

Att kunna återanvända utrustning och att ha tillgång till reservdelar innebär även andra fördelar, bland annat kan vi säkerställa god tillgång och kan därmed bibehålla en god servicenivå och förvaltning. Ur krisberedskapssynpunkt är det även stora fördelar att ha nära tillgång till reservdelar och material. Utöver återbruk av varor har vi även återanvänt etableringsutrustning som eget byggstängsel med tillbehör, containrar samt kontorsutrustning till etablering vid flera byggprojekt och objekt under året.

Tornbergets arbete för att öka sorteringsgraden av restavfall från bygg- och rivningsprojekt leder förutom till stora miljömässiga vinster även till ett ekonomiskt hållbart nyttjande av resurser och minskade monetära kostnader.

För ett av bolagens rivningsprojekt innebär lokalt nyttjande av uppkomna massor som fyllnadsmassor en besparing på mellan 850-900 000 kr i uteblivna mottagningsavgifter. Att använda de rena massorna på plats inom fastigheten har även inneburit en besparing till följd av uteblivna transporter. En bortforsling av massorna skulle ha inneburit att ca 220 fulla lastbilsflak skulle behövt köras bort. Lokalt omhändertagande har därmed inneburit stora ekonomiska så väl som miljömässiga vinster.

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 med 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.

