

# Miljöredovisning

## 2018



**Intertek**

Vi är miljöcertifierade enligt ISO 14001:2015

Armada Fastighets ABs (härefter kallad Armada) miljöarbete uppfyller de krav som ställs i den internationella miljöledningsstandarden ISO 14001:2015 och bolaget certifierades ursprungligen 2013-06-04 enligt dåvarande standard ISO 14001:2004. Sedan dess har löpande tredjepartsrevision utförts och certifikatet förnyas vart tredje år. Vid senaste revisionen - 2018-06-04 - certifierade oss enligt den nya standarden, ISO 14001:2015.

---

## MILJÖPÅVERKAN

---

Armadas verksamhet ger i första hand upphov till miljöpåverkan inom följande nyckelområden:

- Energi (uppvärmning, varmvattenberedning och el för fastighetsdrift)
- Vatten och avlopp (förbrukning av rent vatten och utsläpp av spillvatten, fettavskiljare)
- Avfall (hushållsavfall och avfall från företagets egen verksamhet)
- Byggnation

Företagets hyresgäster har tillsammans stor påverkan på miljön genom sitt nyttjande av lägenheterna samt lokalerna och sina olika livsstilar.

---

## MILJÖASPEKTERNA

---

Verksamhetens miljöaspekter (d v s hur vi skulle kunna påverka miljön) finns samlade i en miljöaspektsmatris där bedömning och identifiering av de betydande miljöaspekterna har gjorts.

Våra betydande miljöaspekter bedöms vara:

- Energioptimering av våra fastigheter
- Avfallssortering
- Upphandling och uppföljning av våra leverantörer

Miljöaspektsmatrisen revideras en gång årligen.

---

---

## POLICY OCH ORGANISATION

---

---

Armada har antagit en miljöpolicy som uttrycker våra ambitioner med ledningsarbetet. Policyn antogs av styrelsen 2018-03-13 och bedöms årligen i samband med ledningens genomgång.

---

### MILJÖPOLICY

---

Armada verkar för att långsiktigt äga, förvalta och förädla fastigheter för såväl bostäder, förskolor, skolor och lokaler. Målet är att detta sker på ett miljömässigt hållbart sätt där miljöbelastningen minimeras under hela fastigheternas livscykel. Vi vill kunna erbjuda våra hyresgäster en trevlig, hållbar och sund boende- eller lokalmiljö. Miljöfrågorna har därför en central roll såväl på lång sikt som i den dagliga verksamheten.

Vi vill genom ett aktivt miljöarbete, ständiga förbättringar, förebyggande åtgärder och miljökompetenta medarbetare verka för en positiv miljöanpassad boendemiljö samt förbättrad miljöprestanda. Att följa gällande lagstiftning samt uppfylla bindande krav från intressenter betraktar vi som ett minimum.

För att skydda miljön, uppnå ökad hållbarhet i ett livscykelperspektiv samt förbättrad miljöprestanda ska vi:

- vid inköp och upphandling alltid ta hänsyn till miljönytta
- kontrollera att leverantörer uppfyller ställda miljökrav under upphandlingsförfarandet, samt att kraven efterlevs under avtalstiden
- kontinuerligt arbeta med energioptimering och resurseffektivisering
- kommunicera miljöfrågorna till våra kunder och hyresgäster med syfte att öka deras medvetenhet och engagemang kopplat till miljö- och hållbarhetsfrågorna

Vår miljöpolicy gäller för alla de bolag inom Armadakoncernen som omfattas av vårt miljöledningssystem.

*Policyn har kommunicerats till samtliga anställda, styrelsen och våra entreprenörer. Den finns även tillgänglig på företagets hemsida.*

---

### ORGANISATION OCH SAMVERKAN

---

Företagets VD Mikael Dahlberg har det övergripande ansvaret för miljöarbetet och ledningssystemet. Armada har även utsett en miljöansvarig – Helena Åkersten – som ansvarar för det operativa arbetet. John Åkerlind ansvarar för våra internrevisioner. Alla medarbetare förväntas emellertid ta sin del av ansvaret för företagets miljöarbete.

---

## INFORMATION OCH UTBILDNINGAR

---

Under året har all personal gått grundläggande utbildning i miljö och ledningssystem. VD samt vice VD har gått utbildning i grundläggande miljöledning enligt ISO 14001:2015. Projektledarna har gått baskurs i miljöbyggnad ver. 3.0. Miljöansvarig har gått utbildning gällande miljölagstiftning.

Ledningens genomgång har hållits vid 1 tillfälle under året.

---

## MÅL OCH ÅTGÄRDER

---

Policyns vision och ledningssystemets krav på ständig förbättring skall förverkligas genom att företaget ställer upp övergripande och detaljerade mål. Målen är kopplade till de betydande miljöaspekterna. Åtgärder som skall säkerställa att målen nås finns samlade i handlingsplanen med ansvarsfördelning och tidsangivelser.

De mål som innefattar förbrukningstal redovisas här, övriga återfinns i miljöledningssystemet under miljömål – handlingsplan.

---

## MÅL

---

Armada skall:

- Medverka till minskad energianvändning (värme, el och vatten) i våra fastigheter.
- Öka informationen till våra hyresgäster om vikten att källsortera och att kunna sortera ut sitt matavfall. Även kommunicera energi- och vattenspartips samt värmepolicy.
- Uppföljning och stickkontroller av våra leverantörer

---

## ÅTGÄRDER SOM GENOMFÖRTS UNDER ÅRET

---

- Ny värmepump Roddaren.
- Fortsatt byte av belysning till LED-lampor, både ute och inomhus på bl a Ngv 5-11, Ngv 13-67, Skonaren samt Stv 5 D-E.
- Byte av fönster och dörrar på Bergavägen 2 samt byte av fönster Solhälla.
- 392 st vitvaror har bytts ut till A-klass eller bättre

---

## AKTUELLT INFÖR NÄSTA ÅR

---

- 1 internrevision kommer att genomföras av John Åkerlind under hösten 2019, enligt årsplan.
- Fortsatt arbete med de åtgärder som framkommit i energideklarationerna.
- Fortsatt utbyte till lågenergi- och LED-belysning
- Leverantörsuppföljningar
- VD, Projektledarna samt internrevisor ska gå utbildningskurs i miljölagstiftning.

---

## RESULTAT /AVSTÄMNINGAR

---

Referensår för målen är 2009. Målet är att sänka energianvändningen med -20% mellan 2009-2020.

Förbrukning vid värmeproduktion är graddagskorrigerande.

Förbrukning för uppvärmning och el redovisas per kvadratmeter i uttryck  $A_{temp}$  (tempererad area). Vattenförbrukning i BOA+LOA (bostads- och lokalarea) liter/m<sup>2</sup>. Uträkning baseras på nyckeltal.

---

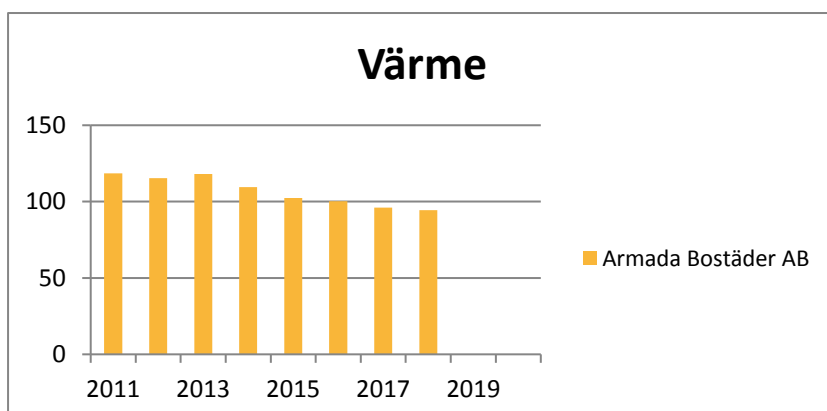
## ENERGIFÖRBRUKNING, UPPVÄRMNING

---

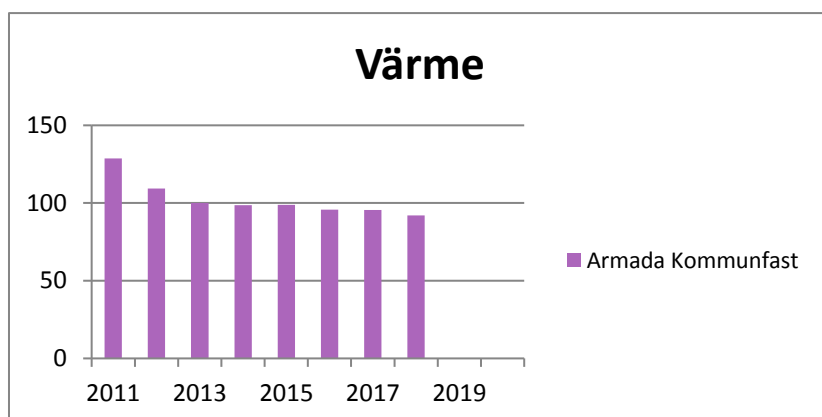
Detaljerade mål	Mätetal		Resultat
Sänka energiförbrukningen med 2% per år	kWh/m <sup>2</sup> år (graddags- korrigerad)	Differens 2017 – 2018	- 2,6 %.

I år har vi sänkt energiförbrukningen (totalt) från förra årets förbrukning med ett snitt om ca -2,6 %. Det innebär att vi klarade målet med en sänkning med – 2 %.

Sänkning värme för Armada Bostäder AB jämfört med 2017 är – 1,7 %.



Sänkning värme för Armada Kommunfastigheter AB jämfört med 2017 är - 3,6 %.

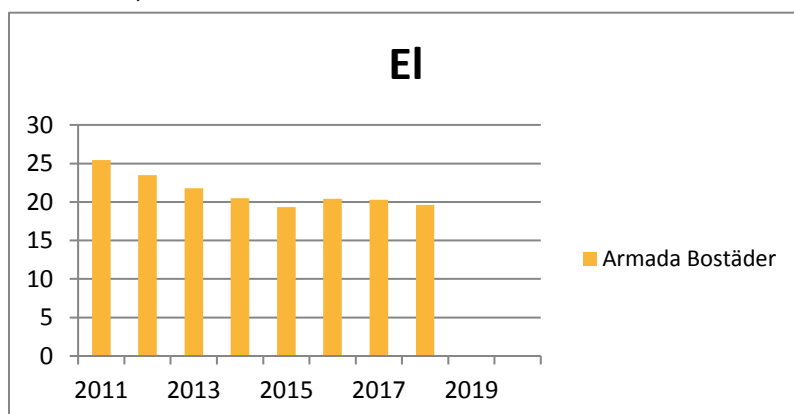


## ELFÖRBRUKNING, FASTIGHET OCH UPPVÄRMNING

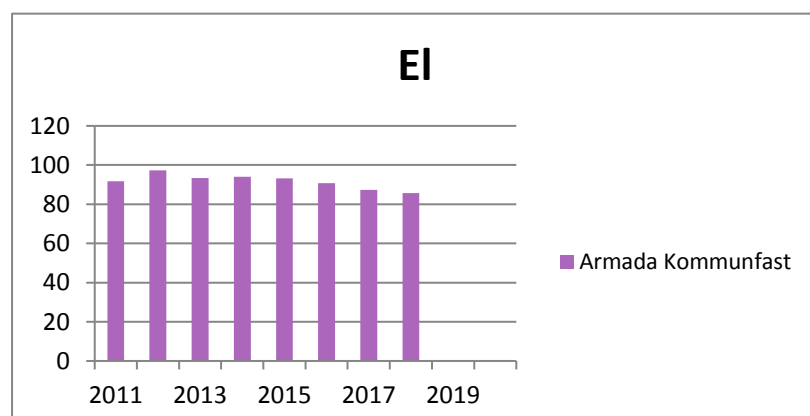
Detaljerade mål	Mätetal	Resultat
Sänka elförbrukningen med 2% / år i genomsnitt till 2020	KWh/m2 år    Differens 2017 – 2018	-2,5 %

Förbrukningen utgörs mestadels av fastighetsel, men även viss värme. Genom vårt arbete med att kontinuerligt byta till mer energisnål belysning, kommer vi att stadigt minska vår energiförbrukning.

Minskning elförbrukning för Armada Bostäder AB jämfört med 2017 är - 3,3 %.



Sänkning elförbrukning för Armada Kommunfastigheter AB jämfört med 2017 är - 1,7 %.

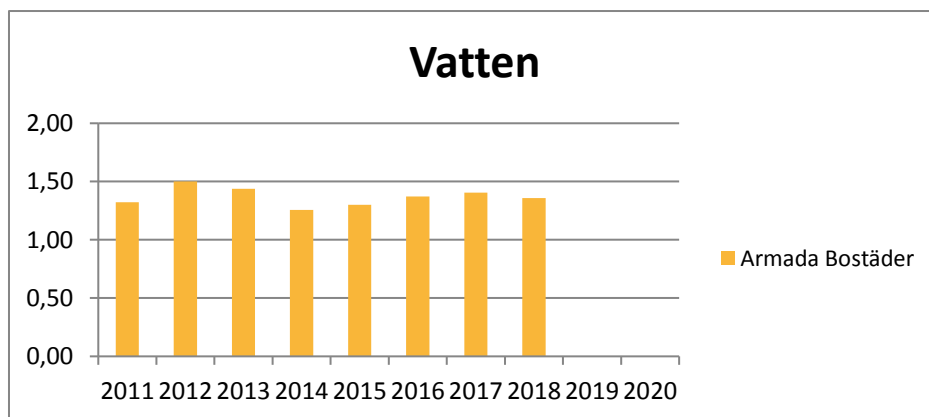


## VATTENFÖRBRUKNING

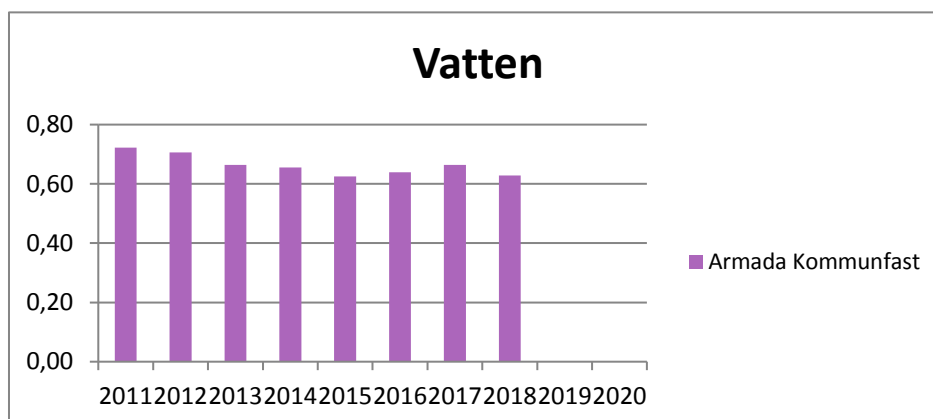
Detaljerade mål	Mätetal		Resultat
Sänka vattenförbrukningen med 2% i genomsnitt till 2020	m3/m2	Differens 2017-2018	- 4,0 %

Vi informerar om vattenspartips och har broschyr/folder att ge till våra hyresgäster, för att öka deras medvetenhet om vikten av att spara vatten, vilket också påverkar energiförbrukningen (varmvatten).

Minskning av vattenförbrukning för Armada Bostäder AB jämfört med 2017 är - 3,5 %.



Minskning av vattenförbrukning för Armada Kommunfastighets AB jämfört med 2017 är - 4,5 %.



---

---

## RAPPORTERADE AVVIKELSER, FÖRBÄTTRINGSFÖRSLAG M M

---

---

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Avvikelser, egen verksamhet	18	18	24	2	6	6	
Avvikelser, revisioner	14	7	5	3	4	2	
Förbättringsförslag	11	8	3	2	1	2	
<b>TOTALT</b>	<b>43</b>	<b>33</b>	<b>32</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

---

---

## LAGKRAV OCH EFTERLEVNAD

---

---

Den lagstiftning som berör företagets verksamhet finns specificerad i lagbevakningstjänst hos RSM&CO och uppdateras löpande. Företaget berörs även av lokala, kommunala krav, branschöverenskommelser, intressenter och regionala krav.

### Miljöfarlig verksamhet

Bostadsföretag har få verksamheter som klassificeras som miljöfarliga enligt miljöbalkens förordning om miljöfarlig verksamhet och miljöskydd.

### Köldmedier

För att förhindra nedbrytningen av det skyddande ozonskiktet i atmosfären finns en rad lagar och förordningar som reglerar hanteringen av köldmedier.

Armadas fastigheter inhyser aggregat som är kontrollpliktiga (minst 3 kg) eller rapporteringspliktiga (totalt 10 kg). Från 1 januari 2017 gäller krav på kontroll av läckor även för aggregat under 3kg om fyllandsmängden motsvarar 5ton CO<sub>2</sub>e eller mer och för hermetiskt slutna under 6 kg motsvarande 10 ton CO<sub>2</sub>e eller mer.

År	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Totalmängd, kg</b>	619,7	688,3	919	772,6	760,2	758,9
<b>Totalt antal aggregat st</b>	93	107	127	127	134	135
<b>Över 3 kg</b>	48	38	57	46	45	62
<b>Totalt 10 kg</b>	12	10	10	8	7	13
<b>Totalt 30 kg</b>	2	2	2	2	2	2
<b>CO<sub>2</sub>e (ton)</b>	-	-	-	-	-	1673,55

### Vad är koldioxidekvivalenter, CO<sub>2</sub>e?

CO<sub>2</sub>e är ett sätt att ange hur stor växthuseffekt utsläpp av en gas har i jämförelse med utsläpp av samma mängd (kg) koldioxid (CO<sub>2</sub>). Genom att uttrycka växthusgasutsläpp i koldioxidekvivalenter kan man enkelt jämföra enskilda gasers bidrag till växthuseffekten.

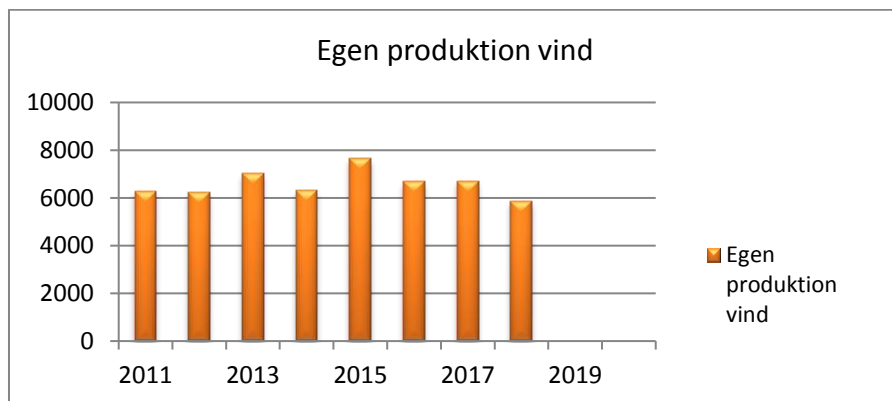


---

## EGEN PRODUKTION AV VIND

---

Armada Kommunfastigheter AB äger ett vindkraftverk till 100 % och 2018 genererade vindkraftverket 5864 MWh vilket utgör ca 50% av Armada Kommunfastigheters elförbrukning .



### Avfall

Nästan alla hushåll har tillgång till fastighetsnära återvinningsstationer för källsortering och även matavfall.

Ca 93,9% av våra hyreslägenheter har möjlighet att källsortera. 2018 källsorterades t ex tidningar, vilket motsvarar 571 träd, av våra bostadshyresgäster!

Ca 94,8% av våra lägenheter har även möjlighet att sortera sitt matavfall.

### Farligt avfall

Våra entreprenörer har tillstånd för transport av farligt avfall som uppkommit i vår verksamhet.

### Allmännyttans Klimatinitiativ

Armada Bostäder AB gick med i Allmännyttans Klimatinitiativ under slutet av 2018 och de två övergripande målen är:

- En fossilfri allmännytta till senast 2030
- 30 % lägre energianvändning till 2030 (räknat från basår 2007)

Åkersberga 2019

*Mikael Dahlberg*

VD Armada Fastighets AB

# CERTIFIKAT

Detta certifikat intygar att ledningssystemet hos:

## Armada Fastighets AB

Huvudkontor: Hackstavägen 22, 184 31 Åkersberga, Sverige

har granskats av Intertek och är i överensstämmelse med kraven i

## ISO 14001:2015

Ledningssystemet är tillämpligt för:

Äga, förvalta och nyproducera fastigheter.

**Certifikatsnummer:**

1429542-02

**Certifikatets ursprungsdatum:**

4 juni 2013

**Datum för certifieringsbeslut:**

4 juni 2018

**Certifikatets sista giltighetsdag:**

3 juni 2019



Accred. no. 1639  
Certification of  
Management  
Systems  
ISO/IEC 17021-1

**Thomas Andersson**

MD, Business Assurance Nordics

Intertek Certification AB

P.O. Box 1103, SE-164 22 Kista, Sweden



In the issuance of this certificate, Intertek assumes no liability to any party other than to the Client, and then only in accordance with the agreed upon Certification Agreement. This certificate's validity is subject to the organization maintaining their system in accordance with Intertek's requirements for systems certification. Validity may be confirmed via email at [certificate.validation@intertek.com](mailto:certificate.validation@intertek.com) or by scanning the code to the right with a smartphone.

The certificate remains the property of Intertek, to whom it must be returned upon request.

