

HÅLLBARHET HOS FORTINOVA

OM HÅLLBARHETSRAPPORTEN

Fortinova har som affärsidé och övergripande mål att driva och utveckla verksamheten på ett långsiktigt hållbart sätt. Därför är beskrivningen av hållbarhetsarbetet integrerad i årsredovisningen, trots att Fortinova ännu inte faller under lagkravet för hållbarhetsrapportering. Hållbarhetsrapporten för verksamhetsåret 2020/2021 är alltså upprättad enligt Årsredovisningslagens krav på hållbarhetsrapportering, med undantag för kvantitativa resultatindikatorer – data som ska samlas in under följande räkenskapsår.

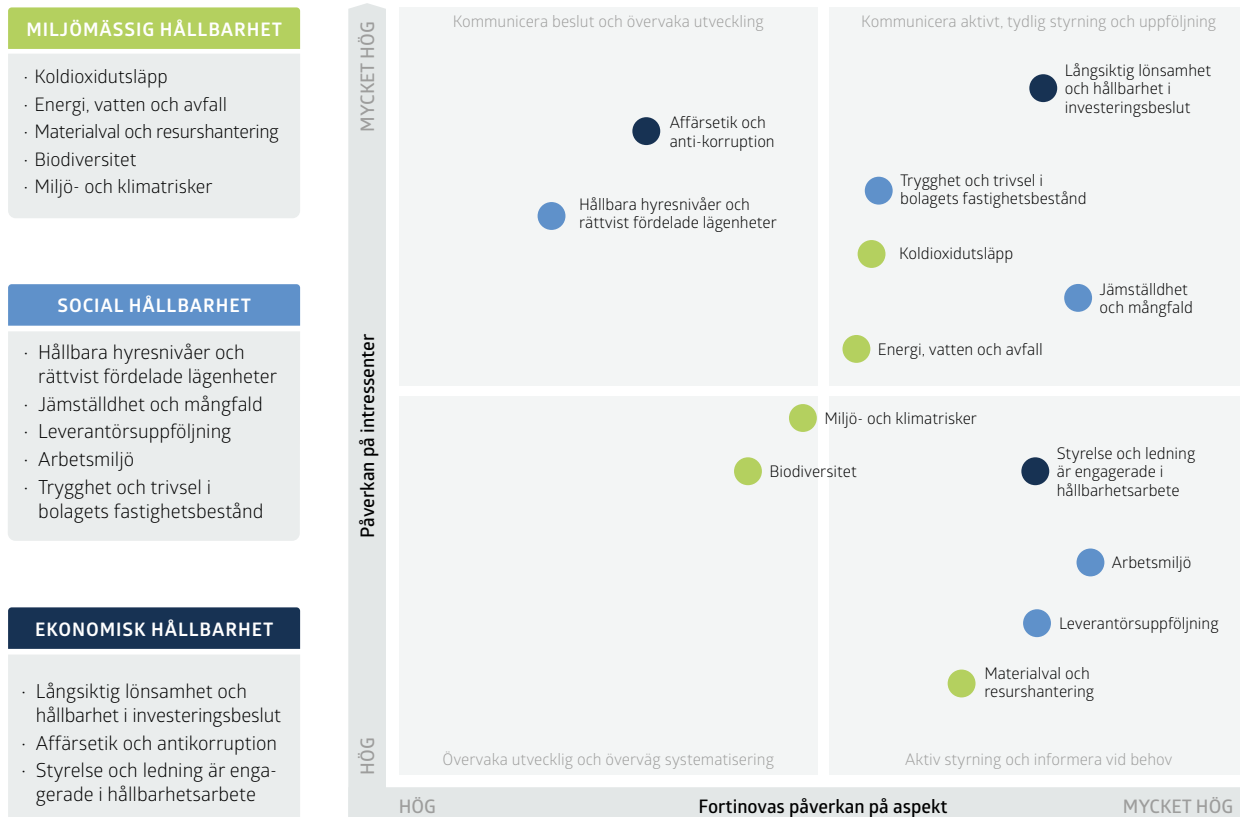
OM FORTINOVA

Fortinova ska vara en trygg aktör på hyresmarknaden i västra Sverige. Vi kan påverka framtiden genom vår verksamhet och har därför hållbarhet som en integrerad del i affärstänk och dagligt arbete. Vi ska hela tiden bli bättre, som hyresvärd, arbetsgivare och samhällsaktör.

Vi har tagit ytterligare steg under året för att arbeta strukturerat och integrerat med hållbarhet, genom miljömässigt, ekonomiskt och socialt värdeskapande, som en del av det affärsmässiga ledarskapet och förankrat genom hela organisationen.

Fortinovas huvuduppdrag är att erbjuda sunda bostäder och lokaler, med hållbara hyresnivåer, på efterfrågade orter i vår region. Vi vill också bidra till en positiv samhällsutveckling, bland annat genom sponsring och andra lokala engagemang. På så sätt blir det positivt för alla att ha Fortinova som fastighetsägare i ett område. Allt arbete ska utföras med minsta möjliga negativa påverkan på vår omgivning.

Under året har vi genomfört en väsentlighetsanalys för att kartlägga våra viktigaste hållbarhetsfrågor.



VÄSENTLIGA HÅLLBARHETSFRÅGOR

Med väsentlighetsanalysen som utgångspunkt har Fortinova identifierat och prioriterat våra viktigaste hållbarhetsfrågor. Analysen fungerar som grund för utvecklingen av ett ännu mer strukturerat och integrerat hållbarhetsarbete. Styrelsen har det övergripande ansvaret för hållbarhetsfrågor hos

Fortinova, medan ledningen ansvarar för att presentera förslag på steg framåt. Under hösten 2021 planeras en utbildning för samtliga medarbetare med fokus på betydelsen av hållbarhet i det vardagliga arbetet.

GLOBALA HÅLLBARHETSMÅL



Agenda 2030 med 17 globala mål för hållbar utveckling syftar till att utrota fattigdom och hunger, förverkliga de mänskliga rättigheterna för alla samt säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser. Fortinova har prioriterat tio globala mål. Inom dessa arbetar vi på olika sätt för att bidra till att målen nås.

FORTINOVAS HÅLLBARHETSFOKUS

FÖR FORTINOVA VÄSENTLIGA FRÅGOR

MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

- Koldioxidutsläpp
- Energi, vatten och avfall
- Materialval och resurshantering
- Biodiversitet
- Miljö- och klimatrisker

SOCIAL HÅLLBARHET

- Hållbara hyresnivåer och rättvist fördelade lägenheter
- Jämställdhet och mångfald
- Leverantörsuppföljning
- Arbetsmiljö
- Trygghet och trivsel i bolagets fastighetsbestånd

EKONOMISK HÅLLBARHET

- Långsiktig lönsamhet och hållbarhet i investeringsbeslut
- Affärsetik och antikorrupcion
- Styrelse och ledning är engagerade i hållbarhetsarbete

MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

POLICYS

- Hållbarhetspolicy

MÅL

- Netto-noll koldioxidutsläpp till 2050 (basår 2021)
- 15 % energibesparing per kvm till 2030 (basår 2021)
- 2 % årlig vattenbesparing per m³/kvm
- Alla nyproducerade byggnader i egen regi ska vara miljöklassificerade till 2025
- Alla fastigheter i beståndet ska ha projekt och aktiviteter kopplat till biodiversitet till 2025

NYCKELTAL (mätning startad 2021.08.31)

- Utsläpp av CO₂-ekvivalenter i ton CO₂/kvm per år (direkta och indirekta utsläpp i Scope 1 och 2)
- Total energianvändning (el, värme och fjärrkyla) i relation till kvadratmeter (MWh/kvm)
- Vattenanvändning per yta
- Antal miljöklassificerade nyproducerade byggnader i egen regi (antal miljöklassificerade/totalt antal byggnader i ägo)
- Antal fastigheter i beståndet som har projekt kopplat till biodiversitet

GLOBALA HÅLLBARHETSMÅL



SOCIAL HÅLLBARHET

POLICYS

- Hållbarhetspolicy
- Personalhandbok

MÅL

- Fortinova ska verka för en jämn könsfördelning i samtliga kategorier till 2025
- NMI som inkluderar upplevd likabehandling, jämställdhet och arbetsmiljö ska följas upp årsvis
- Kontinuerlig förbättring av NMI och NKI till 2025
- >98 % Frisknärvaro

NYCKELTAL (mätning startad 2021.08.31)

- Andel män och kvinnor i de olika kategorierna styrelse, ledning och medarbetare
- Resultat från medarbetarundersökningar utifrån upplevd arbetsmiljö, likabehandling och jämställdhet hos medarbetare
- Resultat från hyresgästundersökning utifrån andel hyresgäster som anger att de är nöjda med sitt boende (trygghet är en viktigt ledord)
- Frisknärvaro, mäts årligen i procent

GLOBALA HÅLLBARHETSMÅL



EKONOMISK HÅLLBARHET

POLICYS

- Hållbarhetspolicy
- Finanspolicy

MÅL

- Utöver Fortinovas långsiktiga finansiella målsättning ska följande mål uppnås:
- Minst 10% av investeringar ska riktas mot väsentliga hållbarhetsfrågor, därmed investeringar som möjliggör att Fortinovas hållbarhetsmål uppfylls
- 0 bekräftade fall av oegentligheter
- Kvartalsvisa ledningsmöten avseende måluppföljning ska genomföras där samtliga hållbarhetsmål berörs

NYCKELTAL (mätning startad 2021.08.31)

- Nettobelåningsgrad
- Räntetäckningsgrad
- Avkastning på eget kapital
- Hållbara investeringar i SEK/Total omsättning i SEK < 10 %
- Totalt antal rapporterade, bekräftade och åtgärdade fall av oegentligheter
- Totalt antal genomförda möten

GLOBALA HÅLLBARHETSMÅL



MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

Miljöfrågor är en naturlig del av Fortinovas affär och verksamhet. Vi ställer höga krav på vår fastighetsförvaltning och tar fullt ansvar om skada på miljö eller samhälle skulle ske på grund av vår verksamhet. Vi tar också hänsyn till miljöfrågor vid fastighetsförvärv, vid nyproduktion och vid renovering av befintliga fastigheter.

Klimatet är en av vår tids största utmaningar. Vi har som ambition att väsentligt reducera Fortinovas negativa avtryck på miljö och klimat framöver, i linje med Parisavtalet. Samtidigt påverkas vi som fastighetsägare och förvaltare av miljö- och klimatrisker. Detta kan du läsa mer om i våra möjligheter och risker i förvaltningsberättelsen.

STYRNING AV VERKSAMHETEN

Fortinovas arbete med hållbarhet inom miljö styrs av hållbarhetspolicyn. Den antogs av styrelsen i juni 2021. Policyn är tänkt att användas aktivt i verksamheten, för att öka våra anställdas förståelse för miljöfrågorna och för att kontinuerligt utveckla och förbättra det praktiska hållbarhetsarbetet. Arbetet med miljöfrågor hos Fortinova leds av vår ekonomichef och vår tekniska chef, med operativt stöd från fastighetsskötarna.

ÅRET SOM GÅTT

Under året har Fortinova tagit nya steg för att bedriva ett strukturerat och integrerat miljöarbete i verksamheten. Medarbetarna har engagerats i att identifiera våra mest väsentliga miljöfrågor, med målet att ta arbetet vidare i den dagliga verksamheten.

Vi har även tagit steg mot att identifiera mätpunkter och resultatindikatorer inom miljö. Under kommande år ska vi samla in data till ett klimatbokslut för att sedan kunna redovisa vårt klimatavtryck. Hållbarhetspolicyn, som vi färdigställde under året, innehåller komponenter och risker kopplade till miljö. Dessa har också analyserats och integrerats i den finansiella riskprocessen.

De 138 lägenheterna i Marmorlyckan, Breared i Varberg, som tillträdades den 31 augusti 2021, är byggda med höga miljömässiga hållbarhetskrav. Tack vare det har Fortinova som första företag fått möjlighet till grön finansiering via Varbergs Sparbank. Koncernen har även lån i Danske Bank kopplade till miljömässiga hållbarhetskrav.

Fortinova har en väl inarbetad rutin att i första hand upphandla förnyelsebar energi (vind, vatten och sol). Vi avser att följa upp våra leverantörer utifrån fler hållbarhetsaspekter framöver. Ett första steg blir att utforma en uppförandekod för leverantörer.

I samband med identifieringen av Fortinovas väsentliga hållbarhetsfrågor inom miljö diskuterades också målsättningar utifrån FN:s globala hållbarhetsmål. Mål för verksamheten har satts inom utsläppsminskning, energibesparing, vattenbesparing, miljöklassificerade och miljödeklarerade byggnader, samt biodiversitet.

Följande globala miljömässiga hållbarhetsmål, som hör samman med Fortinovas målsättning, har identifierats:

- 6.4 Effektivisera vattenanvändning och säker vattenförsörjning
- 7.3 Fördubbla ökningen av energieffektivitet
- 12.2 Hållbar förvaltning och användning av naturresurser
- 13.3 Öka kunskap och kapacitet för att hantera klimatförändringar
- 15.5 Skydda den biologiska mångfalden och naturliga livsmiljöer



SOCIAL HÅLLBARHET

I Fortinovas olika roller, som fastighetsägare, hyresvärd och arbetsgivare, är frågor kring social hållbarhet naturliga i vår dagliga verksamhet. Vi har ett genuint engagemang för de människor som vi har kontakt med: våra kunder, anställda, samarbetspartners och leverantörer. Den övergripande målsättningen är att Fortinovas närvaro ska vara positiv för alla invånare på de orter där vi är verksamma.

Vi bidrar till den sociala hållbarheten genom att erbjuda hållbara hyresnivåer, sunda och trygga lägenheter och bostadsområden, och genom att tillämpa rättvis fördelning vid uthyrning. Det är också viktigt att våra anställda har trygga arbetsförhållanden och en bra arbetsmiljö. Vi är övertygade om att detta inte bara ger nöjda medarbetare, utan även är en framgångsfaktor för bolaget.

STYRNING AV VERKSAMHETEN

Fortinovas arbete med social hållbarhet styrs främst av hållbarhetspolicyn och personalhandboken. Under hösten 2021 ska vår hållbarhetspolicy lyftas upp och synliggöras inom verksamheten, med målet att skapa ytterligare förståelse hos våra anställda om hur social hållbarhet fungerar i praktiken. Arbetet med sociala hållbarhetsfrågor leds av Fortinovas ekonomichef och HR-ansvarig, med stöd från övriga ledningsgruppen.

ÅRET SOM GÅTT

Under det gångna räkenskapsåret har Fortinova fortsatt utveckla det praktiska arbetet med social hållbarhet. Medarbetarna har engagerats i att identifiera våra mest väsentliga frågor inom social hållbarhet, med målet att ta arbetet vidare i den dagliga verksamheten.

Under året tillträdde Fortinova flera nybyggnadsprojekt, där vi kan erbjuda boende med jämförelsevis låga hyror samt trygghetsboende för seniorer.

Vi har också utnyttjat vår lokala närvaro i olika aktiviteter, som främjar gemenskap och sammanhållning i samhället. Till exempel stöttar vi idrottsföreningen Varbergs BoIS och deras arbete med BoIS i samhället, en satsning som på olika sätt ska stärka lärande, fysisk rörelse, inkludering och välmående för barn och ungdomar i skolmiljöer. BoIS allsvenska spelare agerar bland annat läsandeförebilder, då de läser för skolbarnen och delar ut böcker och fotbollar.

Näst i tur för att stärka Fortinovas sociala hållbarhetsarbete blir att utformningen av en uppförandekod för leverantörer. Flera områden inom social hållbarhet kommer att omfattas, bland annat efterlevnad av de mänskliga rättigheterna, ILO:s kärnkonventioner¹ och andra arbetsrättsliga aspekter. Vi på Fortinova ställer höga krav på vår verksamhet och betraktar tillämpliga lagar, föreskrifter och internationella normer som miniminivåer. Uppförandekoden kommer att användas för att säkerställa att även våra leverantörer och externa parter har samma värderingar och höga standarder. Efterlevnaden av uppförandekoden kommer att följas upp på ett strukturerat sätt.

Fortinova har under året formulerat och färdigställt ett ramverk med målsättningar inom det sociala hållbarhetsarbetet, länkat till globala hållbarhetsmål. De första stegen mot konkreta mätbara resultatindikatorer har också genomförts.

Fotnot 1: ILO (International Labour Organization) är ett FN-organ med uppdrag att åstadkomma internationella regler på arbetsmarknaden för att förhindra att arbetare utnyttjas och exploateras.

Följande globala sociala hållbarhetsmål, som hör samman med Fortinovas målsättning, har identifierats:

- 5.5 Säkerställ fullt deltagande för kvinnor i ledarskap och beslutsfattning
- 8.5 Full sysselsättning och anständiga arbetsvillkor med lika lön för alla
- 8.8 Skydda arbetstagares rättigheter och främja trygg och säker arbetsmiljö för alla
- 10.2 Främja social, ekonomisk och politisk inkludering
- 11.1 Säkra bostäder till överkomlig kostnad
- 11.3 Inkluderande och hållbar urbanisering
- 11.7 Skapa säkra och inkluderande grönområden för alla
- 12.6 Uppmuntra företag att tillämpa hållbara metoder och hållbarhetsredovisning



EKONOMISK HÅLLBARHET

Fortinovas verksamhet ska bedrivas lönsamt. Hållbarhetsaspekterna ska alltid vägas in vid investeringsbeslut, eftersom vi anser att de är nycklar till en långsiktigt stabil ekonomisk utveckling.

Nöjda kunder är en annan viktig framgångsfaktor. Vi har haft stort fokus på att leverera prisvärt boende och service med hög kvalitet, och vi har en hög affärsmoral i verksamheten, med noll-tolerans mot all form av korruption genom hela värdekedjan.

För att säkerställa ett seriöst, genomgripande och progressivt hållbarhetsarbete i organisationen är styrelse och ledning är tydligt involverade och frågorna tar plats högt på deras agendor. På så sätt ges de bästa möjligheterna för ett strukturerat och fördjupat arbete inom ekonomisk hållbarhet framöver.

STYRNING AV VERKSAMHETEN

Inom våra väsentliga ekonomiska hållbarhetsfrågor tillämpas i första hand hållbarhetspolicyen och finanspolicyen som styrande dokument. Under hösten 2021 avser vi att tydligare implementera dessa i verksamheten, ett arbete som leds av ekonomichefen. Under hösten 2021 kommer finanspolicyen också att genomgå en översyn och utvecklas för att vara väl anpassad till en hållbar verksamhet.

ÅRET SOM GÅTT

Under året har Fortinova analyserat och integrerat hållbarhetsfrågorna inom ekonomi, framför allt vid investeringsbeslut. Vi tar också hänsyn till hållbarhetsrisker i våra finansiella riskanalyser. Arbetet kommer att fortsätta utvecklas framöver.

Som en del i Fortinovas arbete för långsiktig lönsamhet har vi under året fokuserat på gröna finansieringslösningar. Våra gröna fastighetslån för upprättande av fastigheter i Varberg och Uddevalla är bra exempel på det. Den 31 augusti 2021 uppgick gröna fastighetslån till 222 Mkr.

Vår nya hållbarhetspolicy kommer integreras i verksamheten på ett alltmer tydligt sätt, framför allt vad gäller leverantörsuppföljning, hållbarhet i investeringsbeslut, samt ledningens och styrelsens engagemang. Systemstöden kommer att följas upp och resultatindikatorer ska utformas, för vi ska kunna integrera hållbarhetsaspekterna på ett ännu bättre sätt i investeringsbesluten.

Även inom ekonomi har målsättningar med tillhörande globala hållbarhetsmål formulerats och färdigstälts under året. Verksamhetsförankrade mål har satts inom områdena långsiktig lönsamhet och hållbarhet i investeringsbeslut, affärsetik och anti-korruption, samt styrelsens och ledningens engagemang. Konkreta resultatindikatorer kommer att utformas för samtliga mål.

RISKER OCH RISKHANTERING

Fortinova hänvisar till sidan 33 i förvaltningsberättelsen för redovisning av risker och riskhantering inom hållbarhet, där berörs risker och dess hantering inom miljö, socialt, personal, mänskliga rättigheter och anti-korruption.

Följande globala ekonomiska hållbarhetsmål, som hör samman med Fortinovas målsättning, har identifierats:

- 8.1 Hållbar ekonomisk tillväxt
- 8.2 Främja ekonomisk produktivitet genom diversifiering, teknisk innovation och uppgradering
- 16.5 Bekämpa korruption och mutor





FORTINOVA SPONSRAR LÄSANDE FÖREBILDER FRÅN FOTBOLLEN

Tänk att gå i tvåan och få ha sina fotbollsidoler som läsande förebilder. Så ser det vinnande konceptet ut när Varbergs allsvenska spelare besöker skolor inom ramen för projektet BoIS i samhället.

Social hållbarhet kan betyda väldigt många olika saker. I Fortinovas arbete för att bidra till en positiv samhällsutveckling prioriterar bolaget gärna projekt som främjar barns och ungas utveckling genom att rörelseglädje och kunskapstörst. Därför har Fortinova fördjupat samarbetet med Varbergs BoIS genom att bli företagspartner och stötta projektet BoIS i samhället.



I den första delen av projektet besöker A-lagsspelarna andra-klasser i kommunen. I stället för fotbollar har de med sig böcker.

– Vi har förstått att vi som killar kan göra stor skillnad som "läsande förebilder". Vi pratar om hur viktigt det är att ta skolan på allvar och att våga drömma om framtiden. Sedan läser vi ett kapitel var ur en bok, Åskan av Ulf Stark. Alla elever får också varsin bok att ta hem och läsa klart. Detta hade inte varit möjligt utan stöttnen från våra företagspartners, berättar Hampus Zackrisson.

BoIS i samhället är ett CSV-projekt (Creating Shared Value) som syftar till ett långsiktigt värdeskapande för barn och unga. Arbetet utgår från BoIS-andans delaktighet, jämlikhet och ambassadörskap.

Fortinovas vd Anders Johansson fick chansen att följa med de läsande förebilderna Hampus Zachrisson och Joakim Lindner till Ankarskolan i Träslövsläge.

– Att främja utbildning är en av grundtankarna med vårt hållbarhetsarbete. Det är väldigt roligt att se den positiva responsen och att vårt engagemang verkligen gör nytta, säger Anders Johansson.

Hampus Zachrisson håller med.

– Mottagandet och gensvaret är fantastiskt. Många hör av sig och tackar efteråt. Vi får också förfrågningar från skolor som vi inte har hunnit besöka än, så vi jobbar vidare med BoIS i samhället och försöker fördela tiden så rättvist som möjligt.



Vi pratar om hur viktigt det är att ta skolan på allvar och att våga drömma om framtiden.

Hampus Zackrisson, Varbergs BoIS



HÅLLBARA HYROR I MARMORLYCKAN

Breared är ett av Varbergs mest eftertraktade bostadsområden, centrumnära med bra serviceutbud och goda kommunikationer. Här ligger Marmorlyckan med Fortinovas fem nya punkthus, som byggts med investeringsstöd och finansierats med gröna lån från Varbergs Sparbank.

Brearedsområdet betyder mycket för Fortinovas grundare Anders Johansson, vd, och Anders Valdemarsson, vvd. Det var här Fortinova gjorde det allra första förvärvet, en fastighet med ett femtiotal lägenheter. Efter ett drygt decennium av stadig expansion på attraktiva orter i västra Sverige har Fortinova utvecklats till en betydande aktör på bostadsfastighetsmarknaden, med 2 313 lägenheter i 156 fastigheter – inklusive de 138 lägenheterna i Marmorlyckan som tillträdde i slutet av augusti 2021.

– Visst är det extra roligt att erbjuda helt nybyggda bostäder i det område där Fortinova en gång startade, säger Anders Johansson.

STORT SÖKTRYCK

Brearedsområdet ligger bara ett par kilometer söder om Varbergs centrum, men är ändå lantligt beläget, med ängar och skogsdungar inpå knuten och en kort promenad längs slingrande gator över till Apelviken och Kattegatts salta bad.



Det är en stor process att hyra ut så många lägenheter. Vårt mål är att alla ska få en bostad som motsvarar deras önskemål.

Leena Puranen Skogman, uthyrare på Fortinova

Sensommaren är som härligast när det äntligen är dags att välkomna de nya hyresgästerna till Marmorlyckan, fåglarna kvittrar i träden och ett rådjur smyger i buskarna. Flyttbilarna rullar fram enligt ett strikt schema, så att alla inflyttande hyresgäster ska få rimlig tillgång till hissen.

– Det är stor bostadsbrist i Varberg och intresset för Marmorlyckan var enormt. Det är en stor process att hyra ut så många lägenheter. Vårt mål är att alla ska få en bostad som motsvarar deras önskemål, berättar Leena Puranen Skogman, uthyrare på Fortinova.

Ett av de fem punkthusen i Marmorlyckan är ett trygghetsboende för seniorer. Det var uthyrt sedan tidigare genom Järngrinden, som tillsammans med Mjölbackens Entreprenad AB var beställare av projektet. Resterande lägenheter fördelades via Fortinovas ordinarie bostadskö inför tillträdet.

GRÖNSKANDE KVARTER

Trots att Marmorlyckan färdigställdes alldeles nyligen är kvarteret lummigt grönskande. Utemiljön har till stor del styrts av detaljplanen, där krav på en hög grönytefaktor har gjort att vackra planteringar och förhållandevis stora träd har prioriterats.

Det var också på förhand bestämt vilket flöde som är tillåtet till dagvattenledningarna. För att uppfylla kraven måste dagvattnet fördröjas lokalt. Det finns nästan inga vanliga dagvattenbrunnar i området, i stället har regnbäddar anlagts dit allt dagvatten leds. Tekniken härmar den naturliga vattencykeln genom att magasinera, fördröja och filtrera ut regnvatten i marken. På så sätt skapas ett jämnare flöde ut i det kommunala dagvattensystemet vid skyfall.

– Vi har haft de boende i fokus när vi har planerat området, berättar Linda Fagerström, handläggande landskapsarkitekt på O2Landskap, som har planerat utemiljön i Marmorlyckan.

– Här ska finnas plats för livet mellan husen, för lek och umgänge, och utemiljön ska vara vacker året om.

BLOMMANDE REGNBÄDDAR

Regnbäddarnas stenkrossmaterial döljs effektivt av blommor och andra växter. Förklädda till blomsterrabatter smälter de väl in i Marmorlyckans övriga utemiljöer, som kommer att tas om hand av en samfällighetsförening.

– Regnbäddar blir allt vanligare vid nyproduktion. Vi bygger fortfarande på vår kunskapsbank om vilka växter som lämpar



Vi har haft de boende i fokus när vi har planerat området. Här ska finnas plats för livet mellan husen, för lek och umgänge, och utemiljön ska vara vacker året om.

Linda Fagerström, landskapsarkitekt på O2Landskap



”

Utöver de uppenbara ekonomiska och miljömässiga vinsterna innebär lösningen med egenproducerad värme att vi har en oerhört tillförlitlig anläggning.

Tony Larsson, projektledare teknisk förvaltning på Fortinova



sig bäst och följer upp våra projekt över tid. Det krävs växter som klarar ganska tuffa förhållanden med långa perioder av torka under sommaren, men som också tål en rejäl rotblöta när det blir oväder, förklarar Linda Fagerström.

SOLCELLER OCH VÄRMEPUMPAR

Även tekniskt har hållbarhetsperspektivet fått genomsyra projektet Marmorlyckan. Byggmaterial har valts utifrån ett livscykelperspektiv och solpanelerna på taken producerar el motsvarande ungefär 25 procent av byggnadernas totala energibehov för värme och tappvarmvatten.

– Från början installerades fjärrvärme som kan täcka 100 procent av uppvärmningsbehovet, men för att få tillgång till den så kallade energibonusen kompletterades husen i efterhand med solpaneler, luftvärmepumpar och ackumulatortankar. Utöver de uppenbara ekonomiska och miljömässiga vinsterna innebär lösningen att vi har en oerhört tillförlitlig anläggning. I den mån vår egenproducerade värme inte räcker till finns full kapacitet i form av fjärrvärme – som ju också är bra ur ett hållbarhetsperspektiv, säger Tony Larsson, projektledare, teknisk förvaltning på Fortinova.



Regnbäddarna kräver växter som klarar ganska tuffa förhållanden med långa perioder av torka under sommaren, men som också tål en rejäl rotblöta när det blir oväder.



”

Vi är glada över samarbetet med Fortinova och att kunna erbjuda vårt nya gröna fastighetslån till dem som första kund.

Maria Sjöstrand, hållbarhetsansvarig på Varbergs Sparbank

GRÖN FINANSIERING

Energieffektiviteten i de nybyggda fastigheterna i Marmorlyckan är så hög att de når upp till kraven för en grön finansiering och Fortinova har fått fördelaktiga fastighetslån hos Varbergs Sparbank. För Varbergs Sparbanks del är det första gången de kan erbjuda grön finansiering på företagssidan.

– Vi tycker det är viktigt att samhället utvecklas på ett hållbart sätt och vill tillsammans med våra kunder bidra till en mer hållbar framtid genom hållbara och gröna investeringar. Genom att investera och bygga mer energi- och resurseffektiva fastigheter minskar vi den negativa påverkan på miljö och klimat. Vi är glada över samarbetet med Fortinova och att kunna erbjuda vårt nya gröna fastighetslån till dem som första kund, säger Maria Sjöstrand, hållbarhetsansvarig Varbergs Sparbank.

Det statliga investeringsstödet och miljöbonusen tillsammans med den gröna finansieringen från Varbergs Sparbank gör att hyrorna i Fortinovas hyreshus i Marmorlyckan kan hållas nere, jämfört med många andra nybyggnadsprojekt.

DE TRE HÅLLBARHETSPERSPEKTIVEN

– Det känns mycket bra. Små lägenheter efterfrågas av många unga hyresgäster. I kvarteret finns också ett trygghetsboende för seniorer, samt bostadsrätter både som lägenheter och radhus. Det betyder en bra blandning av människor, något vi

menar är positivt för den sociala hållbarheten, säger Anders Johansson.

– Marmorlyckan har allt det som vi önskar av framtidens bostadsområden, där såväl ekologisk som social och ekonomisk hållbarhet har självklar plats. Ett område vi är stolta över och som tjänar som förebild internt, när vi nu fortsätter vässa vårt hållbarhetsarbete, som ska vara självklart i alla delar av Fortinovas verksamhet.

FAKTA MARMORLYCKAN

Byggentreprenör: Wästbygg AB

Beställare: Järngrinden AB och Mjölbackens Entreprenad AB

Fortinovas tillträde: 31 augusti 2021

Antal lägenheter: 138, varav 112 har fördelats genom Fortinovas vanliga kö. Resterande hör till ett trygghetsboende för seniorer och är uthyrt sedan tidigare.

Finansiering: Egen kassa och bankfinansiering.

Underliggande fastighetsvärde: 257,5 Mkr efter justering för latent skatt.

Hyresvärde: 12,3 Mkr

Total boarea: 7 298 kvm

Fortinova äger efter tillträdet förvaltningsfastigheter till ett värde om drygt 3,6 Mdkr med ett hyresvärde om 248 Mkr.



”

Marmorlyckan har allt det som vi önskar av framtidens bostadsområden, där såväl ekologisk som social och ekonomisk hållbarhet har självklar plats. Ett område vi är stolta över och som tjänar som förebild internt.

Anders Johansson, VD på Fortinova

BLOMSTERÄNGAR STÄRKER DEN BIOLOGISKA MÅNGFALDEN

Gullviva, mandelblom, kattfot och blå viol – var hittar du blommorna från Evert Taubes Sjösalavals i dag? Fram till för ungefär ett halvsekel sedan var de vackra blomsterängarna ett vanligt och viktigt inslag i det svenska landskapet. Nu väcker vi dem till liv igen.

Ängen är åkerns moder, sades det förr. En traditionell äng slogs med lie på sensommaren. Örter, ängsgräs och överblommade blommor samlades upp och torkades för att bli vinterfoder åt djuren, som i sin tur gav gödsel till åkrarna. När konstgödslet kom och jordbruket blev storbruk hade den artrika blomsterängen spelat ut sin roll. Marken förvandlas till vallodling eller åkermark i stället. Som en följd av det minskar många insekter, bland annat viktiga pollinerare som bin, humlor och fjärilar, något som riskerar att rubba hela ekosystemet.

– När insekterna blir färre minskar också många fågelarter. En lite oväntad fördel med att ha en blomsteräng inpå knuten är därför mer fågelsång och mindre mygg, berättar Lisette Skattberg, fastighetsskötare på Fortinova i Varberg.

Fortinova anlägger ängsmark på utvalda platser, som en del i vårt hållbarhetsarbete. Det är en enkel och viktig insats för att bevara och stärka den biologiska mångfalden.

I första skedet får delar av en gräsmatta växa upp under sommaren och klipps först framåt augusti.

– Det ser lite trist ut i början. Belöningen kommer om ett par år, när blomsterängen har hittat sin balans, säger Stina Alminger, som även hon arbetar med fastighetsskötsel hos Fortinova.

Ängsmarken på Gästgivaregatan i Tvååker, Varberg, är inne på sin andra säsong. Redan nu är marken magrare och olika örter börjar etablera sig. Styvmorsviolen lyser vackert i försommarens daggvåta gräs, och Lisette och Stina identifierar snabbt olika blad som kommer att bli blommor längre fram.

– Johannesört, rallarros, surblad och röllika. Ängen är på gång, säger Lisette.

– Vi sår i lite frön för att snabba på processen, förklarar Stina. Förhoppningsvis blommar det ännu mer redan nästa år!



Som en del i vårt hållbarhetsarbete anlägger Fortinova ängsmark på utvalda platser. Med fler blomsterängar skapar vi viktiga livsmiljöer för humlor, bin och fjärilar – ett sätt att stärka den biologiska mångfalden.

”

När insekterna blir färre minskar också många fågelarter. En lite oväntad fördel med att ha en blomsteräng inpå knuten är därför mer fågelsång och mindre mygg.

Lisette Skattberg, fastighetsskötare på Fortinova i Varberg