

Hållbarhetsrapport 2024

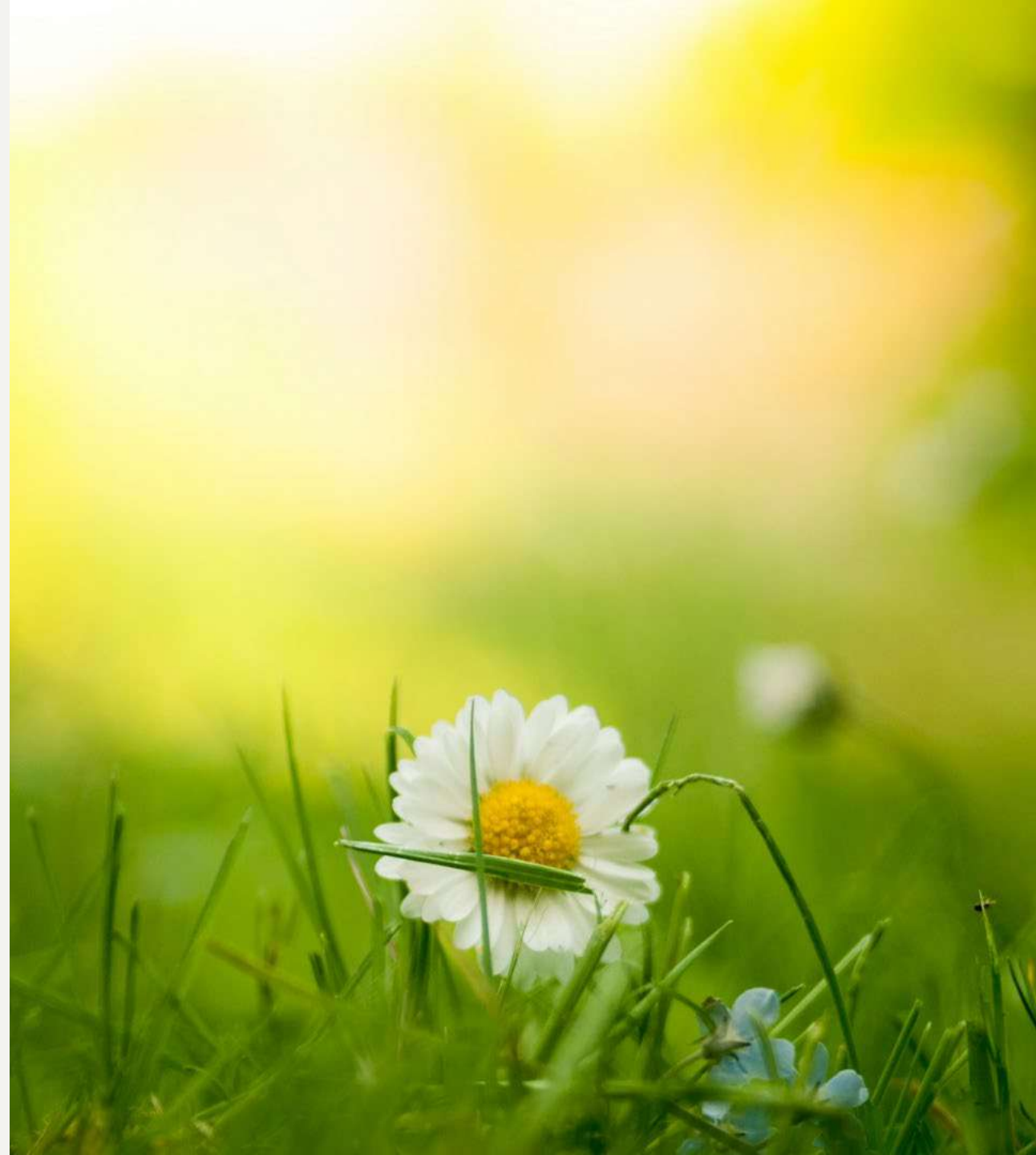
Trifam Fastighets AB

2025-03-20



Innehåll

- Inledning
- Mål och fokusområden
- Årets hållbarhetsarbete i korthet
- Drift- och underhåll (DoU)
- Hyresgästanpassningar
- Fastighetsutveckling
- Verksamheten
- Kommentarer och slutord



Inledning

I en värld där hållbarhet blir alltmer centralt i företagsstrategier, står småbolag inför både utmaningar och möjligheter. Vi på Trifam Fastighets AB är stolta över att kunna presentera vår första hållbarhetsrapport, som syftar till att ge en transparent inblick i vårt engagemang för en hållbar framtid.

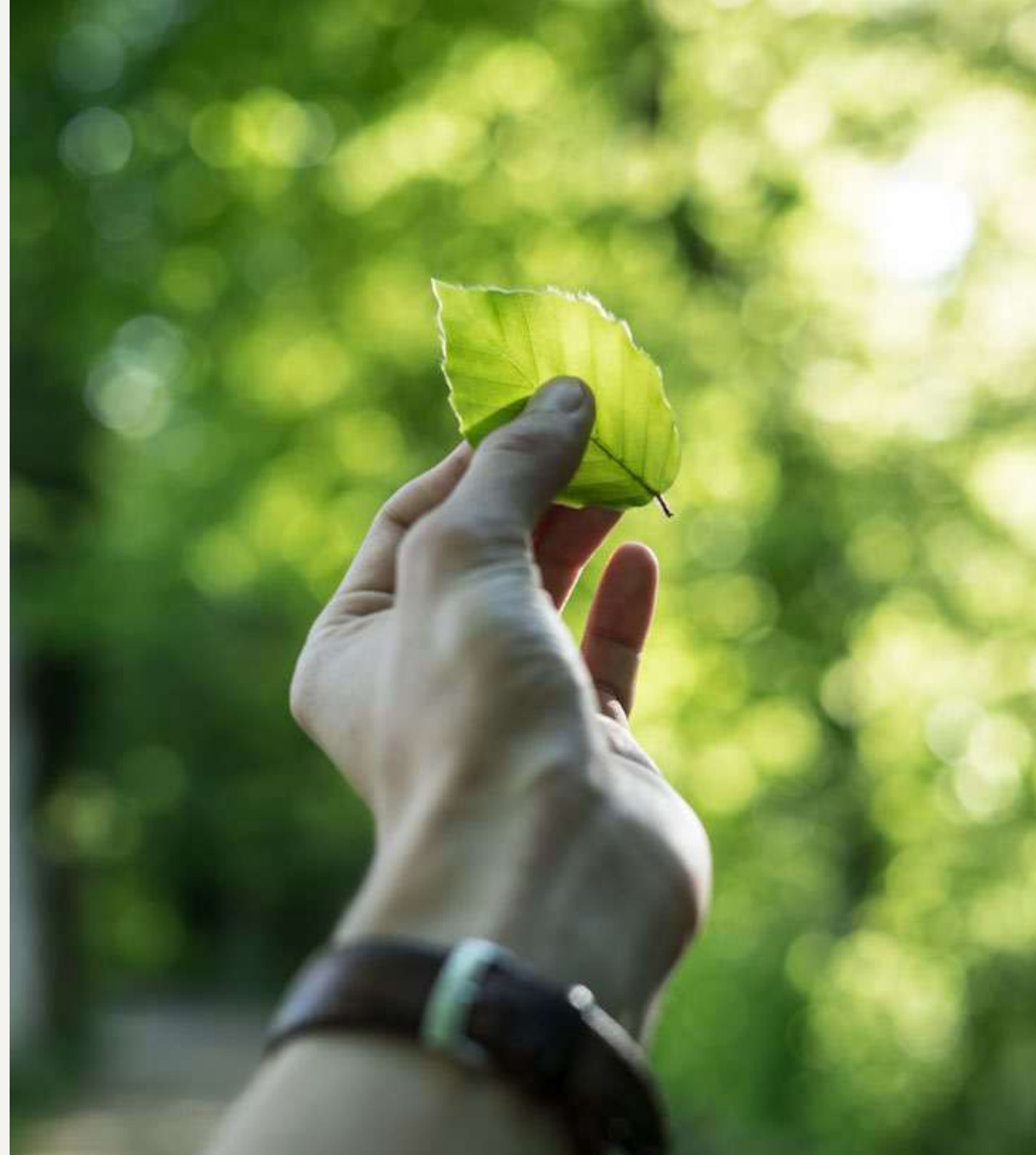
Genom att integrera hållbarhet i vår affärsmodell strävar vi efter att minimera vår miljöpåverkan, skapa värde för våra intressenter och bidra till samhället i stort. Denna rapport belyser våra mål och prestationer inom ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet i enlighet med Brundtland kommissionens indelning.

Vi är medvetna om att varje litet steg räknas och att våra insatser kan inspirera andra småföretag att också prioritera hållbarhet. Tillsammans kan vi göra en verklig skillnad. Vi ser fram emot att dela vår resa och våra lärdomar med er.

Välkommen att läsa mer om hur vi arbetar för en mer hållbar framtid.

Mål

- Trifam integrerar principerna från FN:s Agenda 2030 i sin verksamhet. Hållbarhetsarbetet återspeglar Trifams engagemang för att främja ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet.
- Trifam skall särskilt bidra till följande globala mål:



Fokusområden

Trifams fokusområden inom ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet är

Ekonomisk hållbarhet

- ✓ Den ekonomiska tillväxten skall ta hänsyn till sociala och ekologiska aspekter

Ekologisk hållbarhet

- ✓ Minska klimatutsläppen för att motverka de värsta konsekvenserna av klimatförändringarna
- ✓ Anpassa efter ett förändrat klimat
- ✓ Bidra till biologisk mångfald och ekosystemtjänster
- ✓ Minska resursanvändning genom att främja cirkulär- och delningsekonomi

Social hållbarhet

- ✓ Öka tryggheten och säkerhet
- ✓ Bidra till trivsel och gemenskap
- ✓ Främja hälsa och välmående
- ✓ Öka Jämlikhet och mångfald

Årets hållbarhetsarbete i korthet

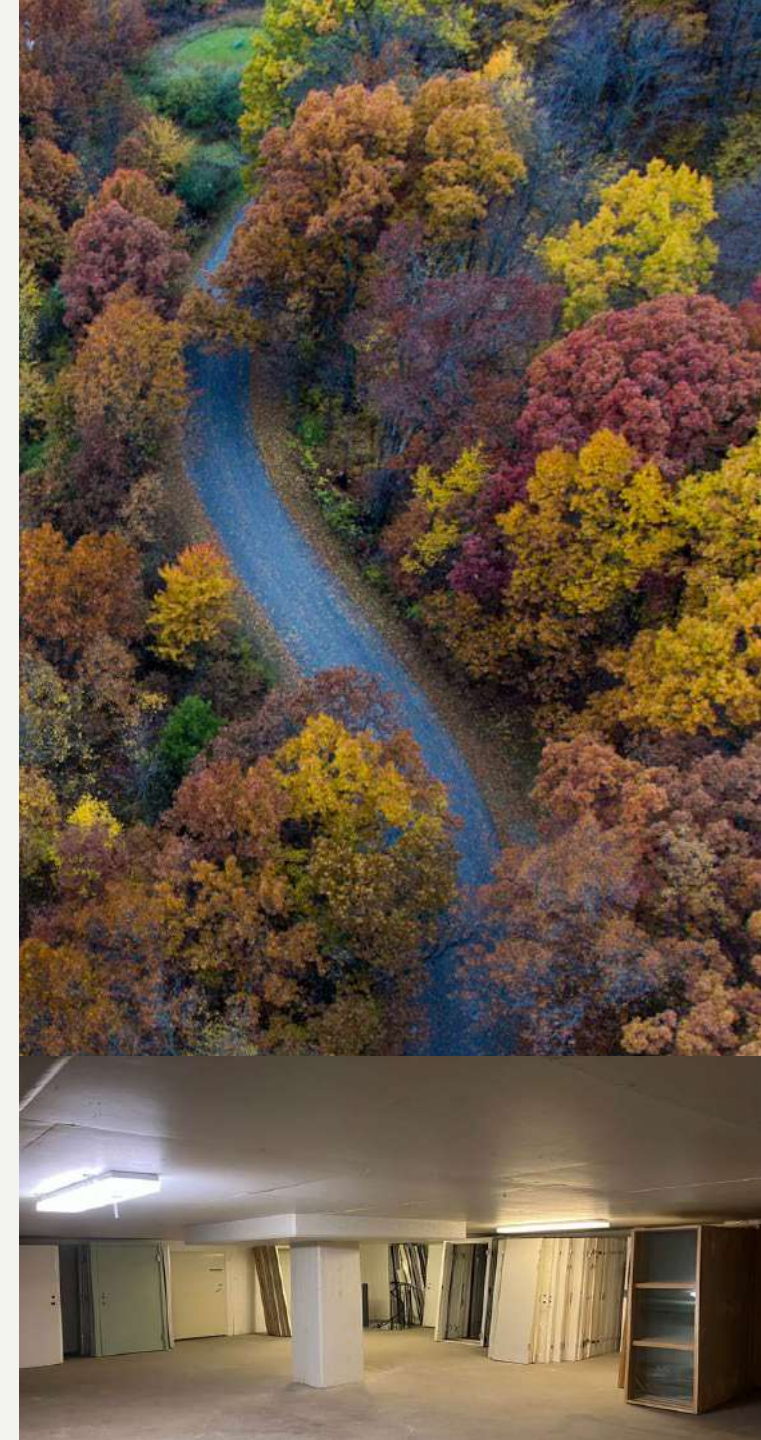
Utifrån Trifams hållbarhetspolicy från 2023 har hållbarhetsprogram och checklistor för att i detalj definiera vad som skall följas upp har tagits fram.

Bolaget har arbetat fram en modell för hur hållbarhetsdata enligt Trifams checklistor samlas in i organisationen, dokumenteras och till slut sammanställs i den här rapporten.

En återbrukshub har anordnats i fastigheten Tariffen 1. Hubben nyttjas i de hyresgästanpassningar där både Trifam och hyresgästen tidigt kommer överens om att genomföra en hyresgästanpassning med lågt miljöavtryck.

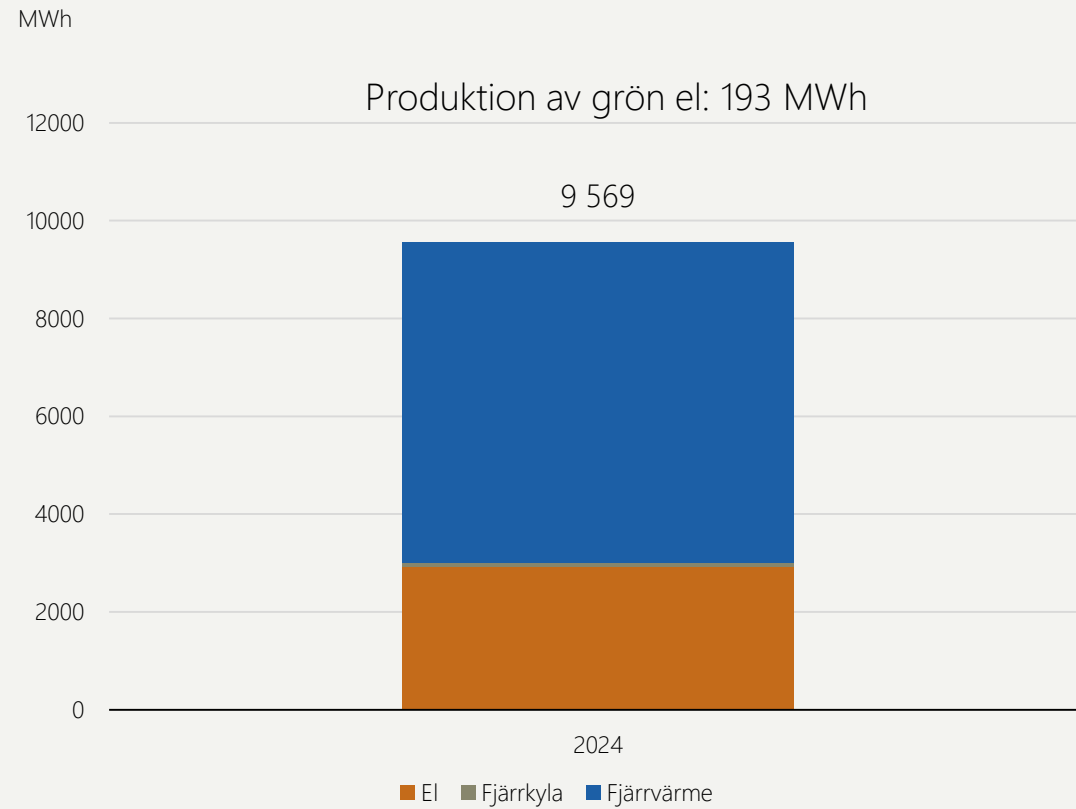
En antikorrupsionspolicy och en uppförandekod har tagits fram och antagits.

Parallellt med ovanstående har ordet "hållbarhet" regelbundet kommunicerats inom organisationen så samtliga medarbetare känner engagemang och delaktighet i bolagets hållbarhetsarbete.

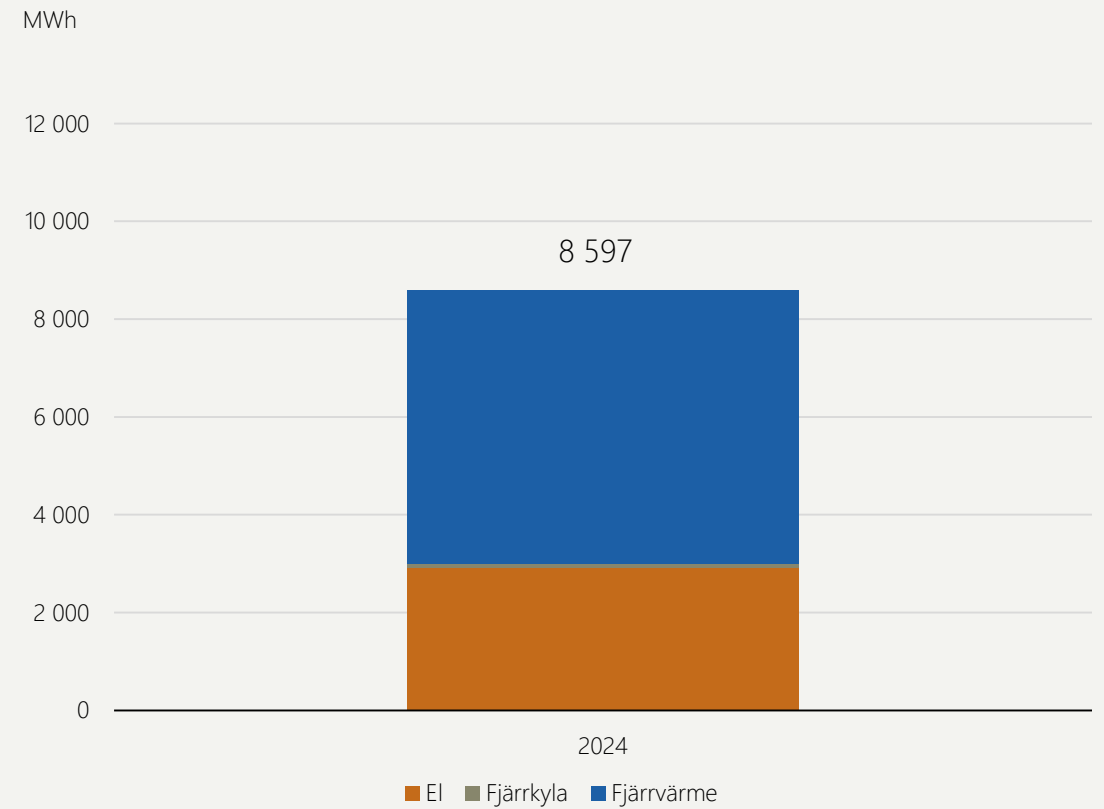


DoU - Energianvändning

Energianvändning (verklig)

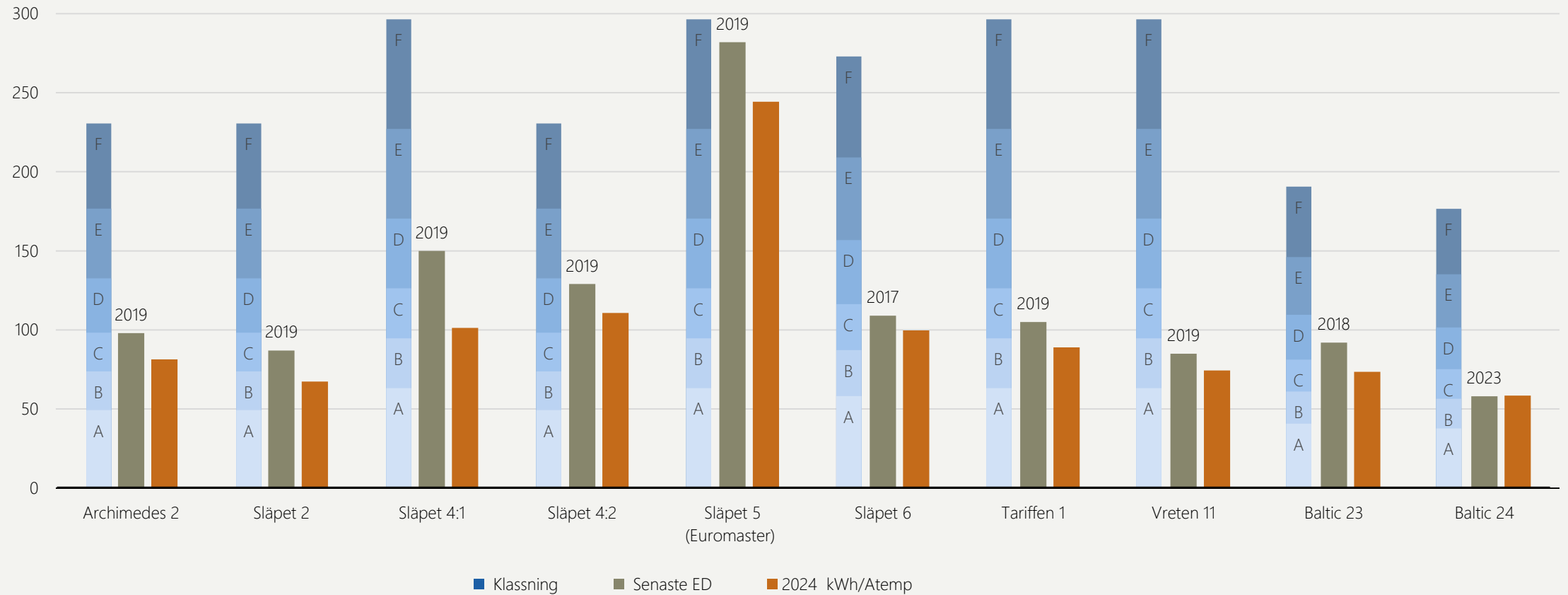


Energianvändning (exkl. varmvatten och graddagskorrigerat)



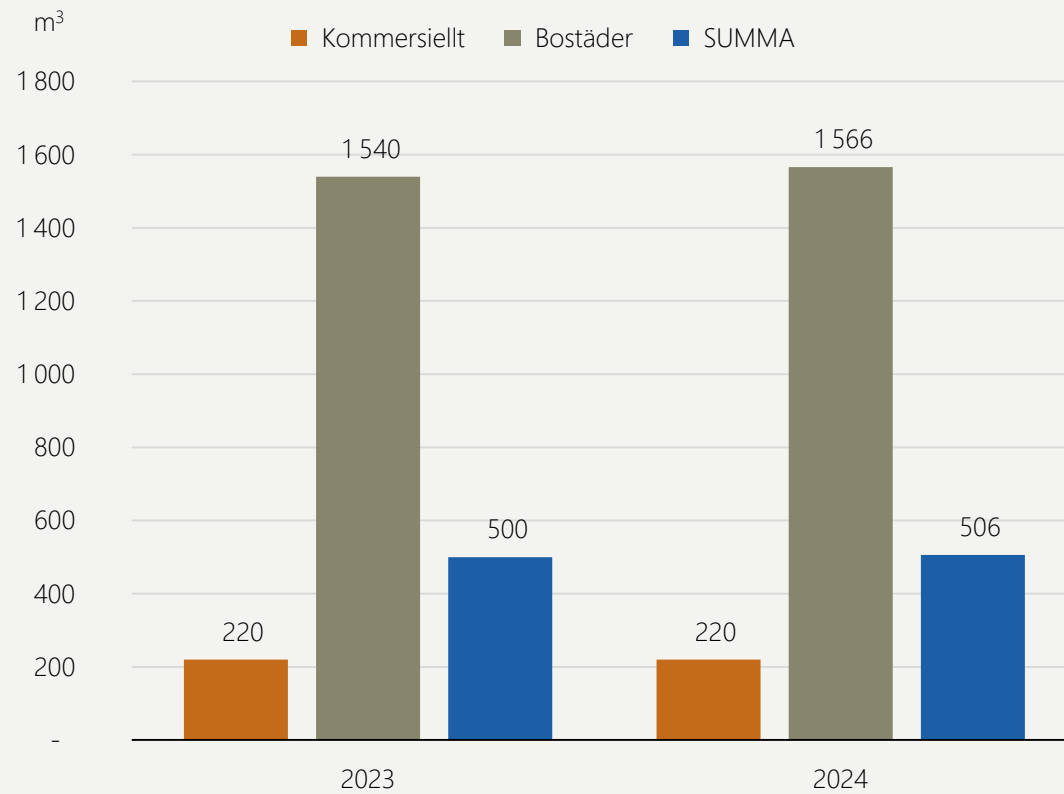
DoU – Energiprestanda

PET (kWh/Atemp)

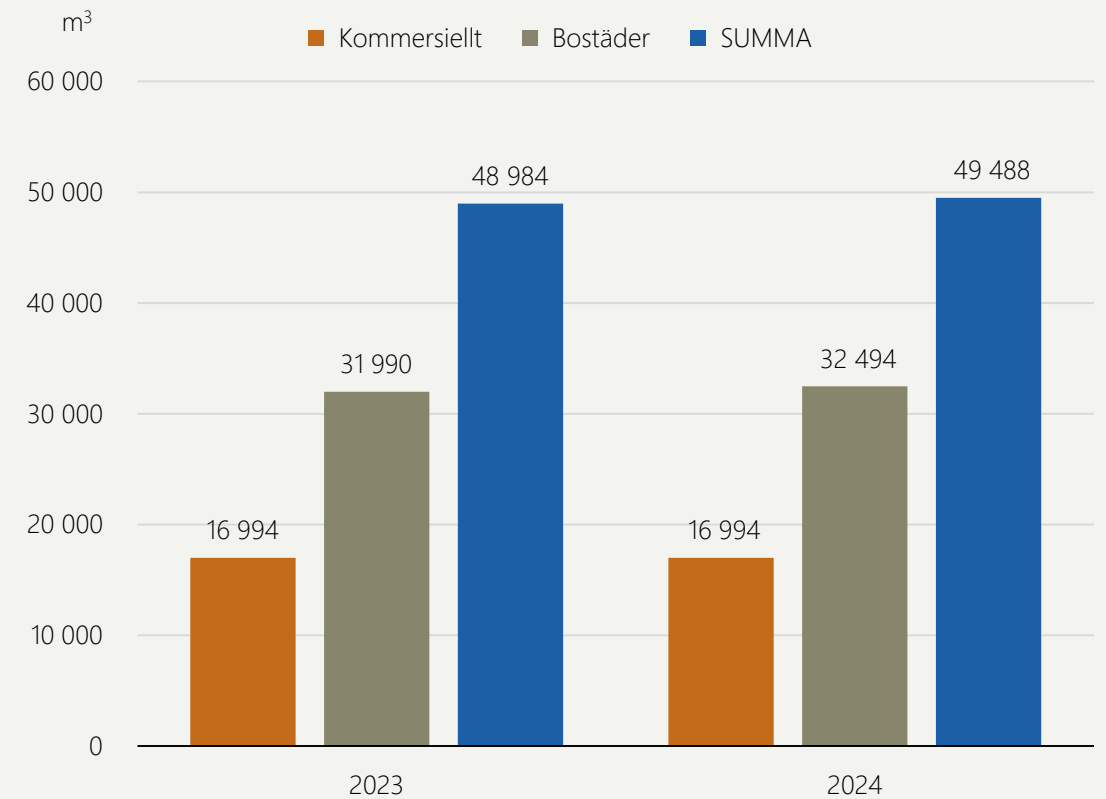


DoU – Vattenförbrukning

Mängd vatten per LOA/BOA



Total mängd vatten

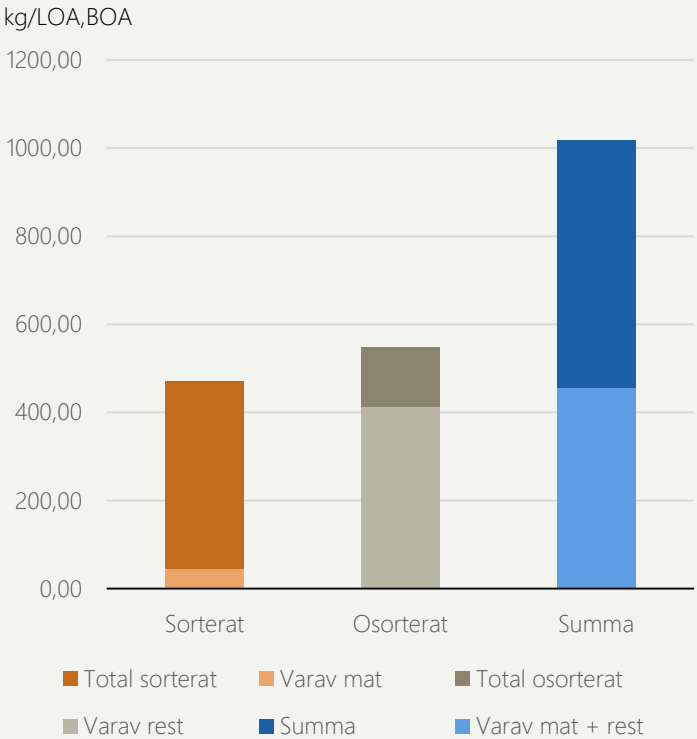


DoU – Avfall

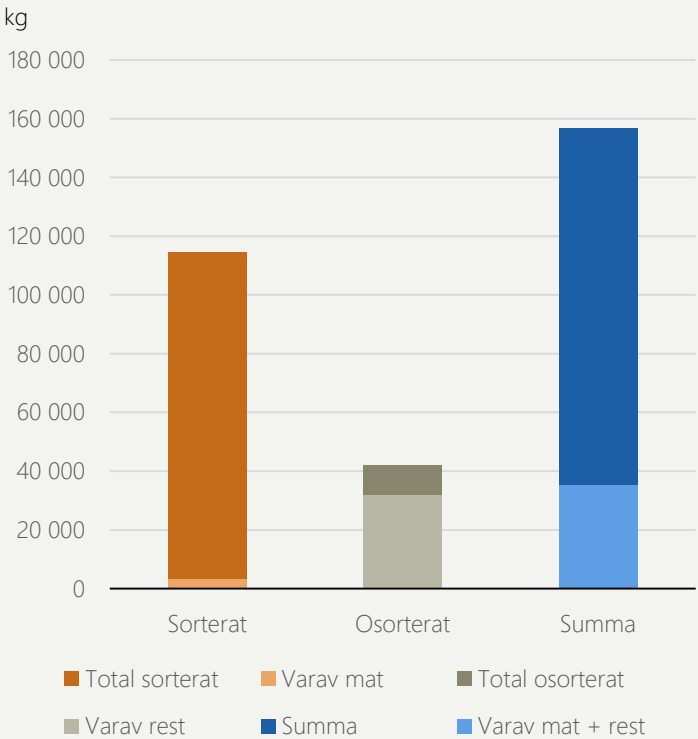
Antal avfallsfraktioner som sorteras i resp. fastighet

Archimedes 2	11	Endast information om kg matavfall finns tillgänglig eftersom största hyesgästen hanterar resten.
Släpet 2	11	
Släpet 4:1	11	
Släpet 4:2	11	
Släpet 5	2	Hyresgästerna på Släpet 5 och Släpet 6 sorterar sitt kontorsavfall själva. Mat- och restavfall gemensamt.
Släpet 6	2	
Tariffen 1	11	Matavfall vägs inte p.g.a. låg takhöjd i miljörummet.
Vreten 11	11	
Baltic 23	10	Matavfall och restavfall vägs inte eftersom detta avfall slängs i sopsug.
Baltic 24	10	

Sorterat och osorterat per LOA, BOA, varav matrester och restavfall i samma stapel



Totalt antal kg vägt avfall inom bolaget, varav matrester och restavfall i samma stapel



Hyresgäst Anpassningar

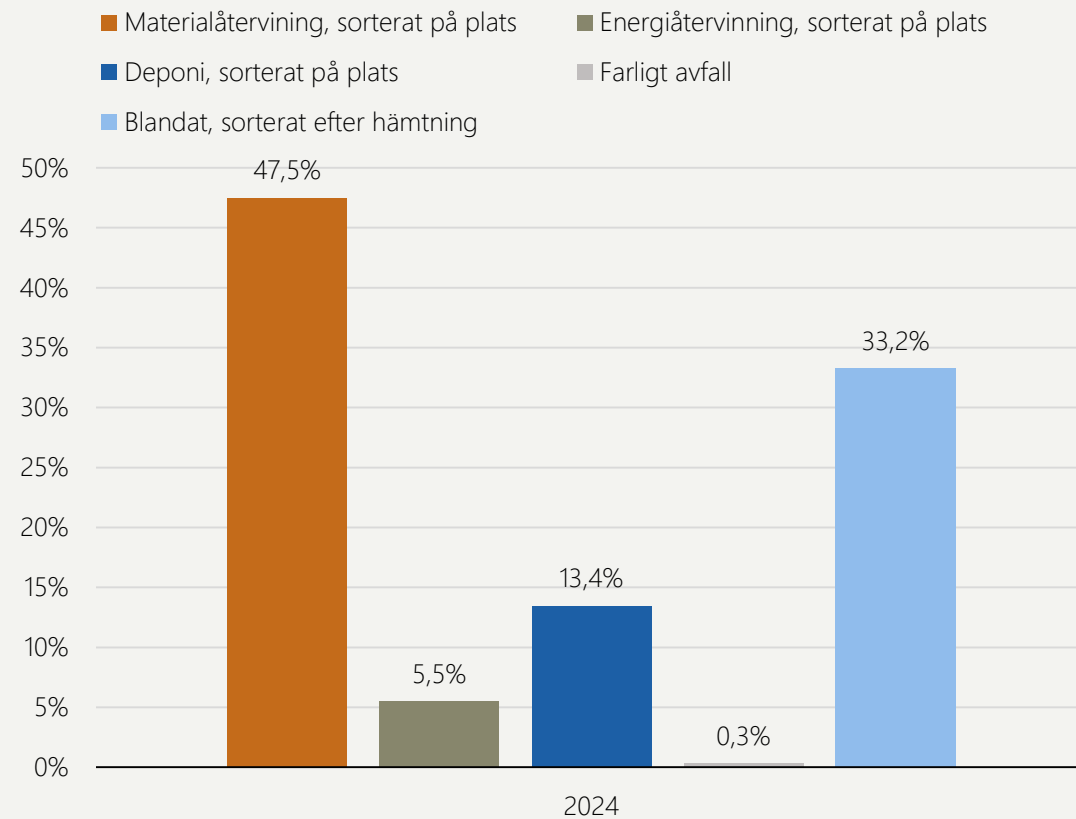
Bolagets prestation för hyresgäst-
anpassningar mäts med:

- 1) Nivå på avfallshantering och
- 2) Ett för samtliga årets hyresgäst-
anpassningar areaviktat
återbruksindex. Återbruksindexet
för respektive hyresgäst Anpassning
beräknas genom att bedöma
återbruket inom 7 utvalda
byggdelar. Den andel som för
respektive byggdel finns kvar på
samma ställe som innan
hyresgäst Anpassningen (alt. där
återbrukat material använts) ges ett
index. Jfr exemplet nedan.

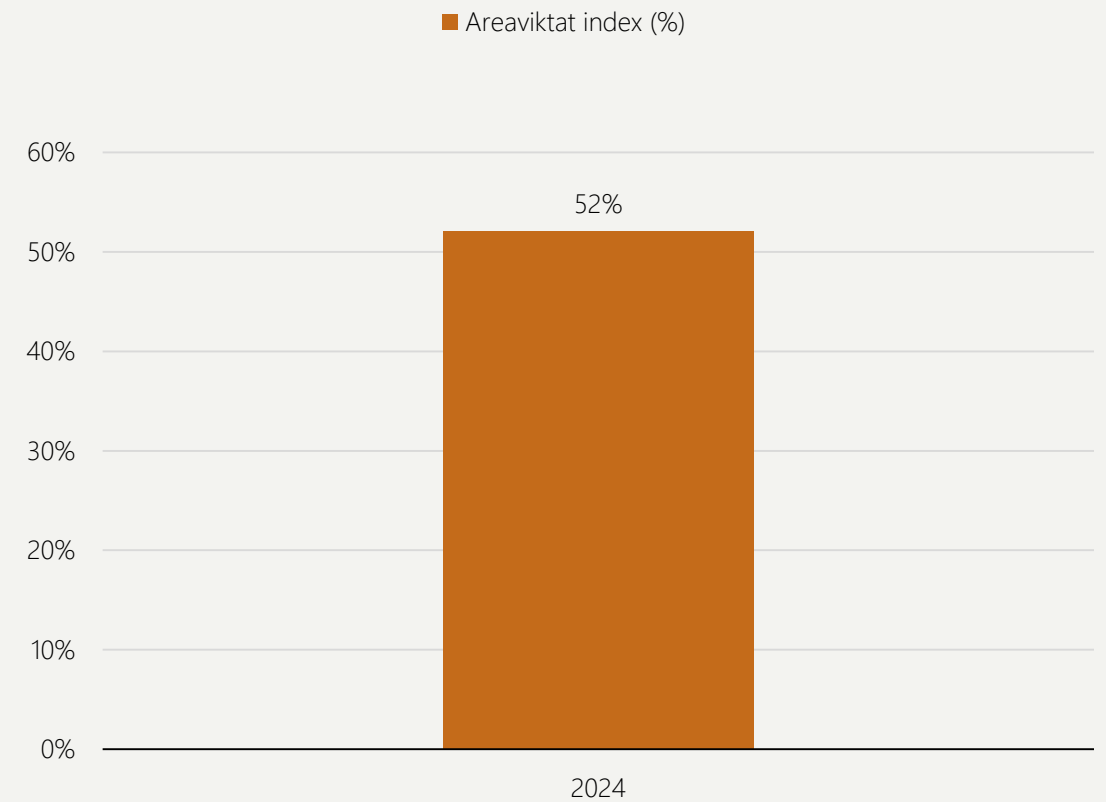
Andel bevarat och/ eller återbrukat		Förklaring
Löpmeter mellanväggar	75%	andel innerväggar som står kvar på samma ställe som innan
Golvbeläggning	35%	andel golvarea som har samma golvmaterial som innan
Innertak	75%	andel innertak som hänger på samma ställe som innan
Kakel/klinker	50%	andel WC/dusch/städ där det sitter samma kakel/klinker som innan
Glaspartier	75%	andel GP som är återbrukade
Dörrar	75%	andel dörrar som är återbrukade
Pentryinredningar	50%	andel pentryinredningar som är återbrukade
SUMMA	435%	
av möjliga	700%	
Återbruksindex	62%	

Hyresgästpassningar

Materialhantering | Summa: 146 568 kg



Återbruksindex | Summa kvm HGA: 5 388 m²



Fastighetsutveckling

Just nu pågår ett detaljplanearbete i Bromma tillsammans med tre andra byggherrar där Trifam avser skapa c:a 20 000 kvm BOA på fastigheten Archimedes 2 där det i dag står en kommersiell byggnad med 13 000 kvm LOA.

Stadens formella krav på GYF (grönytefaktor) ger för låga E (exploateringstal). En noggrann avvägning mellan GYF och E pågår.

C:a 75% av befintlig stomme planeras att återbrukas.

Projektets framdrift stäms av löpande mot Trifams hållbarhetsprogram.

Verksamheten



Arbetsmiljö

- ✓ Samtliga anställda har medarbetarsamtal med sin chef.
- ✓ Samtliga anställda genomgår hälsoundersökning.
- ✓ 89 % av de anställda nyttjar sitt friskvårdsbidrag.



Könsfördelning

- ✓ Bolaget: 7 män, 2 kvinnor.
- ✓ Styrelsen: 3 män, 3 kvinnor.



Etnisk tillhörighet

- ✓ Bolaget: 7 svenskfödda, 2 utlandsfödda.
- ✓ Styrelsen: Samtliga svenskfödda.



Transporter

- ✓ 100% av företagsbilarna är elbilar.
- ✓ 100% av tjänstebilarna är elbilar.
- ✓ 100% medarbetare åker fossilfritt till och från jobbet.



Energi till våra lokaler

- ✓ 100% fossilfri eller klimatkompenserad fjärrvärme.
- ✓ 100% fossilfri el.



Övrigt

- ✓ Antikorrupsionspolicy och uppförandekod finns.
- ✓ Bolaget donerar årligen 50 000 kronor till SOS Barnbyar.

Årets hållbarhetsprestationer

- 2024 är första året där Trifams hållbarhetsprestationer finns samlade i en hållbarhetsrapport, varför jämförelsetal bakåt i tiden inte finns dokumenterat här.
- Ett antal år av arbete mot lägre energiförbrukning med befintliga system innebär att bibehållen energiförbrukning inte är ett misslyckande.
- Takten på den successiva "ledifieringen" av allmänna utrymmen och fastighetsutrymmen har ökat.
- "Ledifiering" av lokaler tillsammans med glödljustillägg övervägs oftare.
- Uppföljning av avfallsmängder har identifierat ett antal hyresgäster som inte följer avtalade riktlinjer. Dialog med dem pågår. Likformade miljörum kompletterat med tydlig information kommer förhoppningsvis generera reducere av osorterat avfall.
- Den numera välorganiserade Hållbarhets-hubben i Tariffen 1 innebär ökade möjligheter till återbruk i HGA.

Slutord

- Under det gångna året har vi gjort betydande framsteg inom våra hållbarhetsinitiativ, men vi är medvetna om att detta bara är början. Vi har lärt oss mycket och ser fram emot att fortsätta vår resa mot att bli ett ännu mer hållbart företag.
- Vi är tacksamma för det stöd vi fått från våra medarbetare, hyresgäster och samarbetspartners. Ert engagemang och feedback är ovärderliga för att vi ska kunna förbättra våra insatser och skapa en positiv inverkan på vår omgivning.
- Vi åtar oss att fortsätta arbeta för att integrera hållbarhet i alla aspekter av vår verksamhet, och vi ser fram emot att dela våra framtida framsteg och mål med er. Tillsammans kan vi bidra till en mer hållbar och rättvis värld.
- Tack för att ni följer vår resa!



Långsiktighet
Enkelhet
Ansvarstagande

