

# HÅLLBARHET OCH VÄRDESKAPANDE

*Detta är K-Fastigheters hållbarhetsredovisning som följer det finansiella räkenskapsåret och publiceras årligen.*

## K-FASTIGHETERS UTGÅNGSPUNKT

K-Fastigheters långsiktiga perspektiv är grundläggande för koncernens hållbarhetsarbete. Det övergripande målet är att skapa bra boende för många människor. I K-Fastigheters hus ska hyresgästerna kunna skapa sig trygga och säkra hem, må bra och utvecklas. Det handlar om att K-Fastigheters byggnader och bostadsområden, med arbetsplatser, trafikhälsningar och natur, ska bilda bra och inkluderande boendemiljöer. Affärsområde Prefab ska leverera attraktiva stomlösningar för inte bara koncerninterna projekt utan också till externa kunder.



# K-FASTIGHETERS HÅLLBARHETSREDOVISNING

**Hållbarhet är ett viktigt område för K-Fastigheter. Att verka ansvarstagande och hållbart är en del i bolagets affärsmodell och långsiktiga strategi. Hållbarhetsarbetet är indelat i tre fokusområden i förhållande till koncernens intressentgrupper:**



Hem för många



Hållbart miljötänk över en livscykel



Långsiktiga relationer

K-Fastigheter har undertecknat Global Compact, Förenta Nationernas (FN) internationella principer riktade till företag kring mänskliga rättigheter, arbetsrättsliga frågor, miljö och anti-korruption. Principerna grundar sig på FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna, Internationella arbetsorganisationens (ILO) grundläggande konventioner om de mänskliga rättigheterna i arbetslivet, Rio-deklarationen samt FN:s konvention mot korruption.

Hållbarhet är integrerat i K-Fastigheters löpande verksamhet och koncernens arbete styrs främst genom dess uppförandekod, vilken utgår från FN:s Global Compact och policydokument, vilka samspelar med koncernens affärsidé, mål och övriga policier för att styra verksamheten i en långsiktig hållbar riktning. Uppförandekoden finns tillgänglig i två separata koder, en för koncernens medarbetare och en för koncernens leverantörer och samarbetsparter.

## FN:S GLOBALA MÅL FÖR HÅLLBAR UTVECKLING

För att uppfylla FN:s 17 globala mål för en hållbar utveckling spelar näringslivet en viktig roll. Bolag har olika stor påverkan på en hållbar utveckling kopplat till bransch och storlek. Gemensamt är dock att alla kan bidra på sitt sätt. K-Fastigheters verksamhet har olika stor påverkan på möjligheterna att uppfylla de globala målen varför bolaget har identifierat vissa områden där företaget har som störst påverkan och möjlighet att bidra till måluppfyllelse.



## ORGANISATION FÖR HÅLLBARHET

Styrelsen är ytterst ansvarig för K-Fastigheters hållbarhetsagenda och det kontinuerliga hållbarhetsarbetet. K-Fastigheters VD delegerar det operativa ansvaret till respektive affärsområdeschef. För utveckling och stöd samverkar K-Fastigheters VD, vice VD/CFO, cheferna för affärsområde Prefab, Bygg respektive Förvaltning samt IR- och kommunikationsansvarig. Denna samverkan är en viktigt förutsättning för att K-Fastigheter ska nå avsett resultat.

Utgångspunkten för koncernens ramverk är de 17 globala hållbarhetsmålen i FN:s Agenda för 2030 samt övriga väsentliga frågeställningar utifrån K-Fastigheters intressenters perspektiv. Ramverket inkluderar även övergripande målsättningar och indikatorer för att mäta koncernens arbete på de områden K-Fastigheter idag bedöms kunna skapa störst effekt och samhällsnytta till gagn för koncernens intressenter.

För K-Fastigheters helägda dotterbolag gäller samma hållbarhetsstyrning och mål som för K-Fast Holding AB. För intressebolags hållbarhetsarbete, se respektive bolags webbplats.

## VÄSENTLIGHETSANALYS

Koncernen uppdaterar löpande sin bedömning av de mest väsentliga hållbarhetsfrågorna ur intressentperspektivet. Styrelsen gör bedömningen att K-Fastigheters hållbarhetsarbete utvecklas tillfredsställande och att redovisningen av målsättningar och utförda åtgärder fortsatt ska fördjupas, främst i frågor kopplade till taxonomiförordningen samt kommande CSRD-rapportering. Inom ramen för arbetet med kommande CSRD-rapportering har en dubbel väsentlighetsanalys genomförts, denna ligger dock inte till grund för denna rapport.

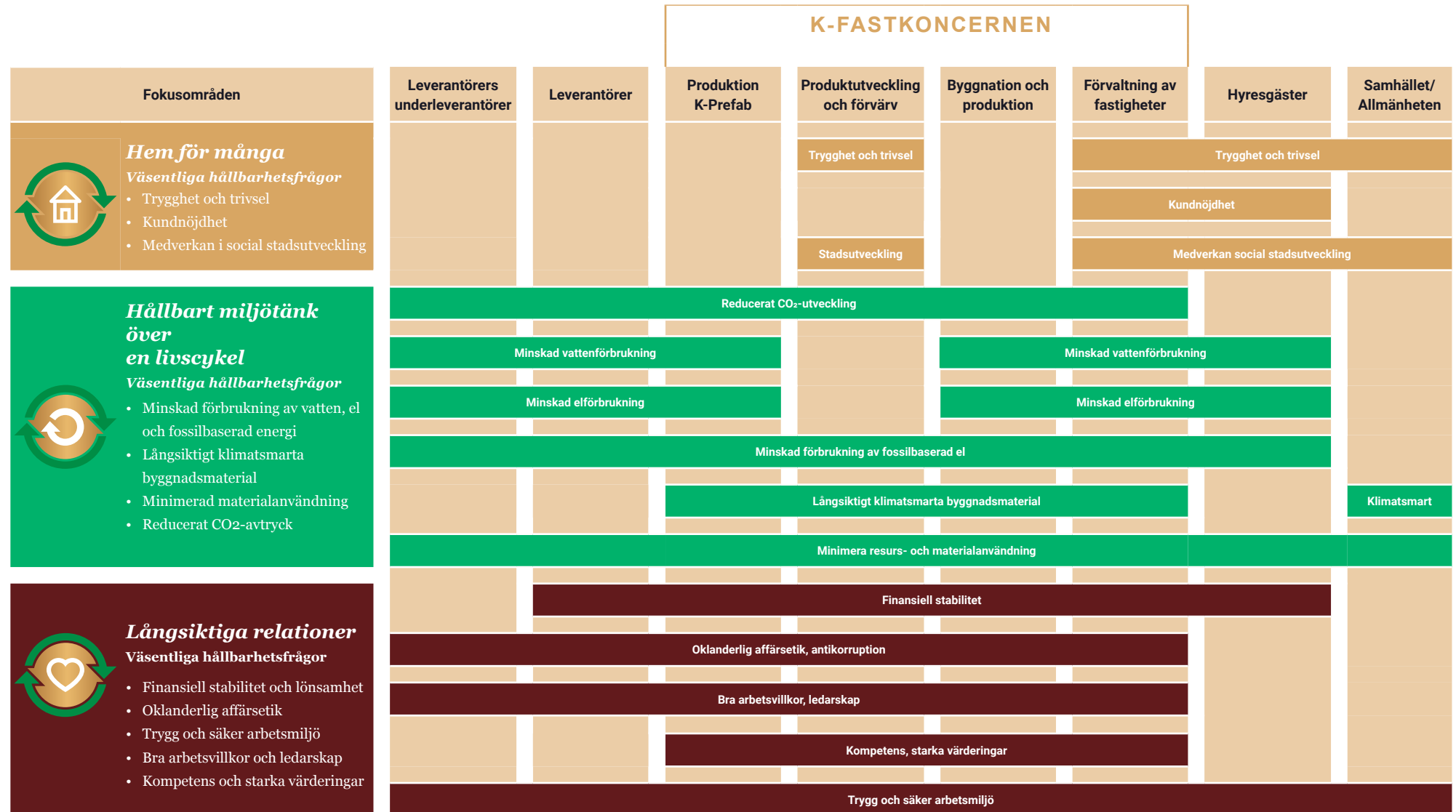
## INTRESSENTDIALOG

K-Fastigheters främsta intressenter utgörs av medarbetare, olika samarbetspartners, hyresgäster, kunder samt kapitalmarknaden. Fokus i K-Fastigheters dialog med intressenter i dessa frågor är att få reda på hur koncernens viktigaste intressenter ser på koncernens arbete med hållbarhetsfrågorna, hur förutsättningarna ser ut kopplade till befintlig verksamhet samt hur olika enheter arbetar med planering och uppfyllande av befintliga mål. En rad metoder såsom intervjuer, undersökningar och samtal används för att få in synpunkter från olika intressenter.




























	INTRESSENTGRUPP	DIALOGKANALER	VÄSENTLIGA HÅLLBARHETSFRÅGOR
	<b>Samhället</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intressentundersökningar och djupintervjuer</li> <li>- Lokala samarbeten, löpande dialog för långsiktigt engagemang</li> <li>- Samarbeten med myndigheter och organisationer</li> <li>- Engagemang för samhällsutveckling</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Energiproduktion och -konsumtion, vattenförbrukning och klimatanpassning</li> <li>- Engagemang i lokalsamhället</li> <li>- Efterlevnad av lagar och regler</li> <li>- Hälsa och säkerhet</li> <li>- Transparens</li> <li>- Trivsel och trygghet i bostadsområden</li> </ul>
	<b>Medarbetare, leverantörer och samarbetsparter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arbetsplatsmöten</li> <li>- Internutbildningar</li> <li>- Kommunikation via koncernens intranät</li> <li>- Koncernens webbplatser</li> <li>- Löpande dialog</li> <li>- Uppförandekod</li> <li>- Årliga utvecklingssamtal</li> <li>- Medarbetarundersökningar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etik och antikorrupcion</li> <li>- K-Fastigheter som arbetsgivare och arbetsplats</li> <li>- Kompetens, mångfald och jämställdhet</li> <li>- Produktprestanda ur ett livscykelperspektiv</li> <li>- Trivsel, hälsa och säkerhet</li> </ul>
	<b>Hyresgäster och kunder</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intressentundersökningar av olika slag</li> <li>- Kundundersökning, inklusive årlig undersökning i hela beståndet</li> <li>- Lägenhetsvisningar</li> <li>- Löpande dialog i flera kanaler, inklusive personliga möten, event, webbplatser och sociala medier</li> <li>- Återkoppling från Prefabs kunder för ständig förbättring</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Energi och utsläpp</li> <li>- Hållbart och tryggt boende</li> <li>- Kundnöjdhet</li> <li>- Löpande kommunikation</li> <li>- Medverkan i social utveckling</li> <li>- Utveckling av produkter som gör kunder mer konkurrenskraftiga</li> </ul>
	<b>Kapitalmarknaden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bolagsstämma</li> <li>- Finansiella rapporter</li> <li>- Investerar- och analytiker möten</li> <li>- Studiebesök i koncernens verksamheter</li> <li>- Koncernens webbplatser</li> <li>- Pressmeddelanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ekonomiskt resultat</li> <li>- Energi och utsläpp</li> <li>- Etik och antikorrupcion</li> <li>- Hållbarhet och engagemang för långsiktigt byggande och förvaltning</li> <li>- K-Fastigheter som arbetsplats</li> <li>- Transparens</li> </ul>

# K-FASTIGHETERS HÅLLBARHETSARBETE I VÄRDEKEDJAN



# MÅL ATT UPPNÅ SENAST VID UTGÅNGEN AV 2023

Fokusområde	Kategori	FN-mål	Delmål	Utfall 2023
<b>Hem för många</b> 	 <b>Nöjda kunder</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minst 80% av K-Fastigheters tillfrågade hyresgäster ska vara nöjda eller mycket nöjda med sin lägenhet, hus och K-Fastigheter.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Serviceindex uppgick till 82% och nyproduktionsindex uppgick till 85%.</li> </ul>
		 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minst 80% av anmälda fel ska hanteras inom 24 timmar.</li> <li>- Omsättningen av hyresgäster ska vara lägre än 15%.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 69% av anmälda fel var avhjälpta och avslutade av K-Fastigheters personal inom 24 timmar.</li> <li>- Under 2023 flyttade cirka 36 procent av K-Fastigheters hyresgäster inom eller från bolagets lägenheter.</li> </ul>
<b>Hållbart miljötank över en livscykel</b> 	 <b>Effektiv energi- och vattenförbrukning</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minst 80% av K-Fastigheters tillfrågade hyresgäster ska vara nöjda eller mycket nöjda med bostadsområdet och K-Fastigheters stöd i hyresgästernas eget miljöarbete.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Andel av hyresgäster som är nöjda eller mycket nöjda med sitt bostadsområde uppgick till 87%. Andelen som är nöjda med K-Fastigheters bidrag till sitt eget miljöarbete uppgick till 91%.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mer än 95% av fastigheternas elförbrukning ska produceras från fossilfria energikällor.</li> <li>- Elförbrukningen i K-Fastigheters kontor och produktionsanläggningar ska produceras i egna solcellsanläggningar/med fossilfri energi.</li> <li>- Alla nybyggda Lamell- och Punkthus ska få sin fastighetsel producerad via solceller.</li> <li>- Vattenförbrukningen i det totala fastighetsbeståndet ska minska till snittet för koncernens egenutvecklade koncepthus.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fossilfria energikällor svarade för all av K-Fastigheters elförbrukning till förvaltningsfastigheter. All el som köps in till K-Prefabs produktionsanläggningar kommer från fossilfria energikällor.</li> <li>- Elförbrukningen i K-Fastigheters kontor i Hässleholm, Helsingborg och Kristianstad produceras till 100% från solceller/fossilfri energi. Under 2023 har solcellsanläggning varit i drift på den största av Prefabs fabriker. Denna har genererat 337 MWh och 181 ton CO2 besparing</li> <li>- Från och med tredje kvartalet 2021 projekteras solceller på alla produktionsstartade Lamell- och Punkthus. Under 2023 färdigställdes 21 fastigheter med solceller i enlighet med målet om installation på nybyggda Lamell- och Punkthus.</li> <li>- Under 2023 uppmättes en minskad snittförbrukning i köpta byggnader men en något ökad snittförbrukning i egenproducerade byggnader jämfört med 2022.</li> </ul>
	 <b>Långsiktig klimatsmart byggnadsmaterial</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- De tio största leverantörerna av byggnadsmaterial ska vara hållbarhetsbedömda enligt K-Fastigheters uppförandekod.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uppförandekoden finns i två separata koder, en för koncernens medarbetare och en för dess leverantörer. Intern utbildning sker löpande.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jämfört med 2020 ska kostnaderna för avfall i förhållande till produktionen i K-Fastigheters produktionsanläggningar och byggarbetsplatser minska med 10%.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Under 2023 uppgick beräknad miljövinst hos K-Prefab till drygt 1 250 ton CO2. Den totala mängden avfall som K-Prefab genererat har minskat med cirka 13% jämfört med 2021.</li> </ul>
 <b>Minimerad materialanvändning</b>				

Fokusområde	Kategori	FN-mål	Delmål	Utfall 2023
<b>forts.</b>  <b>Hållbart miljö tänk över en livscykel</b>	 <b>Reducera CO<sub>2</sub> avtryck</b>	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jämfört med 2020 ska K-Fastigheter fördubbla sin produktion av förnybar energi och använda den el som produceras till att driva och värma koncernens fordon och fastigheter samt sälja eventuell överskottsenergi.</li> <li>Verksamheten inom koncernens affärsområde Prefab ska senast 2023 minska sitt CO<sub>2</sub>-avtryck till hälften jämfört med 2019, bland annat genom att investera i fossilfria uppvärmnings- och produktionsanläggningar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>K-Prefabs arbete med att minska klimatpåverkan avseende armering, bindemedel och avfall har medfört att bolagets miljövarudeklarationer (EPD) som uppdaterats under 2022 visar ett minskat CO<sub>2</sub>-avtryck med i genomsnitt 35%.</li> <li>Prefabverksamheten har under året bidragit till optimering av stommens andel av klimatavtrycket på koncernens koncepthus.</li> <li>K-Prefab ligger i framkant vad gäller klimatförbättrad betong och uppnår Nivå 3, vilket innebär minst 30% reduktion av koldioxidutsläpp jämfört med angivet typiskt värde för branschen.</li> <li>K-Fastigheter har börjat ta fram klimatdeklarationer för sina fastigheter. Resultatet visar att byggnadernas klimatavtryck är betydligt bättre än branschmedelvärdet.</li> <li>Sex fabriker är idag helt fria från fossila bränslen för uppvärmning. Fem fabriker använder biodiesel för att driva truckar och fordon.</li> </ul>
			<b>Långsiktiga relationer</b>	 <b>Finansiell stabilitet</b>
	 <b>Trygg och säker arbetsmiljö</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Alla medarbetare och anlitad personal ska ha för arbetsuppgifterna relevant utbildning och erfarenhet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alla nyanställda utbildas i sina specifika arbetsuppgifter samt i koncernens olika regelverk, säkerhetsarbete och uppförandekod.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Noll rapporterade incidenter av arbetsplatsolyckor och skador.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Under 2023 anmäldes 2 allvarliga tillbud i prefabverksamheten till Arbetsmiljöverket där element lossat i samband med lastning och det varit risk för klämskada. Omfattande orsakutredningar och förebyggande åtgärder har genomförts. I övriga verksamheten inträffade 2 olyckor samt 2 tillbud.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Nolltolerans mot olyckor.</li> <li>Nolltolerans mot tillbud.</li> <li>Nolltolerans mot diskriminering.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Säkerhetsveckor har genomförts i koncernen. Detta är ett led i ett långsiktigt arbete att bygga upp en god säkerhetskultur och minska riskerna i verksamheten. Säkerhetsveckorna hade olika innehåll i olika delar av verksamheten. I prefabverksamheten var fokus "Stanna Upp-Tänk Efter" inom produktion, montage och kontor för att ytterligare betona vikten av varje medarbetares egenansvar i säkerhetsarbetet. Under veckan genomfördes också utbildningar inom brandskydd och första hjälpen/HLR. I övriga verksamheten låg fokus på skyddsronder, friskvård samt hot och våld.</li> <li>Under året har ett nytt digitalt verktyg införts för att enkelt kunna styra och följa upp säkerhetsarbetet på K-Fastigheters byggprojekt.</li> <li>Under 2023 har inga fall av diskriminering rapporterats.</li> </ul>
 <b>Oklanderlig affärsetik</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Minst 80% av medarbetarna ska vara nöjda eller mycket nöjda med K-Fastigheter som arbetsgivare.</li> <li>Alla medarbetare och anlitad personal ska ha utbildning i uppförandekoden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utbildningar i gällande regelverk och uppförandekod sker löpande. E-learning verktyg har implementerats i prefabverksamheten där alla medarbetare har fått genomgå utbildning i uppförandekod samt i säkerhets- och ordningsregler.</li> <li>Under 2023 genomfördes för första gången en koncerngemensam medarbetarundersökning. Ett engagemangsindex om 3,8 av 5 uppmättes. Utvärdering av resultat och handlingsplan för förbättringar har tagits fram.</li> </ul>	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Noll rapporterade incidenter av korruption inom K-Fastigheter.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Under 2023 har inga fall av korruption rapporterats.</li> </ul>

## NYA HÅLLBARHETSMÅL UNDER 2024

Vid utgången av 2023 löpte de finansiella och operativa mål K-Fastigheter haft ut. Detta inkluderar även hållbarhetsmålen. En ny affärsplan med nya mål för perioden 2024-2028 är under utarbetade och kommer att presenteras i samband med offentliggörandet av delårsrapporten för det första kvartalet 2024.

# EFFEKTIVITET MINSKAR KLIMATAVTRYCKET



## BYGGNADENS LIVSCYKEL

När K-Fastigheter bygger strävar vi efter hållbara material och omgivningar och ett cirkulärt arbets- och synsätt. Ett hållbart hus avser betydligt mycket mer än energieffektivitet. Huset ska produceras på ett ekonomiskt och miljömässigt försvarbart sätt samt fungera socialt, nu och i framtiden. Våra koncepthus ska kunna användas och vara funktionella för många generationer. Beräknad livslängd är omkring 100 år, vilket betyder att den arkitektur, de material och byggmetoder vi använder i dag blir uppskattade och håller under mycket lång tid. Därtill tänker vi redan i planeringsstadiet på hur renoveringar ska kunna genomföras enkelt och att byggnaderna kan anpassas för framtidens ändrade behov. Exempelvis har vårt koncepthus Punkthus utformats med en väggkonstruktion som gör det möjligt att nå alla avloppsstammar från trappuppgången, i syfte att i framtiden kunna genomföra stambyten utan att hyresgäster behöver evakueras.

Valet av koncepthus är grunden för en långsiktig hållbar ekonomi. Även om varje plats är unik kan vi återanvända erfarenheter och lösningar från tidigare projekt. Vidare kan avfallsmängder minimeras och förvaltning av färdiga hus optimeras genom att vi känner alla detaljer i byggnadens infrastruktur.

Tillsammans med hyresgäster, medarbetare och samarbetsparter arbetar K-Fastigheter för att realisera lösningar som bidrar till minskat beroende av fossilbränsle och andra faktorer med negativ klimatpåverkan parallellt med målen att förbättra kvalitet och kostnadseffektivitet över tid.

K-Fastigheter gör bedömningen att koncernen kommer påverkas på flera sätt framöver, inklusive ökade krav på hållbara investeringar för att minska den negativa påverkan på vår miljö. Med 88 procent av beståndet uppfört efter 2010, en alltmer hållbar produktion av betongstommar och ett systematiskt hållbarhetsarbete har K-Fastigheter ett bra utgångsläge i strävan att minska den negativa påverkan på vår miljö och möta de krav och regleringar som införts och förväntas införas framöver på klimat- och miljöområdet.

## KLIMATAVTRYCK

Bygg- och fastighetsbranschen står för en stor andel av samhällets miljöpåverkan genom bland annat energianvändning och klimatpåverkande utsläpp i olika delar av processen som till exempel import av byggprodukter och komponenter. Aktörer inom bygg- och fastighetsbranschen har stora möjligheter att påverka

klimatutsläpp från byggnader ur ett livscykelerspektiv till exempel genom åtgärder inom materialproduktion, transport, energi, uppvärmning, avfall och byggbehov.

Hela koncernen strävar efter att öka egen produktion av fossilfri energi bland annat genom fler solcellsanläggningar. Två av koncernens prefabanläggningar samt de koncepthus av typen Punkthus och Lamellhus som projekterats efter tredje kvartalet 2021 är utrustade med solcellsanläggningar. K-Prefabs verksamhet är ansluten till Byggföretagens Färdplan 2045, en branschgemensam plan för att åstadkomma en klimatneutral och konkurrenskraftig bygg- och anläggningssektor som stödjer Sveriges mål om netto nollutsläpp av växthusgaser år 2045.

## MILJÖCERTIFIERING

Verksamheten inom K-Prefab är certifierad enligt ISO 14001 och arbetar kontinuerligt med att minimera negativa miljöeffekter, vilket bland annat inkluderar att undvika material och metoder som kan utgöra en miljörisk när bättre alternativ finns samt att minska/effektivisera transporter. Sex fabriker är idag helt fria från fossila bränslen för uppvärmning. Fem fabriker använder biodiesel för att driva truckar och fordon.

## BYGGNATION OCH BYGGMATERIAL

Att K-Fastigheter bygger koncepthus med hög prefabriceringsgrad ger förutsättningar för optimalt resursutnyttjande och säkrar såväl hög kvalitet som god arbetsmiljö. Genom att använda en





standardiserad process i egna produktionsanläggningar kan materialförbrukning, logistik och andra resurser planeras i detalj, vilket minskar spill, utsläpp och lagerhållning, effektiviserar flöden och sänker kostnaderna i icke värdeskapande delar.

K-Fastigheter bygger med långsiktig hållbara och kvalitativa material. Koncernens koncepthus byggs till största delen i betong, ett material som är beprövat, tåligt och säkert med goda klimat-egenskaper, men där cement som har en betydande miljöpåverkan ingår. Arbetet pågår ständigt för att minska mängden cement i de element som tillverkas där så är möjligt. Bland annat genom optimering av recept och genom att ersätta cement med andra bindemedel såsom slagg och flygaska.

Genom att bygga prefabricerade byggelement i betong och trä i egna produktionsanläggningar kan K-Fastigheter kontrollera processen. Att tillverka inomhus i kontrollerad miljö gör arbetet oberoende av nederbörd och temperatur jämfört med platsgjutning av stommar. En annan fördel med prefabricerade tillverkningsmetoder är mer optimerade produkter som kräver mindre mängd material och även bidrar till färre transporter av byggmaterial samtidigt som det är enklare att ta hand om det spill som alltid uppstår vid tillverkning. Vidare kan produktionstiden kortas jämfört med platsgjutna stommar.

K-Prefab har som mål att successivt använda enbart krossballast i betongen. Detta innebär att naturgruset kan sparas till de ändamål där krossballasten inte kan användas. Totalt utgörs närmare 90 procent av nuvarande ballast vid koncernens anläggningar av bergkross och andelen kan komma att öka under kommande år.

Sedan 2020 uppfyller K-Fastigheter kraven på att sortera ut vissa avfallsslag och förvara dem avskilda från varandra och från annat avfall. Syftet med utsorteringskraven är att komma högre upp i avfallshierarkin så att både förberedelse för återanvändning och materialåtervinning kan öka.

## MINSKADE UTSLÄPP

Indirekt bidrar K-Fastigheters verksamhet till utsläpp av växthusgaser, främst genom leverantörsledet i samband med inköp av cement för betongtillverkning och transporter av material till egna och kunders byggarbetsplatser.

K-Fastigheters prefabverksamhet arbetar kontinuerligt med att optimera typ och mängd av bindemedel i sina betongprodukter och därmed minska utsläppen av CO<sub>2</sub>. Under 2023 har koncernen gjort ytterligare framsteg. Arbetet med att ersätta en viss andel cement med slagg har fortsatt och kompletteras med anpassningar i produktionsprocessen.

Utsläppsdata för 2023 omfattar Scope 1, data från egna fordon, baserad på schablonberäkning av faktiskt förbrukning. För helåret 2023 motsvarande denna förbrukning 1 778 ton CO<sub>2</sub>e för K-Prefabs verksamhet samt cirka 170 ton CO<sub>2</sub>e i övriga koncernen. All el för koncernens produktionsanläggningar kommer från fossilfri produktion. Energieffektivisering är en del av företagets förbättringsarbete. Prefabverksamheten arbetar kontinuerligt med att optimera transporter från produktion ut till kund-närproducerat och hög fyllnadsgrad är ledord. Tillsammans med transportören har man under 2023 genomfört test med eldrivna fordon för kortare transporter. Regelbunden uppföljning av klimatdata från transporterna erhålls av transportören.

K-Fastigheter bedriver ingen tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Däremot föreligger anmälningsplikt för köldmedier. Koncernens hyresgäster kan dock bedriva tillstånds- eller anmälningspliktiga verksamheter. K-Fastigheter har under 2023 inte registrerat någon överträdelse mot miljölagstiftning eller relaterade regler.

## BIOLOGISK MÅNGFALD

Frågor kopplade till biologisk mångfald får allt större betydelse i samhället. Både utifrån ett moraliskt perspektiv såväl som ett nyttoperspektiv. Biologisk mångfald och de ekosystemtjänster som naturen levererar är en förutsättning för hållbar utveckling och skapar nytta för alla människor på en rad sätt. K-Fastigheter behöver som en del av samhället bidra till att skydda biologisk mångfald och när möjlighet ges utveckla miljöer kring våra fastigheter som mitigerar förlust av biologisk mångfald eller på annat sätt bidrar till att gynna växt- och djurliv. Det är K-Fastigheters bedömning att frågor som rör biologisk mångfald kommer att få större betydelse i plan- och bygglovsprocesser i framtiden. Bland annat vad gäller vilken typ av mark som bebyggs.

## HÅLLBARHETSRELATERADE RISKER

Näringslivets sätt att bedriva affärer förändras över tid i takt med att samhället förändras och nya risker uppstår. Risker kopplat till hållbarhet är ett område där krav från kunder och partners, lagstiftare såväl som planetära begränsningar stegvis förändrar spelreglerna för företagen. Framtida förändringar av exempelvis klimatet till följd av utsläpp av växthusgaser är en tydlig hållbarhetsrisk där K-Fastigheter behöver agera både för att minska klimatavtrycket och planera för de förändringar som kommer vad gäller bland annat fastighetsrelaterade kostnader och värdeutveckling.

Nedan återfinns exempel på viktiga hållbarhetsrisker och hur dessa kan hanteras.

Risk	Hantering
Höjda energikostnader i fastighetsförvaltning och prefabverksamhet	➔ Högre energieffektivitet och ökad egen produktion av förnybar energi, exempelvis via solceller.
Ökade krav på rapportering av hållbarhetsdata	➔ System för insamling och verifiering av relevant data
Fysiska effekter på fastigheter från översvämningar, skuffall, värmeböljor och annat extremt väder	➔ Ökad informationsinhämtning och löpande bevakning av förändringar samt stärkt samarbete med kommuner och experter
Ökade kundkrav på hållbara produkter	➔ Fortsatt produktutveckling av betongstommar i prefab-verksamheten för att minska klimatavtrycket och ständig förbättring av koncernens koncepthus
Ökad återvinning	➔ Fortsatt utveckling av pågående projekt, exempelvis genom att ersätta cement i betong med återvunnet material
Myndighetsbeslut, exempelvis ökade skatter och ökade krav på omställning	➔ Ökad informationsinhämtning och stärkt samarbete med kommuner och experter
Svårigheter att rekrytera personal med rätt kompetens	➔ Vara en attraktiv arbetsgivare genom bra villkor samt erbjuda fortbildning till anställda
Personskador inom prefabverksamhet och på byggarbetsplatse	➔ Systematiskt arbetsmiljöarbete med strävan efter ständig förbättring
Förändrade krav för att få finansiering relaterat till klimatomställning och hållbarhet	➔ God dialog med nordiska affärsbanker och anpassning för att möta de krav som ställs
Ökade kostnader för insatsvaror till följd av strängare miljökrav	➔ Effektiv upphandling av stora volymer. Arbeta för att reducera mängden av insatsvaror som exempelvis stål och cement genom produktutveckling
Oetiskt beteende som bedrägeri och mutor	➔ Uppförandekod, stark företagskultur samt visselblåsarverktyg

# HEM FÖR MÅNGA



## INNEMILJÖ

K-Fastigheters samtliga tre koncepthus, liksom uppgraderade lägenheter enligt K-Fast 2.0, byggs i attraktiva och hållbara materialval och ytskikt för att skapa trivsamma och hållbara boendemiljöer. Till exempel utrustas alla bostäder med stembänkskivor i kök och fönsterbänkar samt med energisnåla vitvaror där tvättmaskin, torktumlare, diskmaskin och inbyggd mikrovågsugn är standard. 88 procent av fastighetsbeståndet är uppfört efter 2010 och hela 66 procent efter 2020.

K-Fastigheter har tagit fram ett eget koncept som koncernen tillämpar för att lyfta standarden på sitt bestånd av äldre lägenheter. Basen i K-Fast 2.0 är att säkra kvalitet och långsiktighet i vitala delar som ledningar och stammar samt andra typer av

tekniska installationer. Även ytskikt och utrustning anpassas så att den långsiktiga driftskostnaden kan minimeras på ett sätt som möter hyresgästernas förväntan på en modern boendemiljö. Genom att använda samma materialval som i våra nyproduktioner skapar vi också större volymer och bättre förhandlingsförutsättningar för vår inköpsorganisation.

## ENERGIFÖRBRUKNING

Utbyggnaden av fossilfri elproduktion i Sverige fortgår och K-Fastigheter bidrar genom att installera solceller på lämpliga fastigheter. Samtliga Lamell- och Punkthus som projekterats efter tredje kvartalet 2021 projekteras med installation av solceller. Under 2023 färdigställdes 21 fastigheter med solcellsanläggningar. K-Prefabs produktionsanläggning i Hässleholm som producerar lätta element som utfackningsväggar och takkassetter är självförsörjande på el från egna solceller. K-Prefabs största produktionsanläggning som ligger strax utanför Hässleholm har solceller installerade som under 2023 producerade 337 MWh el vilket innebar en besparing om 181 ton CO<sub>2</sub>. I produktionsanläggningen tillverkas betongelement, bland annat olika väggelement, bjällklag och balkonger såväl som plintgrunder. Ytterligare investeringar i solceller kan komma att ske på andra egenägda anläggningar.

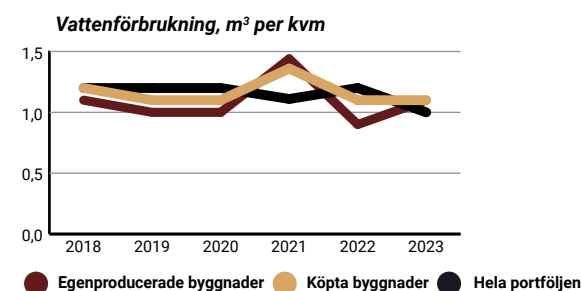
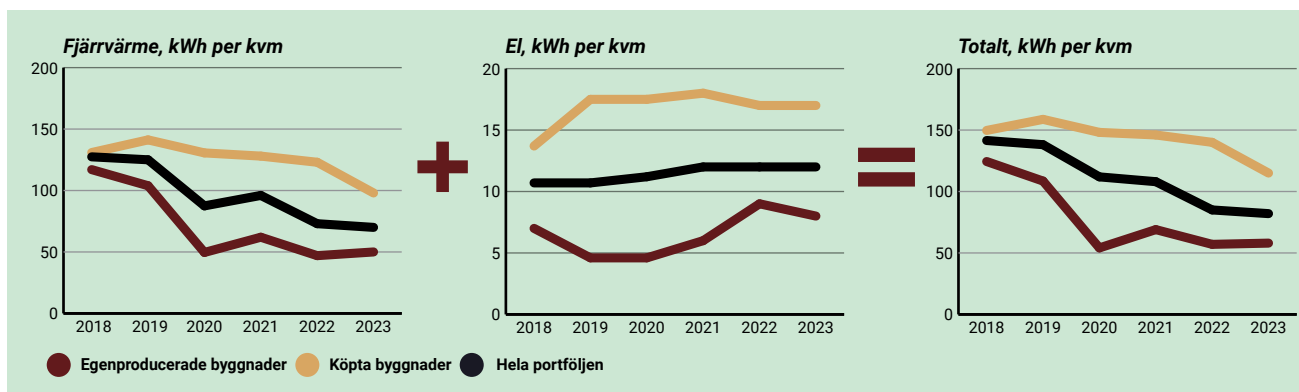
För att begränsa K-Fastigheters långsiktiga miljöpåverkan och för att hålla nere förvaltningskostnaderna har koncepthusen utformats för att ha låg energiförbrukning. Koncepthusen ingår i energiklass B enligt klassificering från september 2020.

Vid upphandling av el väljer bolaget de leverantörer som erbjuder el från förnybara källor, främst vind- och vattenkraft. Samtliga elavtal är sedan 2023 för förnybar elproduktion. Under 2022 kom 95% av fastighetselen från förnybar produktion. För att få ett tydligt fokus på energifrågan i våra fastigheter finns inom förvaltningsorganisationen ett särskilt team kallat Energi & Teknik som arbetar med att optimera fastigheternas energiförbrukning.

## VATTENFÖRBRUKNING

I K-Fastigheters egenproducerade hus var vattenförbrukningen under 2023 cirka 25 procent lägre än i de fastigheter som koncernen har förvärvat.

	Vatten m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Fjärrvärme kWh/m <sup>2</sup>	El kWh/m <sup>2</sup>
<b>2023 (fördelat på hela beståndet)</b>			
Hela beståndet	1,07	70	12
Egenproducerade byggnader	1,10	50	8
Köpta byggnader	1,04	98	17



## LÅNGSIKTIGA RELATIONER



### FINANSIELL STABILITET

K-Fastigheter arbetar på ett strukturerat sätt med finansiering, främst genom konventionella banklån. Koncernens ekonomiska redovisning återfinns i Förvaltningsberättelsen, sid 55–65.

### MEDARBETARES VIDAREUTVECKLING

K-Fastigheter har som mål att långsiktigt utveckla varje medarbetare utifrån individen, verksamheten och i takt med marknadens framtida behov. Medarbetare som tycker om att gå till sitt arbete varje dag är avgörande för bolagets framgång och därför är hälsa, friskvård och vidareutbildning en viktig del i anställningsvillkoren. Koncernen införde under 2023 ett nytt digitalt system för att mäta alla våra medarbetares engagemang. Med hög svarsfrekvens uppmättes ett genomsnittligt engagemangsindex på 3,8 av 5 inom koncernen. Inom flera områden var det väldigt goda resultat som exempelvis Meningsfullt och delaktighet, Relation till chef och Relation till kollegor. Områden att arbeta mera med låg inom inom hälsa kopplat till arbetsbelastning och kostvanor. Respektive avdelning har tagit fram handlingsplaner utifrån sina specifika resultat tillsammans med personalen och jobbat för att både bibehålla och utveckla engagemang inom olika områden.

Efterlevnad och kännedom om koncernens uppförandekod och övriga policyer följs upp årligen och har inarbetats i bolagets interna utbildningssystem. Innehållet i dessa dokument ses också över årligen för att överensstämma med bolagets verksamhet och väsentliga frågor.

### ARBETSMILJÖ

K-Fastigheters mål är att inga arbetsplatsolyckor ska inträffa och bolaget arbetar förebyggande för att minimera risker i och omkring arbetsmiljön. Under 2023 genomfördes säkerhetsveckor i såväl K-Fastigheter som i K-Prefab för att ytterligare förstärka detta arbete.

### TRANSPARENS OCH ETIK

En viktig del i K-Fastigheters hållbarhetsarbete är att värna om att medarbetare och andra representanter såväl i interna som externa relationer agerar på ett sätt som är förenligt med K-Fastigheters grundläggande värderingar. K-Fastigheter har därför implementerat ett flertal styrdokument, såsom en uppförandekod som behandlar aspekter som hållbarhet, korruption och affärsetik, vilket inkluderar anti-korruption, samt en visseblåsarpolicy.

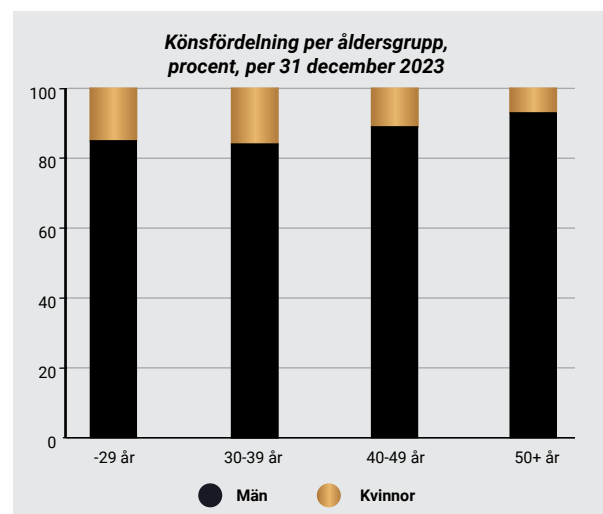
Våra medarbetare har en viktig roll i att slå larm om de misstänker något som strider mot lagar, andra krav eller K-Fastigheters etiska riktlinjer. Det ger oss en möjlighet att förebygga och korrigera om något har gått fel. Våra medarbetare (inklusive underleverantörer och samarbetsparter) kan anonymt och på ett integritetssäkert sätt rapportera potentiella avvikelser genom en från bolaget fristående visseblåsarkanal.

K-Fastigheters verksamhetssystem/intranät ska förenkla den interna kommunikationen och viss administration samt öka engagemanget för koncernövergripande områden som hållbarhetsfrågor.



## MÅNGFALD

K-Fastigheter anser att alla oavsett kön, etniskt ursprung, religion eller annan trosuppfattning, sexuell läggning, ålder, könsöverskridande identitet eller funktionshinder ska delta i arbetslivet på lika villkor. Det är viktigt att människors lika värde respekteras. K-Fastigheter ser inte olikheter utan ser personen och dennes resultat som betydelsefullt. K-Fastigheter har antagit en HR-policy med mångfaldspolicy och handlingsplan för att uppnå lika rättigheter och möjligheter bland medarbetarna.



Vid utgången av 2023 uppgick antalet medarbetare i koncernen till 550 (732), varav 65 (69) kvinnor respektive 485 (663) män. 332 medarbetare är kollektivanslutna (656).

## Mänskliga rättigheter

K-Fastigheter respekterar och följer ett antal konventioner avseende mänskliga rättigheter vilket innebär att barnarbete, obetald övertid, tvångsarbete samt andra kränkningar av

människors frihet ska motarbetas. Risker kan uppkomma framför allt vid anlitandet av underentreprenörer. K-Fastigheter utvärderar därför dessa löpande för att säkerställa att de följer K-Fastigheters uppförandekod.

## SPONSRING OCH SAMHÄLLENGAGEMANG

K-Fastigheter samarbetar med olika aktörer för att skapa förutsättningar för hyresgäster att känna sig hemma. Det inkluderar tydlig information om avtal och andra villkor, snabb återkoppling vid eventuella fel i bostaden eller dess omgivning samt samarbete med parter som kommunen, andra fastighetsbolag och lokala föreningar för att öka engagemang, service och trygghet i området.

Vi lägger stor vikt vid trygghet och trivsel i och kring våra fastigheter och sponsrar därför ungdomsverksamhet och trygghetsskapande aktiviteter där vi kan finna gemensam grund för mål och genomförande. Vi prioriterar samarbeten där koncernens medarbetare deltar i form av engagemang i en organisation/förening och som redovisar utfall samt nytta av vår sponsring eller vårt stöd. Utifrån detta bidrar K-Fastigheter finansiellt eller med andra resurser. K-Fastigheter bidrar även på andra sätt till samhällsnyttiga projekt. Några exempel på K-Fastigheters engagemang följer nedan:

K-Fastigheter medverkar i ett partnerskap med OV Helsingborg HK i Handbollsskola för alla (HFA), ett samarbete som inkluderar handbollsträning, läxhjälp och andra sociala aktiviteter för barn i åldrarna 7–10 år som bor i utsatta områden i Helsingborg. Mer information om HFA: [www.ovhelsingborg.myclub.se](http://www.ovhelsingborg.myclub.se).

Vi tror att gemenskap och insikt i andra människors villkor är viktiga förutsättningar för att kunna skapa trygghet och respekt

för sig själv och omgivande samhälle. Genom ett samarbete med Dandelion deltar K-Fastigheter i ett projekt för maskrosbarn i Sydafrika. Den senaste satsningen tillsammans med Dandelion är att K-Fastigheter är med och finansierar byggnationen av ett helt nytt barnhem. Mer information om Dandelion: [www.dandelionchild.nu](http://www.dandelionchild.nu).

Sedan några år tillbaka har K-Fastigheter ett samarbete med stiftelsen Her House. Målet är att ge kvinnor bättre förutsättningar att hitta ett tryggt boende efter att de lämnat en kvinnojour. När kvinnor som bott på landets kvinnojouurer ska återgå till egen bostad kan bristen på hyresbostäder vara ett problem där K-Fastigheter kan vara med och hjälpa till. Mer information om HerHouse: [www.herhouse.se](http://www.herhouse.se).

Koncernen bidrar också till att utveckla Hässleholm där huvudkontoret finns genom att vara medlem och bidra till finansiering av HessleCity såväl som BID Hässleholm som syftar till att utveckla centrum, handel, besöksnäring och arbetstillfällen. K-Fastigheter är även med och finansierar utökad utomhusbelysning på platser i Hässleholm som upplevs som otrygga.

## FÖRBEREDELSE FÖR CSR-D-RAPPORTERING

Under 2023 påbörjades arbetet med att förbereda koncernen för den kommande CSR-D-rapporteringen. En dubbel väsentlighetsanalys har genomförts för att identifiera koncernens väsentliga inverkan, risker och möjligheter sorterade utefter konsekventiell och finansiell väsentlighet för att stödja utformning av framtida hållbarhetsrapportering. Den dubbla väsentlighetsanalysen ligger inte till grund för innehållet i denna redovisning

## RAPPORTERING ENLIGT EU:S TAXONOMIFÖRORDNING

K-Fast Holding AB (publ) omfattas av EU:s taxonomiförordning. Detta medför krav på upplysningar om i vilken utsträckning verksamheten omfattas av och är förenlig med taxonomiförordningen. Syftet med taxonomin är att klassificera vilka investeringar som är miljömässigt hållbara och taxonomin är ett viktigt verktyg för att nå EU:s sex miljömål.

För att en verksamhet ska klassificeras som miljömässigt hållbar behöver den väsentligt bidra till minst ett av taxonomins sex miljömål, inte orsaka skada för något av de andra målen samt uppfylla kraven i definierade sociala minimiskyddsåtgärder.

Granskningskriterier för de två första miljömålen, begränsning respektive anpassning till klimatförändringarna, har fastställts. Utifrån dessa kriterier definieras vilka ekonomiska aktiviteter som omfattas av taxonomiförordningen.

### DE SEX MILJÖMÅLEN ENLIGT EU:S TAXONOMI

1. Begränsning av klimatförändringarna.
2. Anpassning till klimatförändringarna.
3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser.
4. Övergång till en cirkulär ekonomi, inklusive förebyggande av avfall och ökad användning av sekundära råmaterial.
5. Förebyggande och begränsning av föroreningar.
6. Skydd av biologisk mångfald och sunda ekosystem och återställande av skadade ekosystem.

## Ekonomiska aktiviteter

K-Fastigheter projektutvecklar och bygger hyresfastigheter för egen förvaltning, samt projekterar, producerar och monterar betongstommar för egen och extern byggnation. Verksamheten är fokuserad på södra Sverige, Västra Götaland, Mälardalen och Köpenhamnsregionen.

	Total, mkr	Andel ekonomiska aktiviteter som	
		omfattas av taxonomin, %	inte omfattas av taxonomin, %
Omsättning	1 083,2	44%	56%
Driftsutgifter	699,0	26%	74%
Kapitalutgifter	2 421,7	98%	2%

## Redovisningsprinciper

K-Fastigheters verksamhet relaterad till projektutveckling, byggnation och förvaltning av eget ägda hyresfastigheter bedöms omfattas av EU:s taxonomiförordning (eligible), medan Affärsområde Prefabs externa verksamhet inte bedöms omfattas.

Hur stor andel av bolagets verksamhet som enligt EU:s taxonomiförordning är miljömässigt hållbar rapporteras genom tre finansiella nyckeltal: omsättning, kapitalutgifter och driftsutgifter. Bolaget ska identifiera hur stor andel av dessa nyckeltal som är förenliga med EU:s taxonomiförordning genom att de bidrar till ett av miljömålen, är i överensstämmelse med taxonomiförordningens minimiskyddsåtgärder och samtidigt inte orsakar betydande skada på något av de andra miljömålen. Vi har valt att enbart redovisa mot mål 1 Begränsning av klimatförändringar (CCM) EU-taxonomin då det är det mål som är mest relevant för vår verksamhet. K-Fastigheter skulle för kapitalutgifter kunna bidra till mål 2 och 4, men samtliga

väsentliga kapitalutgifter fångas av mål 1 och K-Fastigheter redovisar därför enbart mot mål 1. Hela vår verksamhet faller inom ramen för taxonomin i mål 1 och de aktiviteter som huvuddelen av vår verksamhet beskrivs inom är CCM 7.7 Förvärv och ägande av byggnad samt CCM 7.1 Uppförande av nya byggnader. Men även andra aktiviteter kan vara aktuella att använda i mindre omfattning.

Då det enligt vår bedömning ännu saknas ordentligt fastställda principer för detaljerad redovisning samtidigt som antaganden kan ses som osäkra, väljer K-Fastigheter att vara återhållsamma i rapporteringen och rapporterar i aktuell hållbarhetsredovisning inte den andel av verksamheten som är förenlig med taxonomiförordning.

Med ett aktivt hållbarhetsarbete i hela kedjan från projektutveckling och bygg till förvaltning av våra hyresfastigheter ser vi dock en stor potential att framöver, i takt med att principer och redovisning utvecklas, uppnå en hög andel av våra ekonomiska aktiviteter som är förenliga med taxonomiförordningen.

Sedan 2021 har K-Fastigheter undertecknat Global Compact, FNs internationella principer riktade till företag kring mänskliga rättigheter, arbetsrättsliga frågor, miljö- och antikorrupcion, och koncernens uppförandekod, som finns upprättad både för medarbetare och för koncernens leverantörer och samarbetspartners, utgår idag från Global Compact och samspelar med koncernens affärsidé, mål och övriga policyer för att styra verksamheten i en långsiktig socialt hållbar riktning. Vi arbetar dessutom löpande med att identifiera och hantera risker, affäretiska frågor och frågor avseende arbetsrätt och mänskliga rättigheter. Därmed kan taxonomiförordningens krav på minimiskyddsåtgärder anses uppfylla och efterlevda.

### Omsättning

Omsättning inkluderar samtliga intäkter som kopplas till de förvaltningsfastigheter som ingår i ekonomiska aktiviteter enligt ovan. Intäkterna avser hyresintäkter inklusive sedvanliga tillägg. Dessa intäkter framgår av not 3. Intäkter och total omsättning motsvarar intäkter från totalresultat för koncernen. Andelen omsättning som inte omfattas av taxonomin utgörs primärt av Affärsområde Prefabs intäkter från extern försäljning.

### Kapitalutgifter

Kapitalutgifter inkluderar förvärv samt aktiverade investeringskostnader som kopplas till de förvaltningsfastigheter som ingår i ekonomiska aktiviteter enligt ovan. Dessa utgifter framgår av not 16 Förvaltningsfastigheter och utgörs av raderna Förvärv och Investeringar i Förvaltningsfastigheter och Pågående nyanläggning. Andelen investeringar som inte omfattas av taxonomin avser primärt kapitalutgifter för investeringar i rörelsefastigheter och maskiner och inventarier som ingår i Affärsområde Bygg och Prefabs verksamheter. Totala kapitalutgifter framgår av investeringsverksamheten i koncernens kassaflöde.

### Driftsutgifter

Driftsutgifter inkluderar kostnader för fastighetsskötsel, löpande reparationer och underhåll som krävs för att upprätthålla fastigheternas grundstandard och funktionalitet. Andelen som inte omfattas av taxonomin utgörs primärt av Affärsområde Prefabs kostnader för extern försäljning samt fastighetsadministration och driftskostnader avseende el, värme, vatten och avfall för koncernens förvaltningsfastigheter.



# EKONOMISKA VERKSAMHETER – OMSÄTTNING

Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)	Absolut Omsättning (3)	Andel av omsättning (4)	Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)						Minimiskyddsåtgärder (17)	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) omsättning, år 2022 (18)	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omsättningsverksamhet (20)
				Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten och marina resurser (7)	Cirkulär ekonomi (8)	Föreningar (9)	Biologisk mångfald och ekosystem (10)	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten och marina resurser (13)	Cirkulär ekonomi (14)	Föreningar (15)	Biologisk mångfald och ekosystem (16)				
Enhet	mkr	%	J;N; N/EL	J;N; N/EL	J;N; N/EL	J;N; N/EL	J;N; N/EL	J;N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T	
<b>A. Verksamheter som omfattas av taxonomin (tillämpliga)</b>																			
<b>A.1 Miljömässigt hållbara (förenliga) verksamheter</b>																			
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	0		N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	-	-	-	-	-	J	0	-	-
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	0		N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	-	-	-	-	-	J	0	-	-
<b>Omsättning för de miljömässigt hållbara (förenliga) (A.1)</b>		<b>0</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>0</b>			
<b>A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej förenliga)</b>																			
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	0		EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL								0		
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	480,2	44%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								28%		
<b>Omsättning för verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej förenliga) (A.2)</b>		<b>480,2</b>	<b>44%</b>	-	-	-	-	-	-							<b>28%</b>			
<b>A. Omsättning för verksamheter som omfattas av taxonomin (tillämplig) (A.1 + A.2)</b>		<b>480,2</b>	<b>44%</b>	-	-	-	-	-	-							<b>28%</b>			
<b>B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin (ej tillämpliga)</b>																			
Omsättning hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin		603,0	56%																
<b>TOTALT (A+B)</b>		<b>1 083,2</b>	<b>100%</b>																
	<b>Taxonomiförenlighet per mål (förenliga)</b>	<b>Mål som omfattas av taxonomin (ej förenliga)</b>																	
CCM	0%	44%																	
CCA	0%	0%																	
WTR	0%	0%																	
CE	0%	0%																	
PPC	0%	0%																	
BIO	0%	0%																	

# EKONOMISKA VERKSAMHETER – DRIFTSUTGIFTER

Ekonomiska verksamheter	Kod (2)	Absoluta Driftsutgifter (3)	Andel av driftsutgifter(4)	Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)						Minimiskyddsåtgärder (17)	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) driftsutgifter, år 2022 (18)	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omsättningsverksamhet (20)
				Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten och marina resurser (7)	Cirkulär ekonomi (8)	Föreningar (9)	Biologisk mångfald och ekosystem (10)	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten och marina resurser (13)	Cirkulär ekonomi (14)	Föreningar (15)	Biologisk mångfald och ekosystem (16)				
Enhet	mkr	%	J;N; N/EL	J;N; N/EL	J;N; N/EL	J;N; N/EL	J;N; N/EL	J;N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T	
<b>A. Verksamheter som omfattas av taxonomin (tillämpliga)</b>																			
<b>A.1 Miljömässigt hållbara (förenliga) verksamheter</b>																			
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	0	0	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	-	-	-	-	-	J	0	-	-
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	0	0	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	-	-	-	-	-	J	0	-	-
<b>Driftsutgifter för de miljömässigt hållbara (förenliga) (A.1)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>0</b>			
<b>A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej förenliga)</b>																			
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	0		EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL								0		
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	71,8	10%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL							5%			
<b>Driftsutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej förenliga) (A.2)</b>		<b>71,8</b>	<b>10%</b>	-	-	-	-	-	-							<b>5%</b>			
<b>A. Driftsutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (tillämplig) (A.1 + A.2)</b>		<b>71,8</b>	<b>10%</b>	-	-	-	-	-	-							<b>5%</b>			
<b>B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin (ej tillämpliga)</b>																			
Driftsutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin		627,2	90%																
<b>TOTALT (A+B)</b>		<b>699,0</b>	<b>100%</b>																
	<b>Taxonomiförenlighet per mål (aligned)</b>	<b>Mål som omfattas av taxonomin (eligible)</b>																	
CCM	0%	10%																	
CCA	0%	0%																	
WTR	0%	0%																	
CE	0%	0%																	
PPC	0%	0%																	
BIO	0%	0%																	



# EKONOMISKA VERKSAMHETER – KAPITALUTGIFTER

Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)	Absolut kapitalutgifter (3)	Andel av kapitalutgifter (4)	Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)						Minimiskyddsåtgärder (17)	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) kapitalutgifter, år 2022 (18)	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omsättningsverksamhet (20)
				Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten och marina resurser (7)	Cirkulär ekonomi (8)	Föreningar (9)	Biologisk mångfald och ekosystem (10)	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten och marina resurser (13)	Cirkulär ekonomi (14)	Föreningar (15)	Biologisk mångfald och ekosystem (16)				
Enhet	mkr	%	J;N; N/EL	J;N; N/EL	J;N; N/EL	J;N; N/EL	J;N; N/EL	J;N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T	
<b>A. Verksamheter som omfattas av taxonomin (tillämpliga)</b>																			
<b>A.1 Miljömässigt hållbara (förenliga) verksamheter</b>																			
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	0,0	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	-	-	-	-	-	J	0	-	-	
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	0,0	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	-	-	-	-	-	J	0	-	-	
<b>Kapitalutgifter för de miljömässigt hållbara (förenliga) (A.1)</b>		<b>0,0</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>0</b>			
<b>A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej förenliga)</b>																			
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	2 035,0	84%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL							66%			
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	327,8	14%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL							28%			
<b>Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej förenliga) (A.2)</b>		<b>2 362,8</b>	<b>98%</b>	-	-	-	-	-	-							<b>94%</b>			
<b>A. Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (tillämplig) (A.1 + A.2)</b>		<b>2 362,8</b>	<b>98%</b>	-	-	-	-	-	-							<b>94%</b>			
<b>B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin (ej tillämpliga)</b>																			
Kapitalutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin		58,9	2%																
<b>TOTALT (A+B)</b>		<b>2 421,7</b>	<b>100%</b>																
	<b>Taxonomiförenlighet per mål (förenliga)</b>	<b>Mål som omfattas av taxonomin (ej förenliga)</b>																	
CCM	0%	98%																	
CCA	0%	0%																	
WTR	0%	0%																	
CE	0%	0%																	
PPC	0%	0%																	
BIO	0%	0%																	

# REVISORNS YTTRANDE AVSEENDE DEN LAGSTADGADE HÅLLBARHETSRAPPORTEN

*Till bolagsstämman i K-Fast Holding AB (publ), org nr 556827-0390*

## Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2023 på sidorna 121–138 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

## Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

## Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

**Norrköping den 9 april 2024**

**Ernst & Young AB**

**Peter von Knorring**

*Auktoriserad revisor*

