

# Hållbarhetsrapport 2024

# 2024

- 4** Styrning
- 6** Riskhantering
- 7** Risksammanställning
- 10** Strategi, affärsmodell och värdekedja
- 12** Intressentanalys
- 14** Agenda 2030, FN:s globala mål
- 16** Samverkan
- 17** Väsentlighetsanalys
- 18** Ekologisk hållbarhet
- 24** Social hållbarhet
- 30** Affärsetik



Backahills hållbarhetsrapport är frivilligt upprättad. Utformningen och strukturen på rapporten är inspirerad av ESRs. Rapporten innehåller information om Backahills väsentliga påverkan, risker och möjligheter relaterade till vår verksamhet och värdekedja, samt vilka strategier, åtgärder policyer och mål vi har för att hantera dem.

**David Ingsten**  
Hållbarhetschef  
Telefon: 0730-21 00 30  
E-post: ingsten@backahill.se

# Styrning

Hållbarhet ska vara integrerat i Backahills dagliga verksamhet. Planering, styrning och uppföljning av hållbarhetsarbetet följer Backahills organisationsstruktur. Som stöd i vårt hållbarhetsarbete har vi ett antal policyer och riktlinjer. Dessa uppdateras löpande och tillgängliggörs för alla medarbetare.

Koncernövergripande policyer och hållbarhetsmål styr hur vi delegerar ansvar till våra majoritetsägda dotterbolag. Respektive dotterbolag utvecklar sina egna riktlinjer och handlingsplaner i linje med de koncernövergripande styrdokument.

Utöver detta styrs hållbarhetsarbetet av lagar, riktlinjer och regelverk och guidas i förekommande fall av ramverk och frivilliga åtaganden.

Backahills hållbarhetspolicy sätter ramar för hur vårt arbete ska bedrivas för att aktivt bidra till de globala hållbarhetsmålen och integrera de tre dimensionerna av hållbarhet i den operativa verksamheten och våra verksamhetsmål.

## Styrelsens och koncernledningens ansvar

Styrelsen är tillsammans med VD ytterst ansvarig för att hållbarhet är en integrerad del av bolagets strategi samt för att rapportering sker i linje med gällande lagar och direktiv.

Styrelsen ansvarar ytterst för att hantering av risker och möjligheter återspeglas i företagets direktiv och övergripande styrdokument. Styrelsen antar årligen koncernövergripande policyer.

Styrelsen har delegerat det operativa ansvaret till VD som i sin tur delegerar det löpande arbetet till berörda parter inom organisationen. VD är särskilt ansvarig för bolagets hållbarhetsstyrning och har delegerats ansvar för upprättande och godkännande av relevanta styrdokument. VD skall övervaka och tillse att det finns ett väl fungerande rapporteringssystem i förhållande till styrelsen beträffande bolagets strategiska hållbarhetsarbete. VD säkerställer även att styrelsen besitter relevant kunskap om hållbarhetsfrågor samt löpande delges information om bolagets hållbarhetsstrategi och målsättningar.

Backahills hållbarhetschef har till uppgift att delge styrelsen information om bolagets hållbarhetsarbete. Backahills hållbarhetschef ingår i koncernledningen och ansvarar för att driva genomförandet av företagets hållbarhetsstrategi tillsammans med övriga ledningen.

VD och koncernledning är ansvariga för att verksamheten drivs på ett hållbart sätt, med en tydlig delegering till hållbarhetschefen att driva och utveckla hållbarhetsarbetet.

Koncernledningen ansvarar för att införa policyer och styrdokument i organisationen, samt för att säkerställa att de efterlevs.

Koncernledningen är löpande engagerade i, och får kontinuerligt information om hur bolagets hållbarhetsarbete fortlöper och underlag för att ta beslut om framtida utveckling.

## Kompetens och expertis inom hållbarhetsfrågor

Backahill utvärderar löpande att det finns relevant kompetens och expertis om hållbarhetsfrågor inom bolaget. Löpande omvärldsanalys samt medverkande i nätverk och branschorganisationer är viktiga informationskällor. Vid behov tar styrelsen eller ledningen hjälp av externa hållbarhetsrådgivare eller experter.

Respektive chef ansvarar för att kommunicera och införa relaterade policyer och för att säkerställa att medarbetarna har relevant kompetens inom sina respektive områden.

Backahills hållbarhetsforum innefattar representanter för de ansvarsområden som har viktiga roller för att genomföra aktiviteter och följa upp aktiviteterna i vår hållbarhetsstrategi.

Backahills hållbarhetsramverk tydliggör de områden vi fokuserar på och utgör en bas för vår hållbarhetskommunikation.

## Backahills policyer och styrdokument

| Benämning                              | Huvudsakligt innehåll                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Code of Conduct / Uppförandekod        | Ska säkerställa att vår verksamhet bedrivs på ett hållbart, etiskt och ansvarsfullt sätt och grundar sig på internationellt vedertagna riktlinjer och principer såsom FN Global compacts 10 principer.                                                                                                              |
| HR Policy                              | Syftar till att skapa en trygg, respektfull och hållbar arbetsmiljö för alla medarbetare.                                                                                                                                                                                                                           |
| Policy mot mutor och korruption        | Syftar till att säkerställa att alla anställda följer etiska standarder och agerar i linje med internationella bestämmelser som FN:s konvention mot korruption.                                                                                                                                                     |
| Arbetsmiljöpolicy                      | Beskriver hur vi ska arbeta med systematiskt arbetsmiljöarbete.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Hållbarhetspolicy                      | Sätter ramar för hur vårt arbete ska bedrivas för att integrera hållbarhet i verksamheten och i våra verksamhetsmål.                                                                                                                                                                                                |
| Mångfaldspolicy                        | Beskriver hur vi arbetar med diskriminering, trakasserier, samt för mångfald och likabehandling.                                                                                                                                                                                                                    |
| Visselblåsarpolicy                     | Policy för rapportering och hantering av missförhållanden i linje med Visselblåsardirektivet och Visselblåsarlagen.                                                                                                                                                                                                 |
| Policy för första hjälpen och krisstöd | Beskriver hur risker kan förebyggas och förhindras samt vår beredskap och rutiner för första hjälpen och krisstöd.                                                                                                                                                                                                  |
| Integritetspolicy                      | Ska säkerställa att behandlingen av personuppgifter sker i enlighet med bestämmelserna i den svenska integritetslagstiftningen och dataskyddsreformen GDPR.                                                                                                                                                         |
| Brandskyddspolicy                      | Brandskyddsarbetet ingår som en integrerad och naturlig del i arbetsmiljöarbetet.                                                                                                                                                                                                                                   |
| Skyddsombudspolicy                     | Säkerställer att alla arbetsplatser har utsedda skyddsombud och att samverkan sker i överensstämmelse med arbetsmiljölagen.                                                                                                                                                                                         |
| IT-policy                              | Beskriver regler och riktlinjer för användningen av IT-resurser inom företaget.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Fordons- och resepolicy                | Policy för resor inom tjänsten, samt för driftfordon som ägs, leasas eller hyrs. Utgör även ett styrdokument vid upphandling av fordon och transporttjänster.                                                                                                                                                       |
| Sponsringspolicy                       | Innehåller riktlinjer för hur vi ska bedriva vårt samhällsengagemang via sponsring.                                                                                                                                                                                                                                 |
| Policy för ägarstyrning                | Fastställer riktlinjer och principer för hur Backahill ska arbeta med ägarfrågor. Backahill ställer bland annat krav på hållbart och ansvarsfullt företagande inklusive agerande med god affärsetik, motverkande av korruption, lag- och regelefterlevnad, samt verkande för ett inkluderande och jämlikt samhälle. |
| Uppförandekod för leverantörer         | Ställer krav på att leverantörer följer lagar och förordningar och agerar med god affärsetik. Varor och tjänster som levereras ska vara förenliga med FN:s Global Compact:s 10 principer samt OECD:s riktlinjer för multinationella företag.                                                                        |
| AI-policy                              | Syftar till att säkerställa att artificiell intelligens (AI) används på ett ansvarsfullt, säkert och effektivt sätt inom Backahills verksamhet.                                                                                                                                                                     |
| Ramverk för hållbar byggnation         | Primärt ett internt styrdokument som syftar till att skapa en samsyn och systematik kring hur vi arbetar med hållbarhetsfrågor i bygg- och renoveringsprojekt.                                                                                                                                                      |

Riskhantering och intern kontroll

Hantering av risker tillhör en grundläggande affärsprincip inom Backahill. En riskbedömning genomförs och uppdateras årligen i ledningsgruppen. Det övergripande ansvaret för riskhantering är styrelsens, det operativa ansvaret är delegerat till VD. Backahill integrerar resultaten av riskbedömning i hållbarhetsarbetet samt i andra relevanta interna funktioner och processer.

De huvudsakliga verksamhetsrisker som identifierats och strategierna för att begränsa dem presenteras i en risksammanställning på sidan 7. Listan har sammanställts baserat på identifierande företags- och branschspecifika risker, hållbarhetsrisker samt mer generella lokala, regionala och globala risker.

Metoden för riskbedömningen har innefattat att varje risk har bedömts och värderats utifrån sannolikheten för att den ska inträffa samt vad konsekvensen skulle innebära i det fall den inträffar. Kombinationen av dessa två parametrar resulterar i att varje risk får en bedömning med tre risknivåer: "låg", "medel" eller "hög".

Därefter bedöms Backahills aktuella förmåga att förebygga och hantera risken. Risken tilldelas därefter en prioritetsnivå utifrån risknivån i kombination med vår nuvarande förmåga att förebygga och hantera risken.

För att underlätta en strukturerad hantering har vi valt att klassificera riskerna i olika kategorier.

Minimum skyddsåtgärder

Backahill rapporterar inte enligt taxonomiförordningen. I det fall Backahill i framtiden skulle rapportera enligt taxonomin, så anser vi att vi idag uppfyller dess krav kring s.k. minimum skyddsåtgärder kopplat till mänskliga rättigheter, antikorruption, transparens kring skattebelastning samt fri konkurrens.

Genom väl förankrade och styrande dokument och processer säkerställer bolaget att inga kränkningar av mänskliga rättigheter och barns rättigheter sker i verksamheten.

Vi står bakom FN Global Compacts principer och har en intern uppförandekod som gäller samtliga medarbetare i koncernen, samt motsvarande för leverantörer i linje med principerna.

Risken för negativ påverkan i leverantörsledet minskas och förebyggs genom att ställa motsvarande höga etiska krav på leverantörer och partners som på anställda i koncernen. Vi har infört processer för att identifiera och hantera risker i vår värdekedja.

Vi verkar för en sund affärsetik och följer all gällande lagstiftning. Backahill har en oberoende visselblåsningskanal. Det har inte förekommit något brott eller rättsfall avseende mänskliga rättigheter, korruption, skatt, sund konkurrens eller andra områden som berörs i OECD:s riktlinjer för multinationella företag eller de FN-principer och konventioner som nämns i artikel 18 i taxonomiförordningen.

Risksammanställning

| Kategori           | Risk                                         | Beskrivning                                                                                                                     | Sannolikhet | Konsekvens | Prioritet | Hantering                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omvärldsrisker     | Globala eller multinationella kriser         | Globala, regionala eller lokala kriser såsom pandemi, krig, naturkatastrofer som påverkar vår verksamhet.                       |             |            |           | Backahill har en aktiv omvärldsbevakning. Det finns en krisberedskap och en etablerad krisplan.                                                                                                                            |
|                    | Handelsmönster, boende och/eller arbetsvanor | Förändrade handelsmönster, arbetsmönster och boendekrav som påverkar fastighetsbranschen och centrumutveckling.                 |             |            |           | Flexibilitet i anpassningen av lokaler i kombination med en aktiv och proaktiv dialog med befintliga och potentiella hyresgäster minskar vår risk.                                                                         |
|                    | Makroekonomi och konjunktur                  | Enskilda makroekonomiska händelser eller konjunktursvängningar som påverkar samhället och direkt eller indirekt vår verksamhet. |             |            |           | En aktiv omvärldsbevakning i kombination med kontinuerliga dialoger med olika intressenter ökar vår möjlighet att hantera denna risk.                                                                                      |
| Förvaltningsrisker | Uthyrningsgrad                               | En förändrad uthyrningsgrad påverkar intäkterna.                                                                                |             |            |           | Merparten av Backahills fastigheter har centrala och bra lägen, vilket generellt sett innebär en låg vakansgrad. Lokal förvaltning, aktiv och proaktiv dialog med befintliga och potentiella hyresgäster minskar vår risk. |
|                    | Hyresnivåer                                  | Risk för att hyresnivåer förändras och påverkar hyresintäkterna.                                                                |             |            |           | Långsiktiga avtal, goda kundrelationer samt indexering av hyrorna minskar riskerna.                                                                                                                                        |
|                    | Förvaltningskostnader                        | Risk att förvaltningskostnader förändras och påverkar driftnetto.                                                               |             |            |           | Relativt stora delar av kostnaderna kan vidareförmedlas till hyresgästerna, vilket minskar risken.                                                                                                                         |
|                    | Trygghet                                     | Risker för otrygghet, inbrott eller vandalism.                                                                                  |             |            |           | Lokal förvaltning, samverkan med lokala intressenter och förebyggande trygghetsåtgärder minskar risken.                                                                                                                    |
| Projektrisker      | Planprocesser                                | För långa planprocesser förändrar förutsättningar negativt.                                                                     |             |            |           | God projektplanering i kombination med en kontinuerlig intressentdialog minskar risker.                                                                                                                                    |
|                    | Projektkostnader                             | Risk för ökade eller oväntade projektkostnader relaterade till personal, material, råvarukostnader m.m.                         |             |            |           | Goda rutiner för upphandling och projektledning.                                                                                                                                                                           |
|                    | Förvärv                                      | Risk för felaktiga värderingar eller missade kostnadsposter, vilket kan leda till sämre resultat och värdeutveckling.           |             |            |           | God kunskap om lokala fastigheter i kombination med en noggrann due diligence minskar våra risker.                                                                                                                         |

Låg sannolikhet/  
konsekvens

Medelhög sannolikhet/  
konsekvens

Hög sannolikhet/  
konsekvens

Låg prioritet

Medelhög prioritet

Hög prioritet

Risksammanställning forts.

| Kategori                | Risk                                                                   | Beskrivning                                                                                                                                                                                    | Sanno-<br>likhet | Konse-<br>kvens | Prioritet   | Hantering                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Miljö- och klimatrisker | Klimatpåverkan                                                         | Risk att verksamheten har negativ klimatpåverkan.                                                                                                                                              | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Vi har en övergripande målsättning att minska vår klimatpåverkan och arbetar på flera områden för att minska den – internt och i samverkan med andra aktörer.                                              |
|                         | Fysiska klimatrisker                                                   | Långsiktiga klimatförändringar (varmare temperaturer, högre vattennivåer etc). Extremväder: skyfall, översvämningar.                                                                           | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Vi följer utvecklingen av klimatförändringarna och genomför generella och specifika klimatriskanalyser med lämpliga åtgärder.                                                                              |
|                         | Omställningsrisker: Krav, styrmiddel och regleringar. Varumärkesrisker | Nya hållbarhetsrelaterade EU-direktiv, lokala lagkrav eller riktlinjer. Förändrade skatter och ökade priser på material eller kostnader för klimatåtgärder. Hållbarhetskrav från intressenter. | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Omvärldsbevakning och proaktivt arbete inför kommande lagkrav. Miljöcertifieringar samt investeringar i bland annat energi-effektiveringsåtgärder och förnybar energiproduktion.                           |
|                         | Biodiversitet                                                          | Risken att påverka luft, vatten, jordar och pollinering som medverkar till långsiktiga negativa konsekvenser för miljön och samhället.                                                         | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Backahill har relativt små grönytor och centralt belägna fastigheter. Vi exploaterar sällan icke-anspråkstagen mark. Genom vår leverantörskod och materialval minskar risken i värdekedjan.                |
|                         | Föroreningar och miljöskador                                           | Föroreningar eller miljöskador i och kring våra fastigheter. Fastighetsägaren kan bli skyldig att utföra och bekosta åtgärder om verksamhetsutövaren inte kan.                                 | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Vi följer gällande miljölagstiftning samt ställer krav på våra leverantörer. Vid förvärv beaktar vi miljörisker.                                                                                           |
| Krisberedskap           | Strömavbrott                                                           | Risk för strömavbrott, planerade eller icke-planerade.                                                                                                                                         | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Backahill har utvecklat en särskild rutin för hur vi ska agera vid strömavbrott.                                                                                                                           |
|                         | Terrorism                                                              | Risk för terrordåd som påverkar fastigheter, medarbetare, hyresgäster eller andra intressenter.                                                                                                | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Vi arbetar med trygghetsåtgärder vid våra fastigheter och samarbetar med lokala myndigheter. Backahill har även en etablerad krisplan för att kunna hantera kriser som uppstår.                            |
|                         | Brand                                                                  | Risk för att bränder uppstår i och kring fastigheterna.                                                                                                                                        | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Vi följer lagar och regler och har en särskild policy för brandskydd.                                                                                                                                      |
|                         | Cyberattacker och dataintrång                                          | Risk för cyberattacker och dataintrång.                                                                                                                                                        | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Riskerna hanteras genom antivirusjänster, spam- och webbfilter samt brandväggar. Vi informerar internt om risker.                                                                                          |
| Finansieringsrisker     | Likviditet                                                             | Risk att inte kunna fullgöra betalningsåtaganden och/eller att finansiering saknas eller endast kan ske till oförmånliga villkor.                                                              | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Backahill har en god likviditet, har löpande kontakter med finansinstitut för att vid behov säkerställa ytterligare likviditet.                                                                            |
|                         | Räntor                                                                 | Risken för att förändringar i marknadsräntor och/eller kredit-marginaler påverkar negativt.                                                                                                    | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Backahill har hög soliditet och begränsad lånefinansiering. Vi följer räntemarknaden, har en löpande dialog med finansieringsinsti-tut. Beslut om räntebindning görs löpande efter bedömd ränteutveckling. |
|                         | Skatter och avgifter                                                   | Risk för förändrade skatter och avgifter med negativ påverkan på ekonomi och finanser.                                                                                                         | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Backahill följer utvecklingen på detta område och agerar proaktivt för att hantera eventuella effekter av förändringar.                                                                                    |
|                         | Fastighetsvärderingar                                                  | Risk att fastighetsvärderingar påverkar balansräkningen negativt.                                                                                                                              | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Långa kontrakt och stabila kunder i kombi-nation med fastigheter i centrala och aktiva lägen ger goda förutsättningar att bibehålla fastighetsvärdena även i sämre konjunktur.                             |
|                         | Kreditrisk                                                             | Risken att våra hyresgäster inte kan fullgöra sina betalnings-förpliktelser.                                                                                                                   | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | För att begränsa motpartsrisken varnar vi en nära dialog. Vi genomför kreditundersök-ningar och kan ställa krav på kreditvärdighet.                                                                        |

Risksammanställning forts.

| Kategori                 | Risk                                          | Beskrivning                                                                                                 | Sanno-<br>likhet | Konse-<br>kvens | Prioritet   | Hantering                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ansvarsfullt företagande | Medarbetare                                   | Risker kopplade till medarbetarna (trivsel, hälsa, rekrytering etc).                                        | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Backahill arbetar aktivt för att främja hälsa, välmående och trivsel på arbetsplatsen och hos medarbetarna. Vi har en tydlig gemensam värdegrund som i kombination med medarbetarsamtal, personalträffar och en årlig medarbetarundersökning hjälper oss att följa upp att våra medarbetare trivs och mår bra. |
|                          | Mänskliga rättigheter                         | Internt men också hos dotterbolag, leverantörer och underleverantörer som jobbar på vårt uppdrag.           | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Vi arbetar internt och externt i form av aktivt ägarskap och i våra kontakter med leveran-törer för att hindra att brott mot mänskliga rättigheter uppstår. Begränsad internationell exponering.                                                                                                               |
|                          | Etik och antikor-ruption                      | Internt men också hos dotterbolag, leverantörer och underleverantörer som jobbar på vårt uppdrag.           | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Vi följer lagar och regler och verkar för en sund och etisk affärsverksamhet och ställer motsvarande krav på leverantörer och i vårt ägande. En koncernövergripande policy mot mutor och korruption infördes under 2024.                                                                                       |
|                          | Trakasserier och kränkningar                  | Internt men också hos dotterbolag, leverantörer och underleverantörer som arbetar på vårt uppdrag.          | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Backahill har nollacceptans mot trakasserier. En visseblåsarpolicy och visseblåsarfunktion har införts.                                                                                                                                                                                                        |
|                          | GDPR/ Integritetsrisk                         | Risk för brister i behandlingen av personuppgifter. Brott mot regelverket kan medföra väsentliga böter.     | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Vi följer lagar och regler samt har etablerat en GDPR-policy.                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                          | Olycksfall                                    | Risken för att medarbetare, extern personal eller andra medmännisk-or ska åsamkas fysisk skada.             | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Backahill har en nollvision för olyckor. Vi följer lagar och regler. Vår arbetsmiljöpolicy och systematiska arbetsmiljöarbete är grundläggande för att uppnå detta.                                                                                                                                            |
| Innehavs-risker          | Likviditets-behov                             | Behov av likviditet i våra investeringar.                                                                   | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Aktivt ägande i kombination med god ägarstyrning.                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                          | Värdeföränd-ringar i våra finansiella innehav | Värdet på innehaven samt utdelningar påverkas av resultat och aktieprisutveckling.                          | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Aktivt ägande i kombination med god ägarstyrning.                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                          | Diversifierings-risk                          | För låg/liten diversifiering (bransch, geografi etc).                                                       | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Aktivt ägande i kombination med god ägarstyrning.                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                          | Regelefter-levnadsrisker hos innehav          | Legala och affärsetiska.                                                                                    | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Aktivt ägande i kombination med god ägarstyrning.                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                          | Hållbart ägande                               | Hållbarhetsrelaterade risker som innebär stora kostnader eller allvarligt skadar varumärket i våra innehav. | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Våra stora innehav är framträdande i sitt håll-barhetsarbete. Aktivt ägande i kombination med policy för ägarstyrning som adresserar hållbarhetsfrågor minskar vår risk.                                                                                                                                       |
|                          | Kunskap och kompetens                         | Risk att inte besitta tillräcklig kompetens och kunskap om marknaden för våra innehav.                      | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Backahills största innehav är inom fastig-hetssektorn inom vilken vi har god kunskap och insyn. Aktivt ägande med relevanta ägardirektiv minskar risken.                                                                                                                                                       |
|                          | Marknads-värdering                            | Risker med högre svårighetsgrad att värdera icke-noterade bolag.                                            | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Aktivt ägande i kombination med god ägarstyrning. Kompetensinhämtning.                                                                                                                                                                                                                                         |
|                          | Nyckeltal och uppföljning                     | Risk i form av brist på etablerade nyckeltal, styrmodeller eller benchmarking.                              | <div></div>      | <div></div>     | <div></div> | Aktivt ägande i kombination med god ägarstyrning. Kompetensinhämtning.                                                                                                                                                                                                                                         |

# Strategi, affärsmodell och värdekedja

## Strategi och affärsmodell

Backahill äger, förvaltar och utvecklar fastigheter. Vi tar hänsyn till ekologiska, sociala och ekonomiska hållbarhetsaspekter, i syfte att bidra till en positiv stads- och samhällsutveckling samt för att främja långsiktigt hållbara affärer och investeringar. Verksamheten är uppdelad i tre affärsområden:

**BACKAHILL FASTIGHETSUTVECKLING** köper, utvecklar och förvaltar bostäder, kommersiella lokaler och samhällsfastigheter. Våra tillgångar och geografiska fokus finns i huvudsak i Ängelholm och Båstad.

**BACKAHILL DESTINATIONSUTVECKLING** verkar för en medveten och långsiktig utveckling för att bidra till en levande hembygd och enastående upplevelser. Affärsområdets största verksamhet innefattar en hotellverksamhet med tre olika hotell belägna på Bjärehalvön i Sverige.

**BACKAHILL INVEST** innehåller långsiktiga finansiella investeringar, vilket omfattar både noterade och onoterade bolag. Majoriteten av investeringarna omfattar noterade fastighetsrelaterade verksamheter i Sverige.

Backahills hållbarhetsarbete och hållbarhetsramverk utgör en förlängning av vår affärsidé och strategi och tydliggör och integrerar de hållbarhetsområden vi fokuserar på.

Sammantaget har dessa överväganden lett till en formulering av våra tre strategiska fokusområden: Miljökloka fastigheter, Människan i centrum samt Ansvarsfulla affärer.

Områdena är sammanlänkade och innebär i många fall inbördes positiva synergieffekter. Ramverket medverkar även till att skapa en tydlighet i vår kommunikation.

## Värdekedja

Backahills verksamheter innebär direkt och indirekt inverkan på olika hållbarhetsaspekter i hela värdekedjan. Samtidigt påverkar faktorer i omvärlden bolaget, i form av såväl risker som möjligheter.

Via den egna verksamheten och bolagets värdekedja har Backahill inverkan på, och påverkas av, sociala, miljömässiga och styrningsrelaterade hållbarhetsfrågor.

Värdekedjan uppströms omfattar leverantörer som är involverade i produktion och distribution av produkter och tjänster som verksamheten är beroende av, samt

nedströms de kunder och intressenter som använder våra tillgångar och tjänster.

Värdekedjan i fastighetsverksamheten består uppströms främst av leverantörer av olika tjänster som behövs för förvaltningen och utvecklingen av våra fastigheter, där entreprenörer inom byggverksamhet och leverantörer av fastighetsskötsel är strategiskt viktiga samarbetspartners. Dessa verksamheter är ofta arbetsintensiva och utförs i en del fall av underleverantörer. Här finns de potentiellt mest betydande riskerna relaterade till affärsetik, arbetsmiljö och hälsa och mänskliga rättigheter i värdekedjan. Uppförande av nya byggnader och omfattande lokalanpassningar innebär inflöden av resurser och avfall som även har en betydande miljö- och klimatpåverkan.

Fastighetsverksamhetens kunder består nedströms av företag och organisationer samt boende som är hyresgäster i våra fastigheter.

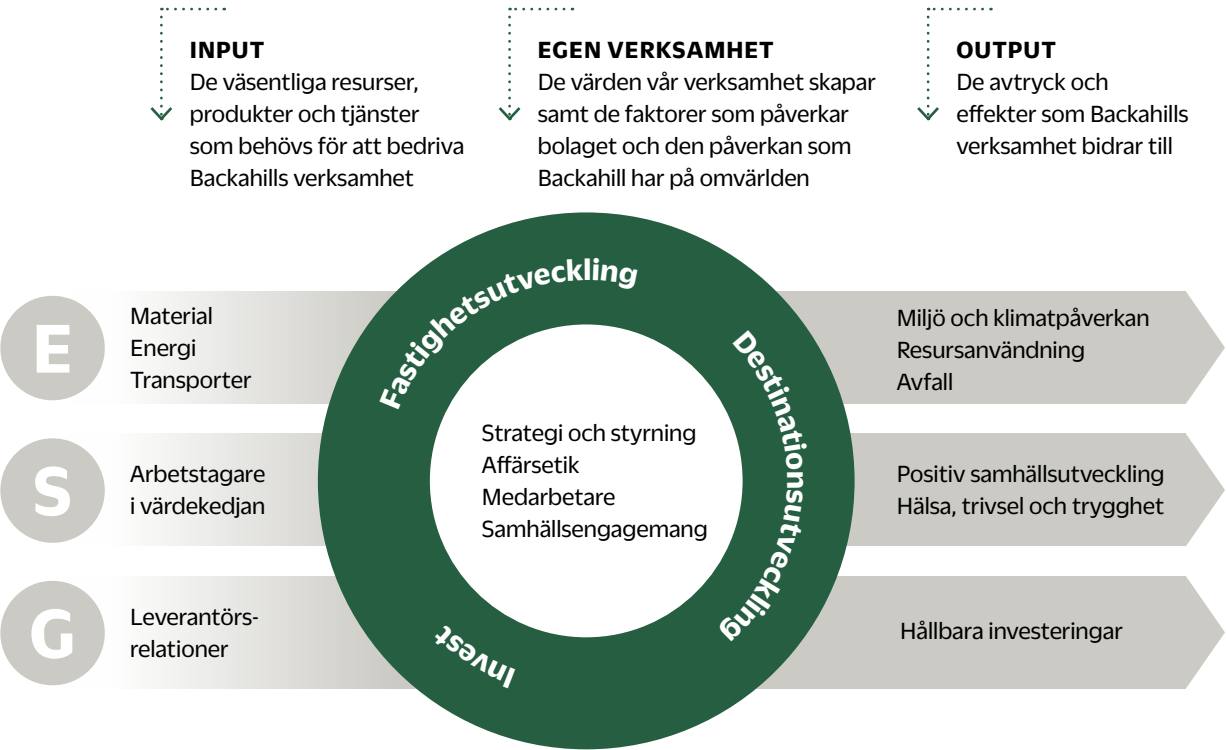
Vårt ägande i form av hel- och majoritetsägda bolag innebär att vi i viss omfattning exponeras gentemot ytterligare aspekter, bland annat en mer personalintensiv hotellverksamhet.

Backahill är beroende av olika resurser, produkter och tjänster för att kunna bedriva sin verksamhet och skapa värde för sina kunder och ägare. Kopplat till miljö och klimat avser detta främst tillhandahållande av material vid om- och nybyggnation samt energianvändning för våra hyresgäster samt i den dagliga driften av våra fastigheter. Hur effektivt verksamheten använder dessa resurser påverkar i senare led exempelvis klimatutsläpp och avfallsmängder.

Bolaget har även en social påverkan genom arbetsvillkor hos medarbetare och anställda i leverantörskedjan, men också genom de aktiviteter som bedrivs för att medverka till positiv social områdesutveckling samt trygghet och trivsel för de som bor och verkar i och kring bolagets fastigheter.

Nedströms i värdekedjan utgör investeringar i ett antal noterade svenska bolag ett väsentligt monetärt flöde. Dessa utgörs av svenska fastighetsbolag med huvudsaklig verksamhet i Sverige och Norden vilket medför att deras värdekedja till stora delar liknar vår egen. Bolagets strategi och styrning samt hur vi hanterar våra medarbetare skapar förutsättningar för vår påverkan på miljö och klimat, sociala aspekter samt affärsetiskt agerande i vår värdekedja.

## Visualisering av Backahills värdekedja



## Intressenter och intressentdialog

Att kartlägga och analysera intressenternas förväntningar på verksamheten är en viktig del i att nå våra uppsatta mål och skapa långsiktigt värde. Intressen och synpunkter används som underlag för att utveckla vår strategi och affärsmodell.

Genom en intressentanalys har vi identifierat Backahills viktigaste intressenter. De huvudgrupper av intressenter som identifierats omfattar ägare, medarbetare, kommuner, hyresgäster, leverantörer och finansiärer. Andra intressenter är föreningar och medborgare och andra samarbetspartners i lokalsamhället på de platser där vi har vår verksamhet.

Intressentdialogen säkerställer att vi fokuserar på de frågor som är särskilt viktiga för våra intressenter.

Intressentdialogen är till stor del en kontinuerlig process och flera av dialogerna är integrerade i befintliga rutiner.

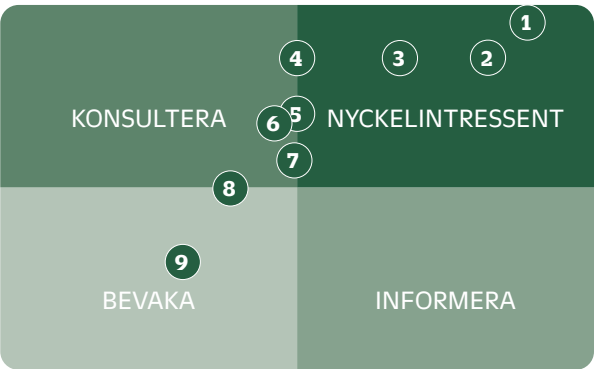
Backahills ägare ingår i ledningsgruppen och är representerade i styrelsen. En medarbetarenkät och individuella medarbetarsamtal genomförs årligen och ger värdefull input på ett antal områden. Dialoger med kunder och hyresgäster sker såväl löpande som i samband med återkommande undersökningar.

Utöver angivna dialogtillfällen informerar och kommunicerar Backahill löpande med olika intressenter via hemsida, pressmeddelanden, sociala medier samt årsredovisning.

Intressentanalysen, våra dialogmetoder samt våra strategier för att bemöta intressenternas synpunkter, ses regelbundet över i ledningsgruppen samt i de delar av organisationen som berörs.

En sammanställning över våra intressentgrupper, dialogtillfällen, samt deras förväntningar och nyckelfrågor presenteras i tabell på sidorna 12-13.

## Intressentdiagram



### INTRESSENTER

- |                |                 |                          |
|----------------|-----------------|--------------------------|
| 1. Ägare       | 4. Hyresgäster  | 7. Föreningar            |
| 2. Medarbetare | 5. Leverantörer | 8. Medborgare            |
| 3. Kommun      | 6. Finansiärer  | 9. Andra fastighetsägare |

Intressentanalys för Backahill

| Intressenter           |                                                                                                                                                                              | Dialogmetod och frekvens*                                                                                                                                                            |  | Förväntningar                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nyckelfrågor för Backahill |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Ägare                  | Våra ägare är våra viktigaste intressenter, utgör en del av samt utser en del av styrelsen som i slutändan beslutar om bolagets styrning.                                    | Styrelsemöten, fyra gånger per år.<br>Ägarmöten, löpande och ad hoc ledningsgruppsmöten, månatligen.                                                                                 |  | Långsiktigt stabil avkastning och hållbar tillväxt.<br>Ansvarsfullt agerande.<br>Positiv kraft i den lokala samhällsutvecklingen.                                                                      | God bolagsstyrning.<br>Generera en långsiktigt stabil avkastning och tillväxt.<br>Främja samhällsutveckling och stadsutveckling.<br>Agera ansvarsfullt i alla led. För miljön, samhället och medarbetarna.                                                                                                     |                            |
| Medarbetare            | Engagerade, friska och nöjda medarbetare skapar förutsättning för goda resultat och blir goda ambassadörer för Backahill.                                                    | Medarbetarsamtal, minst en gång per år.<br>Medarbetarundersökning, en gång per år.<br>Utbildningar, ad hoc.<br>Personalträffar, cirka sex gånger per år.                             |  | Säker, trygg och god arbetsmiljö.<br>Personlig utveckling.<br>Företagets ansvarstagande för individ, miljö och samhälle.<br>Balans mellan arbete och fritid.<br>Stolthet över arbete och arbetsgivare. | Främja en god arbetsmiljö, trivsel och god hälsa.<br>Skapa en rättvis, trygg, och inkluderande arbetsplats.<br>Främja delaktighet och utveckling.<br>Mäta medarbetarnöjdhet och arbeta med förbättringsområden.<br>Motverka trakasserier, kränkande särbehandling och diskriminering.                          |                            |
| Kommun och myndigheter | Kommunen är möjliggörare, kravställare och samarbetspartner i samhällsutvecklingsfrågor och fastighetsutveckling.<br>Myndigheter är kravställare i form av lagar och regler. | Stadsplaneringsmöten, ad hoc näringslivsträffar, ett flertal årligen.<br>Enskilda möten.<br>Planprocesser, markanvisningar, ad hoc.<br>Årsredovisning.                               |  | Fastighetsägare förväntas ta ansvar i stads- och samhällsbyggnadsfrågor.<br>Ansvarstagande för en positiv och hållbar samhälls-utveckling.<br>Efterlevnad av lagar och regler.                         | Följa nationella och lokala lagar och regler.<br>Föra en god dialog, samverka och informera i relevanta frågor.<br>Bidra till en positiv och hållbar stads- och samhällsutveckling samt öka regionens attraktionskraft.<br>Transparent rapportering och kommunikation.                                         |                            |
| Hyresgäster            | Hyresgästerna är våra kunder och de som nyttjar våra fastigheter. De är även intressenter och kunder till andra hyresgäster.                                                 | Årliga avtalsförhandlingar.<br>Personliga möten, ad hoc.<br>Kundundersökning, vartannat år.<br>Kundportal och ärendehantering, ad hoc.<br>Nätverksträffar och evenemang.             |  | Kundvård, servicegrad och underhåll.<br>Trivsel och trygghet.<br>Information, samverkan och kunskapsdelning.<br>Miljö- och energifrågor samt minskad klimatpåverkan.                                   | För att attrahera hyresgäster behöver vi förstå deras behov och önskemål.<br>Arbeta med åtgärder för trivsel och trygghet.<br>Lokal förvaltning med hög servicegrad.<br>Dialog och samarbete.<br>Information om Backahills hållbarhetsarbete samt kring energi- och miljöfrågor.                               |                            |
| Leverantörer           | Leverantörer utför arbete och uppgifter på Backahills uppdrag. De är viktiga samarbetspartners och påverkar såväl hyresgäster som olika intressenter i värdekedjan.          | Avtalsförhandlingar och upphandling.<br>Leverantörsuppföljningar, ad hoc.<br>Byggmöten, ad hoc.<br>Personliga och digitala möten, löpande.<br>Nätverksträffar och evenemang, ad hoc. |  | Agera god beställare med rimliga och relevanta krav och schyssta villkor.<br>Samarbete.<br>Etik och moral.<br>Betalningsförmåga.                                                                       | Agera tydligt med krav, förväntningar och uppföljning.<br>Prioritera hållbarhet hos leverantörer och i leverantörskedjan.<br>Utbilda och dela kunskap.<br>Främja lokala leverantörer och verka för goda samarbeten och relationer.<br>Agera med etik och moral samt motverka korruption.<br>Säker arbetsmiljö. |                            |
| Finansiärer            | Finansiärer skapar förutsättningar för investeringar och är ett stöd vid olika typer av transaktioner.                                                                       | Upphandlingar och omförhandlingar, ad hoc.<br>Personliga och digitala möten, löpande.<br>Kapitalmarknadsdagar, en gång per år.<br>Årsredovisning.                                    |  | God ekonomi.<br>Transparens och regelefterlevnad.<br>Klimatpåverkan, hållbarhetsrapportering.                                                                                                          | God ekonomisk förvaltning.<br>Transparent rapportering och kommunikation.<br>Ansvarsfullt företagande.<br>Minska klimatpåverkan.                                                                                                                                                                               |                            |
| Föreningar             | Föreningar är en viktig del av vårt samhälle och främjar hälsa, välmående, integrering, inkludering och utveckling m.m.                                                      | Samarbetsuppföljning, minst en gång per år.<br>Nätverksträffar, flera gånger per år.<br>Föreningsnätverk och event, ad hoc.<br>Personliga och digitala möten, ad hoc.                |  | Ekonomiskt stöd.<br>Engagemang.<br>Kommunikation.<br>Samverkan.                                                                                                                                        | Aktivt stödja och främja det lokala förenings- och kulturlivet.<br>Agera kravställare för att gynna barn- och ungdomars rörelse, hälsa och välbefinnande.<br>Agera kravställare för att gynna jämställdhet, mångfald och mänskliga rättigheter.                                                                |                            |
| Medborgare             | Det lokala samhället och invånarna är intressenter ur många olika perspektiv.                                                                                                | Nätverksträffar, ad hoc.<br>Föreningsnätverk, ad hoc.<br>Evenemang, ad hoc.<br>Synlighet i vårt samhällsengagemang.                                                                  |  | Arbetsstillfällen och ett gott företagsklimat.<br>Utbildnings- och utvecklingsmöjligheter.<br>Kultur och föreningsliv.<br>Rekreation, trygghet, utemiljöer, serviceutbud.                              | Bidra till och möjliggöra föreningarnas positiva kraft för en hållbar samhällsutveckling.<br>Verka för en positiv stads- och samhällsutveckling.<br>Skapa boendemiljöer och verksamhetsmöjligheter för olika behov.<br>Främja kultur och föreningsliv.<br>Arbeta för en långsiktigt hållbar region.            |                            |
| Andra fastighetsägare  | Andra fastighetsägare är intressenter och samarbetspartners i stadsutvecklingsprojekt och i branschfrågeställningar.                                                         | Möten i branschorganisation (Fastighetsägarna), fyra gånger per år.<br>Nätverksträffar.<br>Kapitalmarknadsdagar, en gång per år.<br>Enskilda möten, ad hoc.                          |  | Samverkan i stadsutvecklings- och samhällsfrågor.<br>Driva gemensamma intressefrågor.<br>Dela kunskap.                                                                                                 | Medverka i relevanta forum och branschorganisationer.<br>Samverkan i stadsutvecklingsfrågor samt gemensamma intressefrågor.                                                                                                                                                                                    |                            |

\*Utöver angivna dialogmetoder kommunicerar Backahill löpande via sociala medier, via hemsidan, pressreleaser och nyheter samt via årsredovisningen.

# Agenda 2030 och FN:s globala mål för hållbar utveckling

Backahill har utvärderat och identifierat sex mål som vi anser är mest relevanta för vår verksamhet och våra intressenter, och där vi har störst möjlighet att göra skillnad.

3

GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

7

HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA

9

HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR

11

HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

13

BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

17

GENOMFÖRANDE OCH GLOBALT PARTNERSKAP

**God hälsa och välbefinnande**  
God hälsa och välbefinnande är grundläggande för ett hållbart samhälle och en hållbar global utveckling. Som fastighetsägare, fastighetsutvecklare och destinationsutvecklare har vi stora möjligheter att bidra genom såväl vårt engagemang i det lokala förenings- och kulturlivet, som för miljön, livet i staden och mellan husen. Dessutom har vi ett ansvar som arbetsgivare. Vi kan bidra till mål 3 genom vårt arbete för mål 7, 9, 11, 13 och 17.

**Hållbar energi för alla**  
Bygg- och anläggningssektorn står för cirka en tredjedel av energianvändningen i Sverige, vilket innebär att vi har ett ansvar och en möjlighet att påverka. Eftersom våra elsystem hänger samman innebär en mindre elanvändning och en ökad andel förnybar elproduktion i Sverige även möjligheter till ett mer fossilfritt energisystem på kontinenten. Vi kan bidra till mål 7 genom vårt arbete för mål 9, 11, 13 och 17.

**Hållbar industri, innovationer och infrastruktur**  
En fungerande och stabil infrastruktur är grunden till alla framgångsrika samhällen. Vi har som samhällsutvecklare en viktig roll i att bidra till att säkerställa detta. Att investera i hållbara industrier, forskning, miljövänlig teknik och innovation är alla viktiga sätt att skapa förutsättningar för en hållbar utveckling. Samverkan och dialog med intressentbolag, kunder och leverantörer är andra viktiga aktiviteter. Vi kan bidra till mål 9 genom vårt arbete för mål 7, 11 och 17.

**Hållbara städer och samhällen**  
Idag bor mer än hälften av världens befolkning i urbana områden och andelen stiger kraftigt. Hållbar stadsutveck-

ling innebär hållbart byggande och hållbar förvaltning, och i förlängningen hållbara städer och samhällen. Genom miljöklokare fastigheter kan vi minska stadens miljöpåverkan. Backahill ska vara en aktiv kraft för en positiv och hållbar samhällsutveckling. Vi fokuserar på social och ekologisk hållbarhet när vi utvecklar den fysiska miljön för livet i och kring våra fastigheter. Vi stödjer föreningslivets goda kraft. Vi främjar utbildning och kunskap samt medverkar till att skapa platser för ett aktivt förenings- och kulturliv. Vi kan bidra till mål 11 genom vårt arbete för mål 3, 7, 9 och 17.

**Bekämpa klimatförändringarna**  
Klimatförändringarna är ett verkligt och obestridligt hot mot hela vår civilisation. Bygg- och fastighetssektorn ansvarar för cirka 20 procent av utsläppen av växthusgaser i Sverige. Branschen bidrar dessutom till stora utsläpp utomlands genom importvaror. De största utsläppen sker i anslutning till byggnation och renoveringar. Som fastighetsägare och fastighetsutvecklare har vi därmed ett stort ansvar att minska vår klimatpåverkan. Vi kan bidra till mål 13 genom vårt arbete för mål 7, 9, 11 och 17.

**Genomförande och globalt partnerskap**  
Backahill som samhällsbyggare kan och har en viktig roll att spela i att vara relationsbyggare och möjliggörare genom att delta i och stödja olika initiativ som främjar en hållbar samhällsutveckling och de globala målen. Backahill ska vara en samlande och drivande kraft. Genom samarbeten kan vi dela kunskaper och insikter. Genom nätverkande och kommunikation kan vi engagera och inspirera fler.

## GLOBALA MÅLEN

för hållbar utveckling

Hållbar utveckling har definierats av FN som "en utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov". Alla mål är viktiga för att skapa hållbar utveckling och flera mål är kopplade till och påverkar varandra.



KRONODALEN

Backahill har ett samarbete med Ängelholms kommun och Ängelholms gymnasieskola kopplat till utvecklingen av nya stadsdelen Kronodalen.

Samverkan

Backahill vill vara en samlande och drivande kraft. Vi ska vara engagerade och representerade i forum och sammanhang som bidrar till regionens utveckling och driver viktiga samhällsfrågor. Vi medverkar även i viktiga initiativ och nätverk kopplade till hållbarhetsfrågor.

Tillsammans med Båstad Turism och Näringsliv, Båstad kommun och Bjäre Kraft arrangerade vi under 2024 för första gången en hubb via organisationen A Sustainable Tomorrow i Båstad. Ett hundratal representanter från lokala företag engagerades och tillsammans skapade vi en plattform för lärande och inspiration för att tillsammans verka för en hållbar förflyttning.

Vi ser många fördelar med samverkan mellan skola och arbetsliv. Under 2024 inledde Backahill ett samarbete med Ängelholms kommun och Ängelholms gymnasieskola kopplat till planeringen och utveckling av Ängelholms nya stadsdel Kronodalen. Syftet är att erbjuda studenterna konkreta uppdrag med koppling till näringslivet och projektets utveckling. Samtidigt finns det ett värde för oss

att få ta del av ungdomars tankar och perspektiv kring hur en framtida stadsdel kan utformas, inte minst med tanke på att vi vill locka framtidens studenter till Campus.

Backahill är representerade i styrelsen för Fastighetsägarna Syd och är medlemmar i Båstad Turism och Näringsliv, respektive i Ängelholms Näringsliv. Vi är initiativtagare och aktiva i styrelsen och arbetet med Ängelholms Akademi. Vi medverkar regelbundet vid olika typer av lokala nätverksträffar.

Backahill är en av värdarna till Kapitalmarknadsdagarna i Båstad där fastighetsbolag, analytiker och andra intressenter samlas för att utbyta kunskap och diskutera trender och framtidsfrågor för branschen.

Sedan 2023 är vi medlemmar i Solar Region Skåne som verkar för att regionen ska bli ledande när det gäller solenergi.

Samverkan genomsyrar även vårt samhällsengagemang i föreningar och kulturorganisationer. Vi engagerar oss tillsammans i olika hållbarhetsinitiativ och samverkar kopplat till olika hållbarhetsfrågor.

Dubbel väsentlighetsanalys

Under 2024 slutförde Backahill arbetet med att genomföra en så kallad dubbel väsentlighetsanalys. Analysen har följt den metodik och de krav som anges i rapporteringsstandarden ESRS (European Sustainability Reporting Standards). En dubbel väsentlighetsanalys innebär att man identifierar och bedömer hållbarhetsfrågor från två perspektiv:

- Hur företagets verksamhet påverkar miljön och samhället.
- Hur hållbarhetsfrågor påverkar företagets finansiella resultat och risker.

Genom att genomföra denna analys vill vi säkerställa att vår rapportering är relevant och att den fokuserar på de mest kritiska hållbarhetsfrågorna.

I genomförandet av analysen medverkade relevanta personer från ledningsgruppen samt nyckelpersoner från

övriga delar av organisationen. Hela ledningsgruppen, vilken inkluderar ägarna, uppdaterades löpande under arbetets gång och medverkade vid såväl uppstart som vid slutpresentation.

Under processen har det skett löpande avstämningar med intressenter, jämförelser gentemot likartade bolag och analyser genomförda av branschföreningar. Utfallet av den dubbla väsentlighetsanalysen fastslogs av Backahills ledning och styrelse under 2024.

Backahills väsentliga hållbarhetsfrågor

I tabell sidan 17 redovisas Backahills väsentliga områden på ämnes- och underämneshnivå. Tabellen inkluderar i vilken del av värdekedjan och i vilken del av koncernens verksamhetsområden som respektive ämne och underämne har bedömts vara väsentligt.

| Affärsområde           | Uppströms                         | Egen verksamhet                   | Nedströms                                                 |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Fastighetsutveckling   | Begränsning av klimatförändringar | Begränsning av klimatförändringar | Begränsning av klimatförändringar                         |
|                        | Energi                            |                                   | Energi                                                    |
|                        | Resursinflöden                    |                                   |                                                           |
|                        | Avfall                            |                                   | Avfall                                                    |
|                        | Arbetsvillkor i värdekedjan       | Arbetsvillkor                     |                                                           |
|                        |                                   |                                   | Samhällens ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter |
| Destinationsutveckling | Mutor och korruption              | Mutor och korruption              |                                                           |
|                        | Begränsning av klimatförändringar | Begränsning av klimatförändringar | Begränsning av klimatförändringar                         |
|                        | Energi                            | Energi                            |                                                           |
|                        |                                   |                                   | Avfall                                                    |
|                        | Arbetsvillkor i värdekedjan       | Arbetsvillkor                     |                                                           |
| Invest                 | Mutor och korruption              | Mutor och korruption              |                                                           |
|                        | Begränsning av klimatförändringar | Begränsning av klimatförändringar | Begränsning av klimatförändringar                         |
|                        | Energi                            | Energi                            |                                                           |
|                        | Arbetsvillkor i värdekedjan       | Arbetsvillkor                     | Hållbart ägande                                           |

# Ekologisk hållbarhet

## – Miljökloka fastigheter



- Kapitlet beskriver Backahills arbete med**
- Begränsning av klimatförändringar
  - Energi
  - Cirkulär ekonomi; resursanvändning och avfall

- Kapitlet behandlar även**
- Anpassningar till klimatförändringar
  - Biologisk mångfald och ekosystem

- Relaterade policyer**
- Hållbarhetspolicy
  - Uppförandekod
  - Uppförandekod för leverantörer
  - Policy för ägarstyrning
  - Program för hållbar byggnation
  - Fordons- och resepolicy

- Ställningstaganden**
- Parisavtalet
  - FN:s Global Compacts tio principer kopplade till mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorrruption.

### Begränsning av klimatförändringar

Bygg- och fastighetssektorn står för ca 20% av växthusgasutsläppen i Sverige.

Backahills verksamhet medför en faktisk negativ påverkan på klimatet genom både direkta och indirekta växthusgasutsläpp.

Klimatpåverkan sker i väsentlig utsträckning såväl i egen verksamhet som i hela värdekedjan. Störst påverkan sker uppströms i värdekedjan via våra leverantörer i samband med byggnation och renovering av fastigheter, samt nedströms via våra investeringar.

Bygg- och fastighetssektorn står för ca 35% av energianvändningen i Sverige och en stor klimatpåverkan sker genom energianvändningen i våra fastigheter. Störst påverkan sker genom våra hyresgästers energianvändning.

### Strategi och åtgärder

Backahill har en övergripande målsättning att minska vår klimatpåverkan och har en ambition att sätta mål i linje med Parisavtalet. Detta innebär ett brett arbete med olika aktiviteter i och kring våra fastigheter och i vår egen verksamhet, men även i våra relationer i värdekedjan och via vårt ägande.

### Omställningsplan för begränsning av klimatförändringarna

Backahill arbetar med att ta fram en komplett klimatberäkning och en omställningsplan som ska visa vägen mot utsläppsminskningar i linje med Parisavtalet. Omställningsplanen kommer att innehålla Backahills övergripande strategi och aktiviteter för att begränsa vår klimatpåverkan. Vi är dock medvetna om vart i värdekedjan våra största klimatutsläpp sker, vilket återspeglas i de strategier och åtgärder inom ett antal huvudsakliga områden som vi fokuserar på och arbetar med redan idag. Backahill följer utvecklingen av klimatkompensationer och metoder för koldioxidinfångning men har inte för avsikt att inom den närmaste framtiden aktivt klimatkompensera.

## Klimatberäkning

Backahills klimatberäkning för 2024 inkluderar scope 1 och 2, bränsle- och energirelaterade utsläpp samt tjänsteresor i scope 3.

Våra beräkningar visar att vi under 2024 släppte ut totalt cirka 2 489 ton CO<sub>2</sub>e (platsbaserat), vilket är en minskning från föregående år. En relativt stor anledning till minskningen är konverteringen av en fastighet från oljeuppvärmning till värmepump.

En förändring gentemot tidigare rapporter är att vi nu omfördelat den del av energiförbrukningen som är hänförlig till våra hyresgäster från scope 2 till scope 3. Detta har gjorts i förberedande syfte med ambitionen att för kommande år kunna redovisa en mer komplett beräkning av scope 1-3.

Eftersom vi inte beaktar att en relativt stor andel av den energi som används av våra hyresgäster och köps in av Backahill är förnyelsebar energi (Bra Miljöval), ökar de marknadsbaserade utsläppen.

Året bedöms inte innehålla några nämnvärda jämförelsestörande förändringar i övrigt.

| Scope 1-3, Växthusgasutsläpp, (tCO <sub>2</sub> e) | 2023  | 2024  | Förändring, % |
|----------------------------------------------------|-------|-------|---------------|
| Scope 1*                                           | 724   | 560   | -22,7%        |
| Scope 2, Platsbaserade                             | 885   | 55,7  | -93,7%        |
| Scope 2, Marknadsbaserade**                        | 8     | 7,1   | -11,4%        |
| Scope 3                                            | 1125  | 1873  | 66,6%         |
| Totala utsläpp (platsbaserade)                     | 2 734 | 2 489 | -9,0%         |
| Totala utsläpp (marknadsbaserade)                  | 1857  | 2 440 | 31,4%         |

\*Vid beräkning av utsläpp från gas (scope 1) utgår vi från emissionsfaktor noll (0) (Biogas)

\*\* Vid beräkning av marknadsbaserade utsläpp för el utgår vi från emissionsfaktor noll (0) (Bra Miljöval).

Beräkningen omfattar verksamheterna i de bolag där vi har en ägarandel överstigande 50 procent. För att beräkna utsläpp använder vi företrädesvis uppgifter från våra leverantörer, alternativt av omräkningsfaktorer från Naturvårdsverket.

**Scope 2** innehåller den energi som används för eget bruk i form av fastighetsel, samt el som används i vår egen kontorsverksamhet.

**Scope 3** innehåller i nuläget enbart två kategorier. Bränsle- och energirelaterade verksamheter, samt tjänsteresor.

"Bränsle- och energirelaterade verksamheter" innefattar den energi som används av våra hyresgäster. Den omfattar dels den energi som Backahill köper in och som används av våra hyresgäster, dels den energi som köps in direkt av våra hyresgäster. För fastigheter där hyresgästen ansvarar för energiförbrukning har vi antingen använt uppgifter om förbrukning från hyresgästen eller gjort estimeringar på genomsnittlig förbrukning för övriga fastigheter.

Utsläppen från energianvändningen i scope 3 beräknas utifrån Nordisk elmix oaktat att den el Backahill köper in och som används av hyresgäster är Bra Miljöval.

Fjärrvärme- och gasförbrukning som är inköpt av Backahill normalärskorrigeras i vårt energisystem. Vi redovisar både "marknadsbaserad" och "platsbaserad" klimatpåverkan för transparens. Vi saknar i många fall uppgifter om vilken typ av energi som köps in av våra hyresgäster.

**Minska klimatpåverkan vid ny- och ombyggnation**

Att minska vår klimatpåverkan vid ny- och ombyggnation är en viktig del av vår strategi. Backahills program för hållbar byggnation är ett internt styrdokument och vägledning för att etablera en mer hållbar och klimatsmart process under hela planerings- och byggfasen. Ramverket används även som en checklista för att säkerställa kravställningar till leverantörer och samarbetspartners. Under 2023 tog vi ett beslut om att miljöcertifiera all nybyggnation enligt Svanen. Att en byggnad är Svanen-certifierad innebär att den har en låg energianvändning, god inomhusmiljö, hållbara materialval, inga farliga kemikalier och att byggprocessen har en minimerad miljöpåverkan. Backahill ska även kunna uppfylla kommande skärpta lagkrav och Boverkets uppdaterade byggregler. Vi kommer att beräkna klimatpåverkan i samband med nybyggnationer och större ombyggnationer. Vår målsättning är att klimatpåverkan vid nybyggnation ska ligga minst 20% under Boverkets kommande gränsvärden.

**Transporter och resor**

Backahills samtliga operativa servicebilar är numera eldrivna. Endast hybrid- eller elbilar erbjuds som tjänstebilar. För att minska klimatpåverkan från våra egna resor ser vi till att det finns cykelparkering för alla samt möjlighet för elbilsladdning vid arbetsplatsen. Vi överväger alltid om ett digitalt möte kan ersätta fysiskt möte. När vi flyger, så väljer vi en biljett med biobränsletillägg om möjligt. Vi erbjuder även laddning för elfordon vid våra fastigheter, samt i samarbete med parkeringsoperatörer i våra p-hus.

**Minskad klimatpåverkan i vårt ägande**

En väsentlig del av våra indirekta utsläpp genereras nedströms i form av våra investeringar.

Backahills majoritetsägda dotterbolag av väsentlig storlek beräknar själva sina klimatutsläpp och äger sin egen omställningsplan, inklusive aktiviteter och mål för att begränsa klimatförändringarna.

Backahills finansiella ägande i börsnoterade fastighetsbolag utgör en stor del av våra utsläpp i Scope 3. Därför arbetar vi aktivt i vår ägarstyrning och uppmuntrar bolagen att sätta ambitiösa mål i enlighet med Parisavtalet.

**Uppföljning, mått och mål**

Backahill står bakom klimatmål förenliga med att begränsa den globala uppvärmningen till 1,5°C, och har en övergripande målsättning att minska vår klimatpåverkan i linje med Parisavtalet.

Omställningsplanen kommer att tydliggöras ytterligare under 2025, men vi arbetar redan idag med åtgärder på de områden där vi har störst möjlighet att påverka.

Inom fastighetsverksamheten arbetar vi med delmål för att minska vår klimatpåverkan vid ny- och ombyggnation. Målsättningen är att vi vid nybyggnation ska ha en klimatpåverkan som är minst 20% lägre än Boverkets kommande riktlinjer. Ett annat mått och delmål är att minska klimatpåverkan per kvadratmeter.

Majoritetsägda dotterbolag ska etablera egna omställningsplaner.

I vår ägarstyrning uppmuntrar vi våra börsnoterade portföljbolag att sätta mål i enlighet med Parisavtalet.

**Energi**

Enligt Boverket svarade bygg- och fastighetssektorn under 2022 för motsvarande cirka 34 procent av Sveriges totala energianvändning. En stor klimatpåverkan sker genom energianvändning i våra fastigheter. Backahills påverkan sker via egen energianvändning men framför allt genom våra hyresgästers energianvändning.

Att arbeta med att minska vår energianvändning är viktigt utifrån såväl miljömässiga som ekonomiska aspekter. Förnybar energiproduktion i anslutning till våra fastigheter är en möjlighet.

**Energieffektivisering och energianvändning**

Backahill arbetar efter en strategi som innebär att vi fokuserar på att använda rätt energi till rätt ändamål. Det betyder att vi använder fjärrvärme för uppvärmning där det finns tillgängligt. Det möjliggör bland annat att elen kan användas i den omställning som krävs mot ett fossilfritt samhälle.

En betydande del av den energi som förbrukas i en byggnad används av hyresgästerna. Genom information och dialog med hyresgästerna kan vi gemensamt minska energianvändningen. Vi delar därför tips och råd för en minskad energianvändning via olika informationskanaler.

Vi erbjuder sedan i slutet av 2022 s.k. Gröna hyresavtal till våra kommersiella hyresgäster. Gröna hyresavtal är en bilaga till hyresavtalet som syftar till att underlätta dialog och samarbete kring olika hållbarhetsfrågor, bland annat energianvändning.

Vi arbetar löpande med att minska energianvändningen och med olika typer av åtgärder för energieffektivisering. Under året har vi bland annat installerat ny överordnad styrning på ett par av våra fastigheter. Vi ersätter gradvis äldre armaturer med effektivare LED-armaturer.

**Förnybar energi**

Att kunna erbjuda förnybar energi blir allt viktigare för våra hyresgäster. Backahill köper enbart el märkt med Naturskyddsföreningens märkning Bra Miljöval. Ursprungsmärkt förnybar el har en begränsad påverkan på den el som produceras men innebär en ståndpunkt. Bra miljöval innebär utöver ursprungsmärkningen att vissa krav ställs på produktionsanläggningarna samt att en liten andel av kostnaden avsätts till fonder för miljöförbättrande arbete.

I de fall fastigheterna är uppvärmda med gas, vilket framför allt förekommer i Båstad, köper vi biogas.

Backahill har som mål att producera och använda mer egenproducerad förnybar energi genom att investera i solceller på befintliga tak där det är lämpligt, och som regel vid nybyggnation.

Under 2023 blev vi medlemmar i Solar Region Skåne. Föreningens vision är att begränsa klimatpåverkan i regionen och stärka den regionala energiförsörjningen genom en ökad utbyggnad av förnybar solkraft i Skåne.

Uppföljning, mått och mål

Att minska energianvändning i våra fastigheter är vår övergripande målsättning. Vi kommer att under 2025 att sätta en tydligare nivå för minskningen över tid som en del av omställningsplanen. Ett annat mål är att öka vår egen produktion av förnyelsebar el inom fastighetsverksamheten. Backahill har idag tre solcellsanläggningar på våra fastigheter. Vi mäter energianvändning per kvadratmeter samt andel egenproducerad förnybar energi.

Cirkulär ekonomi, resursanvändning och avfall

Bygg- och fastighetssektorn står för en betydande del av samhällets samlade materialanvändning och avfallsflöden. Backahills verksamheter har en negativ påverkan till följd av materialanvändning vid nyproduktion, ombyggnads- och renoveringsprojekt inom fastighetsutveckling. Därutöver finns även en direkt och indirekt negativ påverkan relaterad till avfall genererat från våra kunders verksamheter. Att minimera resursanvändningen, öka andelen återvunnet material och minimera avfall innebär en minskad miljöpåverkan samtidigt som det innebär potentiella kostnadsbesparingar.

Strategi och åtgärder

Enligt Backahills hållbarhetspolicy ska Backahill verka för en ökad cirkularitet genom att minska resursanvändning och avfallsmängder, samt öka användningen av förnyelsebart och återbrukat material. Backahills program för hållbar byggnation är ett viktigt styrdokument som konkretiserar vår strategi för hållbart byggande, inklusive hur vi ska arbeta med resurshantering och avfall. Ramverket används som en checklista för att säkerställa kravställningar till leverantörer i planerings-, projekterings- och byggnationsfasen samt för att integrera kraven i upphandlingsunderlag och avtal.

**Material och resursanvändning**  
Backahill har en ambition att öka nivån på återanvändning och återvinning i bygg- och renoveringsprojekt för att bidra till en ökad cirkularitet samt arbeta för att öka graden av källsortering och återbruk. Följande principer för cirkularitet är utgångspunkten för Backahill vid materialanvändning vid om- och nybyggnation av fastigheter:

- 1. Bevara existerande konstruktioner
- 2. Återbruka material från befintlig fastighet på plats eller efter rekonditionering
- 3. Använda externt återbrukat material
- 4. Använda material med låg miljö- och klimatpåverkan

Vi hanterar produkter och material i enlighet med avfallstrappan (EU:s avfallshierarki) utifrån ett livscykelperspektiv (Minimering, Återanvändning, Återvinning, Energiutvinning, Deponering) Vid rivning ska det göras en inventering där man fastställer de viktigaste renoverings- och rivningsmaterialen samt en beskrivning av möjliga (åter)användningsområden. Om materialet inte kan återanvändas internt ska det skänkas/säljas till återbruksaktörer. Backahill för en löpande dialog med hyresgäster och leverantörer kopplat till att minska resursanvändningen och proaktivt undersöka och främja återbruk av produkter och material. Gröna hyresavtal som erbjuder våra kommersiella hyresgäster inkluderar möjligheten att skapa överenskommelser och samverka kring cirkularitet, återbruk och avfallshantering. Samverkan med arkitekter och leverantörer under hela planerings-, projekterings- och byggfasen i anslutning till ny- och ombyggnation är en annan viktig del av vår strategi.

**Miljöcertifiering**  
Backahill har som mål att nyproducerade fastigheter ska miljöcertifieras. I samband med miljöcertifiering i Sverige ställs krav på loggbok av material och produkter. I första hand sker certifiering i enlighet med Svanen. Svanen innebär obligatoriska krav för hela byggnadens livscykel, inklusive utvinning och produktion av material, byggprocessen, användningsfasen samt återvinnings- och avfallsfasen. Svanen innebär obligatoriska krav på hantering av byggavfall, avfallssortering i byggnaden samt utformning för demonterbarhet och anpassningsbarhet. Därutöver finns vägledning och poängkrav kopplat till andel förnyelsebara material och miljömärkning av produkter.

**Effektiv avfallshantering**  
För de arbeten som kräver bygglov eller anmälan är byggherren ålagd att upprätta en kontrollplan i enlighet med plan- och bygglagen och EU:s avfallsdirektiv. I samband med nybyggnationer ställer vi krav på att entreprenören följer upp och att en stor andel byggavfall återanvänds eller återvinns. I våra befintliga fastigheter genereras huvuddelen av avfallet från hyresgästerna. Krav på källsortering anpassas utifrån olika nationella och lokala bestämmelser. Vi arbetar proaktivt för att minska mängden avfall från våra hyresgäster och vill underlätta för våra hyresgäster att källsortera och återvinna. Vi arbetar löpande med att erbjuda rena och trygga avfallsstationer med tydlig information.

Backahill har som ambition att börja mäta och följa upp mängden hushållsavfall per fastighet och lägenhet.

Uppföljning, mått och mål

Backahills övergripande mål inom fastighetsutveckling är att all nybyggnation ska miljöcertifieras. Mått och delmål i det arbetet är att minst 80% av byggavfall ska återanvändas eller återvinnas. Inga nybyggnationer genomfördes under 2024. Vi har som ambition att mäta och öka andelen förnybara material, samt andelen återanvänt eller återvunnet material vid nybyggnation samt ombyggnation. Vi har även en målsättning om att minska mängden hyresgästavfall. En analys pågår genom en inventering av vårt nuläge och en målmålsättning kommer att formuleras under 2025.

Anpassning till klimatförändringar

Som en del av vår riskanalys har vi även gjort en särskild bedömning av hållbarhets- och klimatrelaterade risker. Klimatriskerna kan delas in i omställningsrisker, politiska, tekniska, regulatoriska risker som uppstår när samhället behöver begränsa klimatpåverkan, samt fysiska klimatrisker i form av översvämningar, värmeböljor och andra former av extremväder. På medellång och lång sikt ser vi att det finns en sannolikhet för att ökade regleringar kommer medföra att det också ställs allt högre krav på bolagen. Detta gäller kostnader och skatter avseende energi, utsläpp, markanvändning och byggnormer, men även att mäta och minska koldioxidutsläpp samt fastigheters energiförbrukning. Kostnader för vissa råvaror och material kommer sannolikt också att öka. Förändrade väderförhållanden påverkar redan idag våra fastigheter och stadsdelar. Det finns flera utmaningar som följer med ett varmare klimat och högre temperaturer. Det kommer att påverka kylning och uppvärmning, men även betyda att stadsdelar kommer att behöva utformas och anpassas för att i högre utsträckning kunna hantera erosion, skyfall och översvämningar samt värmeböljor. Backahill genomförde under 2024 en klimatriskanalys för vårt fastighetsbestånd i Ängelholm och Båstad. För de fastigheter som bedömts ha en hög utsatthet kommer en sårbarhetsanalys utföras och en åtgärdsplan införas där det finns behov. En aktiv riskhantering innebär även möjligheter. Att minska energianvändningen och klimatutsläppen från våra fastigheter är ett sätt att framtidssäkra vår verksamhet, minska våra kostnader och möta framtida krav. Genom denna typ av åtgärder kan vi förbli ett attraktivt bolag för våra intressenter.

Biologisk mångfald och ekosystem

Biologisk mångfald eller biodiversitet är ett samlingsbegrepp för all den variation som finns mellan och inom arter och livsmiljöer på jorden. Förlorade ekosystem och utarmningen av biologisk mångfald är en global utmaning. Klimatförändringarna påverkar den biologiska mångfalden genom att förändra livsmiljöer, temperaturer och nederbördsmonster, vilket gör det svårt för många arter att överleva och anpassa sig. Samtidigt minskar förlusten av biologisk mångfald ekosystemens motståndskraft, vilket gör dem sämre på att hantera och dämpa effekterna av klimatförändringarna. Backahills fastighetsverksamhet har relativt liten direkt påverkan på biologisk mångfald eftersom vi har begränsat med mark- och grönområden, samt sällan exploaterar på jungfrulig mark. Vår indirekta påverkan via användning av material och resurser adresserar vi genom att arbeta med miljöcertifiering, materialval och för en ökad cirkularitet i våra projekt. I anslutning till våra fastigheter och tillsammans med andra intressenter i stadsutvecklingsprojekt lägger vi fokus på arbete som är värdeskapande på flera plan. Det kan till exempel handla om ekosystemens förmåga att rena luft, sänka temperaturen, ta hand om dagvatten och kan även ha en roll i vårt klimatanpassningsarbete. Grönska och växtlighet främjar också hälsa, välbefinnande och trivsel hos våra hyresgäster och stadens invånare. I utvecklingen av den nya stadsdelen Kronodalen har vi tillsammans med övriga byggherrar en ambition om att skapa en grön stadsdel med ökat fokus på biologisk mångfald. Vi arbetar även med mindre insatser såsom att placera ut insektshotell och fågelholkar på våra fastigheter. I samarbete med dotterbolag och samarbetspartners finansierar vi ett antal bikupor. Norrvikens trädgårdars miljö erbjuder en stor möjlighet att aktivt arbeta för att bevara och stärka biologisk mångfald genom ansvarsfull förvaltning. För närvarande utvecklas ängsmarker, perenner och andra växter som gynnar pollinatörer planteras. Den befintliga bigården bidrar till en rik och levande trädgårdsmiljö, engagerar lokala företag och guidade turer, skolbesök och interaktiva inslag synliggör arbetet med och vikten av biologisk mångfald.

# Social hållbarhet

## – Människan i centrum



**Kapitlet beskriver  
Backahills arbete med**

- Den egna arbetskraften
- Arbetskraft i värdekedjan
- Lokal samhällspåverkan och samhälls-engagemang

**Styrdokument och policyer**

- Uppförandekod
- Uppförandekod för leverantörer
- Hållbarhetspolicy
- HR-policy
- Arbetsmiljöpolicy
- Mångfaldspolicy
- Visselblåsarpolicy
- Policy för sponsring och samhällsengagemang

**Ställningstaganden**

- Nollvision: Noll arbetsrelaterade olyckor.
- Nolltolerans: Mot diskriminering, trakasserier eller kränkningar på arbetsplatsen
- FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter, ILO:s kärnkonventioner och OECD:s riktlinjer för multinationella företag

### Den egna arbetskraften

Den egna arbetskraften utgör en nyckelresurs och påverkar vår verksamhet ur flera perspektiv. Att våra medarbetare trivs, är engagerade och utvecklas har en direkt effekt på kundernas relation till Backahill, liksom vår förmåga att leverera goda resultat.

Bristande arbetsvillkor eller ohälsosamma arbetsplatser medför å andra sidan negativa konsekvenser. Medarbetare kan påverkas fysiskt eller psykiskt negativt, och innebära direkta eller indirekta kostnader för företaget.

För att driva och utveckla en hållbar verksamhet krävs en förmåga att rekrytera och behålla medarbetare med rätt kompetens.

### Strategi och åtgärder

Backahills övergripande mål är att uppnå en säker, trevlig och hälsosam arbetsplats som främjar medarbetarnas och företagets utveckling. Det är en strategisk fråga för att kunna attrahera, behålla och engagera medarbetare. Backahills koncerngemensamma uppförandekod bygger på internationella riktlinjer som FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter, ILO:s kärnkonventioner och OECD:s riktlinjer för multinationella företag.

Dokumentet Vi Backahill är vår gemensamma kompass. Den hjälper oss att ta ut rätt riktning för vårt arbete och beskriver hur vår vision och våra värderingar hänger samman med vår interna uppförandekod.

Med utgångspunkt i vår koncernövergripande HR-policy arbetar Backahill även strategiskt med olika åtgärder för att vara en attraktiv arbetsgivare med god arbetsmiljö och förmåga att rekrytera och behålla engagerade medarbetare med rätt kompetens.

För att mäta hur våra medarbetare trivs, samt hur de uppfattar verksamheten och vår arbetsplats, genomför vi årligen en medarbetarundersökning. Förbättringsområden identifieras och adresseras med lämpliga åtgärder.

I syfte att upptäcka, anmäla och utreda handlingar som bryter mot lagen, företagets uppförandekod, eller andra styrdokument finns en visselblåsarfunktion tillgänglig för både våra medarbetare och externa intressenter.

Backahill arbetar medvetet och systematiskt för en god arbetsmiljö, såväl den fysiska som den psykosociala. Det innebär ett kontinuerligt arbete med att säkerställa att mänskliga rättigheter respekteras, att arbetsrättsliga skyldigheter och rättigheter efterlevs samt att öka den positiva påverkan på de egna anställda genom att tillgodose medarbetarna med en trygg och trivsamt arbetsplats, rätt förutsättningar för ett hållbart arbetsliv och en balans mellan arbete och fritid.

Utgångspunkten för en säker arbetsplats är vårt systematiska arbetsmiljöarbete i linje med vår arbetsmiljöpolicy. Backahill har en nollvision för olyckor.

Vi har en grundsyn om alla människors lika värde. Backahill värdesätter mångfald och strävar efter en inkluderande och öppen arbetsplats där alla medarbetare behandlas rättvist och respektfullt, oavsett kön, ålder, etnicitet, religion, sexuell läggning, funktionsvariation, eller andra individuella egenskaper. Backahill tolererar inte någon form av diskriminering, trakasserier eller kränkningar på arbetsplatsen. Backahills mångfaldspolicy beskriver hur vi arbetar med frågeställningar kring diskriminering och mångfald. Vi accepterar inte någon form av hotfullt eller respektlöst beteende, mobbing, trakasserier, sexuella närmanden eller diskriminering.

Hälsa och välbefinnande hos personalen uppmuntras på olika sätt, bland annat genom att erbjuda en god fysisk arbetsmiljö, ett generöst friskvårdsbidrag, kostnadsfri massage samt regelbundna hälsoundersökningar.

Vi arrangerar löpande gemensamma aktiviteter och har en ambition att engagera och synliggöra medarbetarna i vår kommunikation.

Backahill tror på kontinuerlig kompetensutveckling och erbjuder utbildningsmöjligheter för att stödja medarbetarnas professionella och personliga utveckling. Varje medarbetare uppmuntras att aktivt söka tillfällen att utvecklas inom sin roll och bidra till företagets utveckling. Medarbetarnas individuella behov av kompetensutveckling fångas upp i årliga medarbetarsamtal.

Information om verksamheten och gemensamma utbildningsinsatser genomförs på regelbundna personalmöten. Utbildning och kunskaphöjande åtgärder anpassas individuellt, där medarbetaren och bolaget har ett gemensamt ansvar.

### Uppföljning, mått och mål

Backahill genomför årligen en Nöjd medarbetarundersökning inom moderbolaget. Vår målsättning är ett NMI > 80. Utfall för 2024 var NMI 85 (84).

Vi mäter och följer upp sjukfrånvaro samt andel uttaget friskvårdsbidrag. Backahill har en nolltolerans mot diskriminering, trakasserier eller kränkningar på arbetsplatsen och följer årligen upp antalet rapporterade fall.

Inga fall rapporterades under 2024. Backahill har en nollvision avseende arbetsrelaterade olyckor. Inga fall rapporterades under 2024.

### Arbetstagare i värdekedjan

Backahill är beroende av arbetskraft i värdekedjan, så som anställda hos samarbetspartners och de entreprenörer som kontrakteras i samband med nyproduktion, ombyggnad och förvaltning, men även i våra andra verksamheter. Våra leverantörer är viktiga samarbetspartners eftersom en hållbar leverantörskedja är avgörande för att skapa långsiktig lönsamhet, minska risker och stärka vårt varumärke.

Därför är en viktig del av Backahills hållbarhetsarbete att ta ansvar för och beakta hållbarhetsfrågor vid val av leverantörer och entreprenörer. Vi vill även verka för att varor och tjänster som köps in är producerade under hållbara och ansvarsfulla förhållanden.

En potentiellt negativ påverkan finns särskilt inom bygg- och anläggningsbranschen till följd av till exempel potentiella ohälsosamma arbetsplatser, säkerhetsbrister, eller avsaknad av trygga anställningsvillkor.

### Strategi och åtgärder

Backahill stödjer internationella riktlinjer som till exempel FN:s grundläggande principer om mänskliga rättigheter, ILO:s grundläggande principer och rättigheter på arbetsplatsen och FN:s Global Compacts tio principer för mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och anti-korruption.

I vår uppförandekod för leverantörer fastslås de riktlinjer som ska ligga till grund för samverkan.

Backahill samarbetar framför allt med lokala leverantörer. Vi ser fördelar i detta utifrån att vi på så sätt gynnar det lokala näringslivet och möjliggör nära relationer. Vi tror på att dela förväntningar, kunskap och goda exempel i syfte att gemensamt göra skillnad till det bättre. Dessutom innebär lokala leverantörer vissa positiva hållbarhetsaspekter i form av kortare transporter och lokala produkter.

Backahill verkar för långsiktigt hållbar tillväxt och för ett hållbart samarbete med våra leverantörer. Det övergripande syftet är att tillsammans via dialog och samarbete driva utvecklingen mot ett mer hållbart samhälle.

Vi arbetar också löpande med att delge information och utbyta erfarenheter i olika forum. Vi planerar för att bjuda in våra största leverantörer inom fastighetsverksamheten till ett forum för hållbar byggnation i syfte att tydliggöra våra förväntningar och krav på våra leverantörer i förhållande till olika hållbarhetsfrågor, däribland arbetsvillkor för arbetstagare i värdekedjan.

Vi granskar regelbundet våra leverantörer enligt en process baserad på OECD:s riktlinjer ("OECD due diligence guidance for responsible business conduct"). Syftet är att identifiera våra strategiska leverantörer. Processen innebär att vi samlar in information och statistik kring våra leverantörer och genomför en analys för att förstå risker för negativ påverkan kopplat till sektorspecifika, geografiska eller företagsspecifika perspektiv.

Därefter arbetar vi med relevanta planer och åtgärder

för att förhindra, förebygga och mildra eventuell negativ påverkan.

Uppförandekod för leverantörer

Under 2023 införde Backahill en uppförandekod för leverantörer. Koden baseras på Backahill-koncernens Code of Conduct som i sin tur är utformad i linje med FN Global Compact:s 10 principer.

Syftet med koden är att ge riktlinjer för ansvarsfullt agerande i interna och externa relationer samt säkerställa vilka grundläggande krav som ställs i alla situationer, men även de förväntningar vi har på en gemensam hållbar förflyttning.

Vi förväntar oss att samtliga leverantörer respekterar koden inom sin egen organisation och arbetar för att säkerställa efterlevnad hos sina underleverantörer. Koden tillgängliggörs för alla på Backahills hemsida.

Uppförandekoden ska signeras av särskilt utvalda strategiska leverantörer och som regel även av nya leverantörer i samband med större projekt. Våra strategiska leverantörer ska även fylla i en s.k. självdeklaration. Självdeklarationen utgör en grund för att i dialog tillsammans komma överens om eventuella åtgärder eller prioritera förbättringsområden.

Kontroller för att säkerställa efterlevnad av koden kan genomföras, inklusive inspektioner av oberoende tredje part.

Säkerhet och trygga arbetsvillkor

Backahill har en nollvision för arbetsplatsolyckor. Våra leverantörer ansvarar för att deras arbetsplatser är säkra och hälsosamma samt uppfyller nationella lagar och avtal.

Backahill förväntar sig att leverantörer arbetar systematiskt och förebyggande för att ständigt förbättra arbetsmiljön och säkerheten. Leverantörer måste tillhandahålla lämplig skyddsutrustning och säkerställa att ingen alkohol eller droger konsumeras under arbetstid. Alla som arbetar för en leverantör ska få relevant information och utbildning om arbetsmiljörisker.

Vår uppförandekod kräver att våra leverantörer ska respektera anställdas föreningsfrihet och rätt till kollektiva förhandlingar och säkerställa att det finns skriftliga anställningsavtal översatta till ett språk de förstår, rätt till lagstadgad veckovila och ledighet, inklusive sjukledighet och föräldraledighet.

Det genomförs riskanalyser och inventeringar i varje skede av byggprocessen, samt att uppföljning sker. På arbetsplatserna finns byggarbetsmiljösamordnare, BasP och BasU, som ansvarar för säkerheten genom hela projektet. Det är våra entreprenörer som har arbetsgivaransvaret samt det yttersta ansvaret för arbetsmiljön under byggprojekt och detta regleras i våra avtal. Från och med 2025 måste även byggherren ta fram en arbetsmiljöplan, vilket vi gör på de projekt där det krävs.

Uppföljning, mått och mål

Backahill har som målsättning att samtliga våra strategiska leverantörer ska underteckna vår uppförandekod för

leverantörer och fylla i en självdeklaration.

Uppförandekoden har signerats av strategiska leverantörer inom affärsområde Fastighetsutveckling.

Påverkade samhällen

Backahills ambition är att vara en ansvarstagande och långsiktig samhällsaktör med starkt engagemang på de platser där bolaget verkar. Genom vår fastighetsverksamhet har Backahill möjlighet att positivt påverka lokala samhällen utifrån ett socialt och kulturellt perspektiv. Vi har en direkt påverkan via utformning av trivsamma, hälsofrämjande och inkluderande samhällen. Indirekt påverkar vi samhällen via stads- och samhällsutvecklingsprojekt, samt genom engagemang och stöd till det lokala förenings- och kulturlivet i syfte att uppnå positiva samhällseffekter.

Välmående lokala samhällen och positiva samhällseffekter bedöms ha en långsiktigt positiv ekonomisk påverkan på Backahills verksamhet.

Strategi och åtgärder

Att bidra till en positiv och hållbar stads- och samhällsutveckling är en viktig del av Backahills strategi och affärsmodell. I Ängelholm och Båstad där vi förvaltar och utvecklar fastigheter har vi möjlighet att påverka den lokala samhällsutvecklingen och våra stadsmiljöer. Vi utvecklar fastigheter och stadsdelar för att människor ska trivas och må bra.

Genom engagemang och stöd till det lokala förenings- och kulturlivet kan vi främja en positiv samhällsutveckling.

Hållbar stadsutveckling

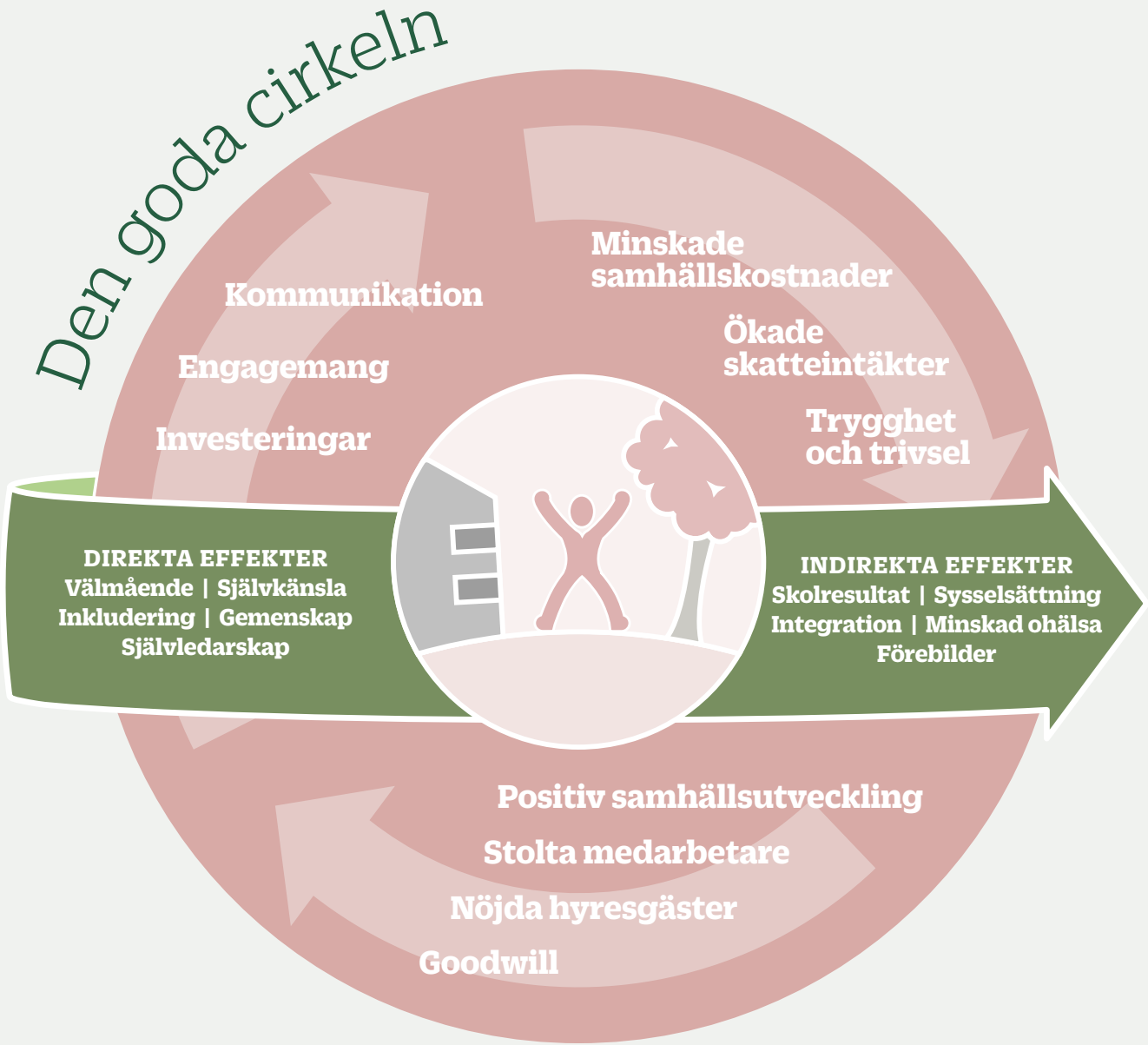
Hållbar stadsutveckling handlar om hälsa, trygghet, integration, god boende- och utomhusmiljö, men också serviceutbud samt tillgång och närhet till kommunikationer och rekreation.

Genom aktivt engagemang i stadsutvecklingen och via sociala investeringar är det möjligt att stärka relationen till hyresgästerna, öka trygghet och trivsel samt bidra till starkt affärsnytt. Hyresgäster som trivs bor kvar längre och är mer benägna att känna ägandeskap i sitt lokalområde.

Långsiktiga och nära relationer med våra kunder är en nyckelfråga för Backahill. Vi vill att våra boende ska trivas och våra kommersiella hyresgäster ska utveckla sin verksamhet allteftersom behoven förändras.

Vi genomför kundundersökningar vartannat år i syfte att förstå dessa intressenters behov och önskemål. De viktigaste hållbarhetsfrågorna för våra hyresgäster är att vi värnar om miljön och minskar klimatpåverkan. Framför allt våra bostadshyresgäster uppskattar också vårt engagemang i att främja hälsa och välmående.

Vi för en dialog kring hur vi kan samarbeta och hjälpa våra kunder att agera mer hållbart. Vi delar information



Den goda cirkeln sammanfattar och åskådliggör det värdeskapande som Backahills engagemang och investeringar skapar i form av direkta och indirekta effekter på individnivå, liksom de långsiktiga samhällsvinsterna som genereras i samhället.

och kunskap via våra olika kanaler.

Vi månar om ett nära samarbete med kommuner, näringslivet, andra fastighetsägare och övriga intressenter. Vi strävar efter platssamverkan med andra intressenter i organiserad form.

Backahill är en av initiativtagarna till föreningen Ängelholms Akademi som startades för att få högre utbildningar till Ängelholm. Högre utbildning och ett campus i Ängelholm skapar goda förutsättningar för en socialt och ekonomiskt hållbar region.

Under 2024 inleddes ett samarbete med Ängelholms gymnasieskola. Syftet är att ge eleverna konkreta uppdrag relaterat till stadsutveckling och därmed få värdefull erfarenhet och insikt i hur ett riktigt stadsbyggnadsprojekt går till.

Hållbar stadsutveckling har även en stark koppling till vårt samhällsengagemang och våra samarbeten med förenings- och kulturlivet.

Inom vårt affärsområde Destinationsutveckling verkar vi för en långsiktigt hållbar och attraktiv region. Backahill vill främja och möjliggöra möten, aktiviteter och upplevelser samt göra vackra miljöer och natur tillgängligt för fler.

**Samhällsengagemang**

Backahill stödjer aktivt det lokala förenings- och kulturlivet. Att ge tillbaka till lokalsamhället och att stödja goda ideella krafter är en av grundstenarna i Backahills hållbarhetsarbete. Förenings- och idrottslivet har en stor del i att främja hälsa och välbefinnande, och skapar stora direkta och indirekta samhällsvinster.

Fokus ligger på att främja barn och ungdomars idrottande, samt direkt eller indirekt hälsa och välbefinnande. Vi vill även främja jämlikhet, inkludering, integration och gott ledarskap. Vi stödjer särskilt flera förenings ambition och vilja att göra skillnad och ta ansvar på ett bredare plan.

När vi tecknar samarbetsavtal vill vi vara tydliga i våra förväntningar och fokusera på de delar i organisationens arbete som vi ser skapar extra värden för individer och i samhället. Vi för en löpande dialog, utvärderar och följer tillsammans med våra samarbetspartners upp att vi gemensamt når de effekter vi eftersträvar. Vi säkerställer att idrottsföreningarna har en sund värdegrund och ställer sig bakom Backahills uppförandekod. Vi uppmuntrar och stödjer våra samarbetspartner att aktivt arbeta med

hållbarhetsfrågor utifrån FN:s globala mål.

Vi har som mål att majoriteten av våra samarbetsavtal med idrottsföreningar ska följas upp på parametrar som tydligt adderar samhällsnytta eller andra hållbarhetsvärden.

Backahill stödjer även ideella föreningar som arbetar för att skapa direkt samhällsnytta. Ett exempel är Drivkraft som samarbetar med skolor och erbjuder mentorskap och läxhjälp i både Ängelholm och Båstad. Tillsammans möjliggjorde vi under 2023 uppstart av deras verksamhet på Kungsgårdsskolan i Ängelholm.

Vi värdesätter den roll kultur och samhörighet spelar för att skapa trygga och inkluderande samhällen. Därför stödjer vi kulturella evenemang och initiativ som stärker lokalsamhällets identitet och främjar social integration. Utöver föreningslivet ger vi också årligen stöd till välgörenhetsorganisationer som ligger nära våra hjärtan och vår verksamhet, samt till utvalda välgörenhets- eller kulturprojekt.

**Uppföljning, mått och mål**

En hyresgästundersökning NBI (Nöjd Boende Index) respektive NKI (Nöjd Kund Index) genomförs normalt sett vartannat år inom Backahill Fastighetsutveckling. Utfallet för 2023 var ett NBI på 79 och ett NKI på 74.

Under 2025 kommer en ny undersökning i samarbete med en ny leverantör att genomföras. Nya mått och mål kommer därefter sättas i syfte att följa upp bland annat trygghet, trivsel och välmående.

Backahill medverkar löpande i flera olika projekt och initiativ som syftar till att främja en hållbar stadsutveckling.

Backahill har som målsättning att majoriteten av våra sponsrings- och samarbetsavtal med idrottsföreningar ska bedriva verksamhet och följas upp på parametrar med syfte att addera samhällsvärde.

Backahill följer löpande, minst årligen, upp samarbetsavtal och samhällsengagemang. Uppföljning sker på individuell föreningsnivå samt samlat i form av vilket antal och typ av föreningar och organisationer som stöds. Under 2024 genomfördes en enkät som visade att nästan alla föreningar som Backahill stödjer driver initiativ eller aktiviteter som skapar samhällsnytta även utanför föreningen. Tre av fyra föreningar arbetar på något sätt med FN:s globala mål för hållbar utveckling.

# Affärsetik

## – Ansvarsfulla affärer



**Kapitlet beskriver Backahills arbete med**

- Ansvarsfulla affärer
- Mutor och korruption
- Hållbart ägande

**Relaterade policyer**

- Uppförandekod
- Uppförandekod för leverantörer
- Policy mot mutor och korruption
- Policy för ägarstyrning
- Visselblåsarpolicy
- Integritetspolicy

**Ställningstaganden**

- Nolltolerans mot alla former av korruption och mutor
- FN:s Global Compacts tio principer kopplade till mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorruption.

Backahill vill vara ett företag som står för ett ansvarsfullt företagande och en god affärsetik. Ansvarsfullt företagande är inte bara en förutsättning för långsiktig lönsamhet utan bidrar också till hållbar samhällsutveckling. I vår roll som ägare och samarbetspartner har vi en viktig roll i att påverka även andra att ta ansvar.

### Ansvarsfulla affärer

Vår verksamhet bedrivs enligt god affärssed, främjar fri konkurrens och håller en hög etisk standard.

Det är grundläggande för oss att följa alla gällande lagar, förordningar, föreskrifter och standarder. Vi har nolltolerans mot alla former av korruption, bestickning och otillbörlig påverkan.

Backahills arbete med affärsetik styrs främst via vår koncernövergripande uppförandekod, vår uppförandekod för leverantörer samt vår policy mot mutor och korruption.

### Strategi och åtgärder

Backahills uppförandekod bygger på internationella riktlinjer som FN:s Global Compacts principer om mänskliga rättigheter, arbetsrättsliga frågor, miljö och antikorruption, FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter, ILO:s kärnkonventioner och OECD:s riktlinjer för multinationella företag.

Varje medarbetare ansvarar för att följa uppförandekoden. Ledningen och personalansvariga chefer ansvarar för att samtliga medarbetare har kännedom och kunskap om hur de ska agera i enlighet med uppförandekoden.

VI Backahill är vår gemensamma kompass. Den hjälper oss att ta ut rätt riktning för vårt arbete och hur vi vill förhålla oss till varandra och omvärlden. Våra värderingar visar vad vi står för, hur vi arbetar och vad vi kan åstadkomma.

**Krav på leverantörer och samarbetspartners**

Backahills uppförandekod för leverantörer baseras på FN Global Compacts tio principer.

Polycyn syftar till att vi tillsammans med våra leverantörer och samarbetspartners ska bedriva en ansvarsfull och etisk verksamhet genom vår värdekedja, i synnerhet där risken för påverkan är störst.

Backahill förväntar sig att samtliga leverantörer följer uppförandekoden för leverantörer, samt att s.k. strategiska leverantörer signerar densamma. Backahill har även infört en självdeklaration för utvärdering av strategiska leverantörer.

Självdeklarationen syftar till att följa upp och utvärdera hur de strategiska leverantörerna efterföljer uppförandekoden samt utgör en plattform för informationsutbyte och dialog kring förbättringsområden.

**Visselblåsning**

I syfte att upptäcka, anmäla och utreda handlingar som bryter mot lagen, företagets uppförandekod, eller andra styrdokument infördes en visselblåsarfunktion under 2023. Funktionen utökades under 2024 till att innefatta samtliga majoritetsägda bolag.

Funktionen är tillgänglig för både våra medarbetare och externa intressenter. Visselblåsarfunktionen följer Visselblåsardirektivet och svensk lagstiftning vilket möjliggör anonymitet och hantering av en oberoende tredje part.

Vid misstanke om överträdelser mot regler, uppförandekod eller övriga policyer är det varje medarbetares skyldighet att anmäla detta, antingen till närmaste chef eller anonymt till bolagets externa visselblåsartjänst. Visselblåsartjänsten finns tillgänglig via interna system samt på Backahills hemsida.

Eventuella rapporterade incidenter följs upp löpande och ses över årligen i Backahills styrelse.

### Uppföljning, mått och mål

Backahill följer årligen upp antalet anmälningar till vår Visselblåsartjänst på koncernnivå.

Inga rapporterade anmälningar skedde under 2024.

### Mutor och korruption

Korruptionen i den svenska bygg- och fastighetsbranschen anses vara omfattande i förhållande till andra branscher. Risken för korruption är även särskilt hög i bakomliggande led vid utvinning och tillverkning av vissa byggmaterial. Vi har en möjlighet att påverka via ett ställningstagande och internt arbete mot mutor och korruption, samt genom kravställning i våra leverantörsled.

### Strategi och åtgärder

Backahills policy mot mutor och korruption tydliggör nolltolerans mot korruption och mutor och innebär att vi förbinder oss att stödja och främja FN:s konvention mot korruption.

Backahill arbetar förebyggande inom affärsetik, genom kontinuerlig information till medarbetare och samarbetspartners samt utbildningar.

Det ska finnas rutiner och riktlinjer som ger medarbetare och samarbetspartners en tydlighet i vad som är affäretiskt agerande. Internkontroll och visselblåsning är viktiga funktioner för att upptäcka eventuella överträdelser. Vi tillgängliggör policyer och säkerställer att alla medarbetare har kunskap därom.

Externa intressenter engageras genom tillgängliggörande av relevanta policyer på hemsidan, genom andra marknadskanaler samt utifrån behov i samband med möten.

För att hantera risker och möjligheter har Backahill system och processer som gör det möjligt att förebygga, upptäcka, utreda och vidta åtgärder vid incidenter.

Backahill utvärderar löpande behovet av särskilda utbildningsinsatser i verksamhetsetik och förebyggande av korruption och mutor för funktioner som bedöms vara särskilt riskutsatta.

### Uppföljning, mått och mål

Backahill har en nollvision avseende korruption och mutor. Backahill följer årligen upp antalet korruptionsfall på koncernnivå.

Inga korruptionsfall rapporterades för verksamhetsåret.

### Global Compacts principer

Vi står bakom FN:s Global Compacts tio principer. Dessa omfattar fyra områden; mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorruption. Principerna baseras på FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna, ILO:s grundläggande konventioner om de mänskliga rättigheterna i arbetslivet, Rio-deklarationen samt FN:s konvention mot korruption.

Hållbart ägande

Hållbart ägande syftar på hållbarhetsrelaterade risker och möjligheter relaterat till vårt finansiella ägande i börsnoterade bolag som innebär en potentiellt väsentlig finansiell påverkan.

Backahill har ett strategiskt aktieinnehav i fem börsnoterade fastighetsbolag. De har tillsammans verksamhet över stora delar av Sverige och även i Danmark. Backahill äger också ett antal lokala, onoterade bolag. En förutsättning för långsiktiga och framgångsrika investeringar samt en hållbar utveckling är att vi integrerar hållbarhetsaspekter i våra investeringar, och inte minst i vår ägarstyrning.

Oegentligheter, korruption och mutor, otillfredsställande hållbarhetsambitioner, bristfällig eller ofullständig hållbarhetsrapportering riskerar att medföra en finansiell påverkan i form av merkostnader, böter, skadat rykte eller förlorade affärer, vilket i förlängning kan påverka aktiekurser och utdelningar. Backahills påverkan kan ske primärt via aktiva ställningstaganden och aktiv ägarstyrning i hållbarhetsfrågor.

Strategi och åtgärder

Som ägare har Backahill möjlighet att påverka bolag i en mer hållbar riktning. Backahill har infört en policy för ägarstyrning. Syftet med policyn för ägarstyrning är att fastställa riktlinjer och principer för hur Backahill ska arbeta med ägarfrågor. Detta inkluderar riktlinjer och krav på bland annat hållbarhetsarbetet.

Backahill ställer krav på att bolagen agerar med god affärsetik, motverkar korruption, följer all gällande lagstiftning, samt verkar för ett inkluderande och jämlikt

samhälle. Backahill ska verka för att säkerställa att styrelse och ledning i bolagen identifierar och proaktivt hanterar för verksamheten relevanta frågor om ansvarstagande och hållbarhet.

Backahill ställer krav på att bolagens verksamhet och agerande ska vara i linje med FN:s tio principer kopplade till mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och anti-korruption, OECD:s riktlinjer för multinationella företag samt ILO:s grundläggande konventioner om mänskliga rättigheter. Backahill ställer även krav på att bolagen ansluter till Parisavtalets mål om att begränsa den globala uppvärmningen till 1,5 °C.

Backahill ska regelbundet följa upp och utvärdera bolagen i enlighet med policyn. Uppföljning och utvärdering kan bedrivas genom styrelsearbete, dialoger, gemensamma initiativ eller genom ägardirektiv.

Våra hel- och majoritetsägda dotterbolag bedriver ett eget hållbarhetsarbete och upprättar egen kompletterande hållbarhetstyrning som är relevant för sina respektive verksamheter och intressenter.

Praktiskt stödjer Backahill de helägda dotterbolagen i deras hållbarhetsarbete på olika sätt via utbildning, information och kunskapsdelning.

Uppföljning, mått och mål

Via vår policy för ägarstyrning är vi aktiva i vår uppföljning av hållbarhetsfrågor.

Backahill har som mål att under 2025 genomföra en due diligence av hållbarhetsfrågor med Backahills strategiska innehav i börsnoterade fastighetsbolag.





Backahill 

Backahill  
Svenskehögsgatan 11  
262 33 Ängelholm  
0431-41 51 00  
[backahill.se](http://backahill.se)