

A photograph of a modern residential development. In the foreground, a wooden slat fence runs along a path. A young tree is supported by wooden posts and a green sleeve. In the background, there are multi-story apartment buildings with balconies, a paved area, and a sandpit. The sky is blue with some clouds.

# 2023 Hållbarhetsredovisning



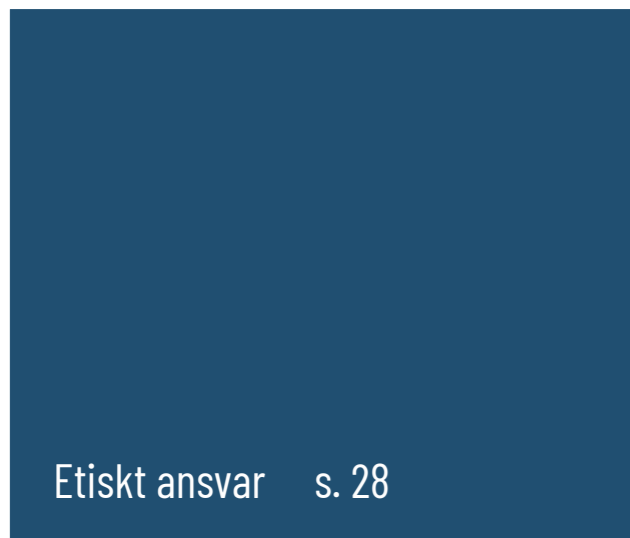
Socialt ansvar s. 20

Väsentlighetsanalys s. 12

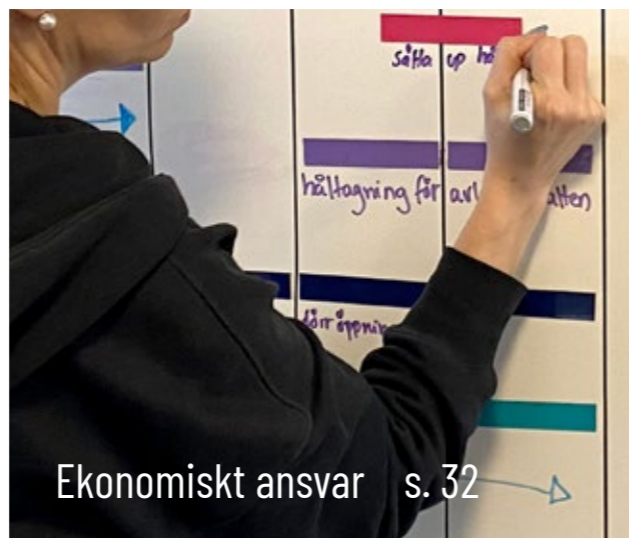
Miljömässigt ansvar s. 14



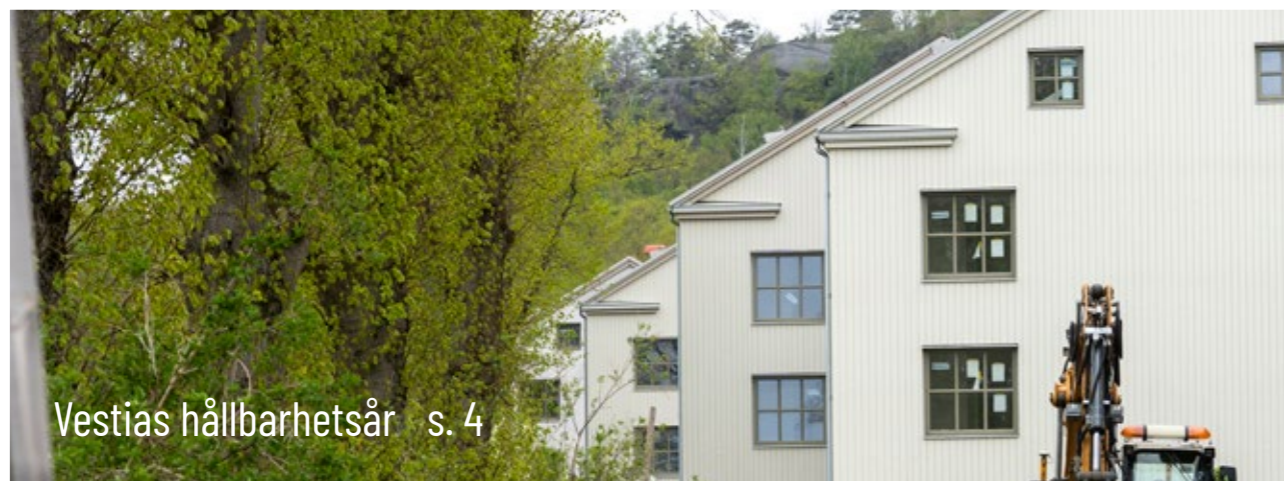
GRI-index s. 38



Etiskt ansvar s. 28



Ekonomiskt ansvar s. 32



Vestias hållbarhetsår s. 4

# Innehåll

Vestias hållbarhetsår .....	4
Vestia: snabbversionen .....	6
Kort om hur vi hållbarhetsrapporterar .....	7
Affärsmodell och värdekedja .....	8
Intressentdialog .....	10
Väsentlighetsanalys .....	12
Vårt hållbarhetsansvar .....	13
Miljömässigt ansvar .....	14
Projektcase: NTI gymnasiet Kronhus .....	18
Socialt ansvar .....	20
Projektcase: Kviberg Nedre Kasern .....	26
Etiskt ansvar .....	28
Projektcase: Förskolor i Fyrklövern .....	31
Ekonomiskt ansvar .....	32
Projektcase: SEEL Gateway Säve .....	35
Bolagsstyrning .....	36
GRI-index .....	38

Hållbarhetsredovisning för Vestia Construction Group AB.  
Rapporten är upprättad av Hallå Hållbarhetsbyrå AB.  
Datum för publicering är 2024-03-31



## En framtidssäker affär

**Vi blickar tillbaka på 2023 som ett händelserikt år. Ett år som innehållit många ljusglimtar i form av fina samarbeten och projekt men också ett år präglad av en svagare konjunktur som inneburit att färre byggprojekt startats.**

Trots en svagare orderingång vilar vi tryggt i vår affärsmodell där vi genom partnering, det vill säga i samverkan och samarbete med våra kunder, underentreprenörer och konsulter, alltid jobbar tillsammans för att kostnadsmedvetet leverera projekt med lägre klimatpåverkan. Vi ser tydligt att efterfrågan på hållbara byggnader fortsätter öka trots utmaningar i konjunkturen och vi är glada över att kunna svara upp på våra kunders efterfrågan på hållbar kompetens.

Under 2022 tog vi fram en hållbarhetsstrategi och satte mål om att bli klimatneutrala i hela vår värdekedja senast 2045. Vi har landat i strategin och sett över åtgärder för att närma oss vår målsättning. Det innebär bland annat att vi håller på att ta fram en modell för att minska klimatpåverkan på alla våra byggarbetsplatser. Under året har vi också börjat mäta byggprojektens kvalitet med hjälp av PQi, Project Quality Index – ett index som tar ett helhetsgrepp om projektkvalitet och fångar upp risker i ett tidigt skede.

Samtidigt som vi upplever en ökad efterfrågan på hållbara byggnader ser vi en oroväckande trend med fler allvarliga arbetsolyckor och larm om bristande arbetsvillkor på bygg-

arbetsplatser runt om landet. De här frågorna är för oss av högst prioritet i strävan efter en hållbart byggande.

Vår ambition när vi blickar framåt är att vidareutveckla vår hållbarhetsstrategi, förbereda oss för att möta kommande hållbarhetsregleringar som skärpningar i klimatdeklarationslagen, energidirektivet och kommande hållbarhetsrapporteringslag CSRD. Vi kommer vidareutveckla våra policys och strategier och formulera fler hållbarhetsmål. Genom att förbereda oss väl framtidssäkrar vi vår affär.



**Christian Wieland**  
Vd, Vestia Construction Group



**Christian Johansson Gebauer**  
Styrelseordförande, SSEA Group



# Vestia: snabbversionen

## ORGANISATION

Vestia Construction Group (eller kort och gott Vestia, som de flesta säger) är ett privatägt byggtreprenadföretag med drygt 100 medarbetare. Hos oss jobbar 30 yrkesarbetare och 70 tjänstemän med ansvar inom ekonomi, inköp, försäljning, kalkyl, planering, projektering, arbetsledning, juridik, HR och kommunikation. Huvudkontoret ligger i Mölndal och verksamheten bedrivs i Västsverige.

Vestia ingår i den Ratosägda byggkoncernen SSEA Group. I SSEA Group finns två dotterbolag; Vestia Construction Group och det Stockholmsbaserade bolaget SSEA. Tillsammans utgör bolagen en rikstäckande byggkoncern med spetskompetens inom partnering.

Företaget grundades 1989 och 2016 gjordes ett omtag av företagets affärsmodell som resulterade i det Vestias vi känner idag. Under 2023 omsatte vi 1,4 miljarder kronor\*.

\* Siffrorna är preliminära då Vestias bokslut inte är färdigställt.

## VAD VI BYGGER

Vi har stor bredd i våra uppdrag. Det kan till exempel handla om ny- och ombyggnation av bostäder, kontor, skolor, kultur- och fritidsanläggningar, äldreboenden, lokaler för industri, handel och vård.

## VÅRA KÄRNVÅRDEN

### Tillsammans

Vi bygger framgångsrika lag med både kunder och medarbetare.

### Engagerade

Vi drivs av att alltid göra vårt bästa och var och en av oss vill vara med och bidra.

### Ansvarsfulla

Vi ansvarar för våra egna insatser och att vi får jobbet gjort.

### Modiga

Vi är nyfikna, aktiva och vi tar egna initiativ.

## NÖJDA KUNDER

Vi är stolta över våra kundrelationer, som har resulterat i ett av branschens högsta Nöjd Kund Index.

# Kort om hur vi hållbarhetsrapporterar

Sedan 2022 redovisar vi vårt hållbarhetsarbete årligen. Informationen i rapporten avser hela Vestia Construction Group för rapporteringsperioden 1 januari till 31 december år 2023. För finansiell information upprättas en årsredovisning.

Hållbarhetsredovisningen sker med referens till GRI 2021 och i enlighet med årsredovisningslagen. GRI-index finns på sidorna sida [38-39](#) i denna redovisning. Uppgifter om växthusgaser rapporteras och beräknas enligt GHG-protokollet. SSEA Group styrelse samt Ratos hållbarhets-

ansvarig har granskat denna hållbarhetsrapport. Uppgifterna har inte granskats av en extern revisor.

Kontaktperson för hållbarhetsredovisningen är Ulrika Videli, [ulrika.videli@vestia.se](mailto:ulrika.videli@vestia.se)

## ISO-certifierade

Vestia är certifierade enligt ISO 9001 avseende kvalitet, ISO 14001 avseende miljö och ISO 45001 avseende arbetsmiljö.



## Styrdokument för Vestias hållbarhetsarbete

- Svenska Aktiebolagslagen
- Årsredovisningslagen
- Miljöbalken
- Arbetsmiljölagen
- Boverkets byggregler
- FN:s globala hållbarhetsmål
- Parisavtalet
- Vestias miljöpolicy
- Vestias arbetsmiljöpolicy
- Vestias uppförandekod för medarbetare och leverantörer



## Samarbeten för hållbarhet

- Byggföretagen
- Campus Mölndal
- Centrum för Cirkulärt Byggnade (CC Build)
- Centrum för management i byggsektorn (cmb)
- Göteborgs plattform för klimatneutralt byggande
- Krokslätts Gymnasium
- Västsvenska Handleskammaren
- Öppet hus
- RISE



# Affärsmodell och värdekedja

**Vår affärsidé är att erbjuda totalentreprenader i partnering med våra kunder och bygga bostäder, skolor, äldreboenden, kontor, industri- och fritidsanläggningar med tydligt fokus på hållbarhet.**

Partnering är en samverkansmodell där alla inblandade aktörer – beställare, entreprenör, arkitekt och övriga konsulter – samverkar som en gemensam organisation mot gemensamma mål och en gemensam budget. Arbetssättet främjar synergieffekter som tillför värden för såväl projektet som helhet som för alla inblandade parter, och bygger på transparens och en öppen dialog. Vestia ingår tillsammans med systerbolaget SSEA samt Kiruna Målbygg i byggkoncernen Svensk Samverkansentreprenad – SSEA Group, som är del av affärsområdet Construction & Services i bolagsgruppen Ratos.

Som byggbolag består vår värdekedja i tidigare led av de aktörer från vilka vi köper produkter och tjänster. Det kan till exempel handla om underentreprenörer, materialleverantörer och externa konsulter. Vestia har god kännedom om underentreprenörer och andra leverantörer i första led. I vår uppförandekod tydliggör vi våra krav och förväntningar gentemot underentreprenörer och andra leverantörer. Social och miljömässig hållbarhet är också utvärderingspunkter när vi ingår nya avtal. Läs mer om hur vi arbetar med inköp på sida 29.

Under 2023 sysselsattes drygt 4 200 personer, via underentreprenörer (baserat på data från ID06), i våra byggprojekt, och vi lägger stor vikt vid att alla som vistas på våra byggarbetsplatser har samma tillgång till goda arbetsvillkor och en säker arbetsmiljö. Längre bort i värdekedjan, exempelvis i samband med utvinning av råvaror och tillverkning av byggmaterial, är spårbarheten lägre och generellt för branschen finns risker för såväl människor som miljö. Det är i tillverkningskedet av byggmaterial som den största klimatpåverkan sker.

I värdekedjans senare finns de som mottar våra tjänster eller produkter. Det kan till exempel handla om våra kunder och de personer som ska bo eller arbeta i en byggnad som vi har uppfört. Vår projektportfölj innehåller en god spridning av projekt inom kategorierna bostäder, industri, kontor, vård- och omsorg, utbildningslokaler samt kultur och fritid. Vestia skapar därmed projekt för en stor grupp slutanvändare och har möjlighet att bidra positivt till samhället i stort.

Under 2023 hade vi sammanlagt 26 pågående projekt varav 11 färdigställdes innan årets slut. De pågående projekten har ett sammanlagt värde av 2,5 miljarder kronor.

Våra anställda	Män	Kvinnor	Annat*	Totalt
Tillsvidareanställda, heltid	78	16	0	94
Tillsvidareanställda, deltid	0	0	0	0
Annan anställningsform (projektanställning, provanställning)	2	1	0	3
Timanställda	0	0	0	0

\*Kön som den anställda själv valt att identifiera sig med

## VÄRDEKEDJANS TIDIGARE LED

RÅVARU-  
UTVINNING

MATERIAL-  
TILLVERKNING

MATERIAL-  
LEVERANTÖRER

UNDERENTREPRENÖRER  
OCH KONSULTER

Råvaruutvinning och materialtillverkning sker globalt, nationellt och lokalt. Vestias ambition är att välja lokala materialleverantörer.



## VÄRDEKEDJANS SENARE LED

BESTÄLLARE

BRUKARE

# Intressentdialog

Det finns flera olika grupper som påverkar eller påverkas av vår verksamhet. Genom löpande intressentdialoger får vi en ökad förståelse för vilka frågor som påverkar och skapar värde för våra intressenter.

2022 genomförde Vestia en kartläggning av våra viktigaste intressentgrupper och en fördjupad intressentdialog med företagsledning, projektmedlemmar och andra nyckelpersoner. Under 2023 har dialoger förts löpande. Många av dialogtillfällena sker ute i verksamheten där tempot stundvis är högt vilket kan göra det svårare att fånga upp våra intressenters behov. Å andra sidan innebär samverkansmodellen

en stor möjlighet att vara lyhörda för våra intressenters utmaningar. Transparens, kontinuitet och öppenhet är alla viktiga delar i ett lyckat samverkansprojekt – något som vi på Vestia är duktiga på och jobbar kontinuerligt med att utveckla, tillsammans med våra samarbetspartners. I tabellen här intill har vi sammanställt respektive intressentgrupps krav och behov, samt hur dialogerna har genomförts.

Intressentgrupp	Krav och behov	Dialogform
Huvudägare	Rimlig förväntad avkastning, tillväxt, gott anseende.	Årsstämma och styrelsemöten.
Delägare	Utveckling, rimlig förväntad avkastning, gott anseende, inflytande.	Årsstämma, intervjuer, dagliga kontakter.
Leverantörer	Volym, förutsägbarhet, lojalitet, rättvis behandling, ta en större del av värdekedjan.	Upphandlingar, leverantörsutvärdering, intervjuer, dagliga kontakter, leverantörsträffar, leverantörsrevisioner och samverkansprojekt.
Underentreprenörer	Lönsamhet, "Inget strul", relationer, schysst bemötande, säker arbetsmiljö.	Upphandlingar, leverantörsutvärdering, intervjuer, dagliga kontakter, leverantörsträffar, leverantörsrevisioner och samverkansprojekt.
Medarbetare	Personlig utveckling, trygghet och välmående, samhörighet, gott anseende, möjlighet att påverka, säkerhet	Workshop, daglig dialog, medarbetarundersökning, arbetsmiljömätning, arbetsmiljödialog, facklig samverkan, internutbildningar, incidentuppföljning
Kunder	Kvalitet, långsiktiga relationer, tillgänglighet, involvering, trygghet och säkerhet, kostnadseffektivitet, partnerskap.	Intervjuer, dagliga kontakter, nätverk, samarbetsprojekt, dialogmöten, kundträffar, kundenkäter och upphandlingar.
Finansiärer	Stabilitet, positiv resultatutveckling, minimerade risker, insyn i verksamheten.	Intervjuer, dagliga kontakter, nätverk, samarbetsprojekt, dialogmöten, kundträffar, kundenkäter och upphandlingar.
Kundens kund	Kvalitet, långsiktiga relationer, tillgänglighet, involvering, trygghet och säkerhet, kostnadseffektivitet, partnerskap.	Samarbetsprojekt, dialogmöten, kundträffar och upphandlingar
"Göteborgarna" samt tredje man	Hållbar utveckling, ordning och reda, säkerhet	Intervjuer, nätverk, samverkansprojekt och dialogmöten.
Konkurrenter	"Schysst konkurrens", gott anseende	Samverkansprojekt, informations- och nätverksträffar
Myndigheter	Hållbar stadsutveckling, fler som investerar, följa lagar och krav, tillgänglighet och bemötande.	Hållbarhetsredovisning, hemsidor och digitala medier.
Anhöriga	Säkerhet, rutiner, säker och sund företagskultur	Intressent ej involverad i dialogform.



## Väsentlighetsanalys

Under 2022 tog vi fram ett hållbarhetsramverk med utgångspunkt i våra mest väsentliga hållbarhetsfrågor. I arbetet använde vi oss av GRI:s (Global Reporting Initiative) process för väsentlighetsanalys. Processen består av ett antal steg där det första handlar om att förstå organisationens hållbarhetssammanhang. Med utgångspunkt i genomförda intressentdialoger och ramverket SASB (Sustainability Accounting Standards Board) sammanställdes hållbarhetsfrågor relaterade till Vestias verksamhet. I nästa steg bedömdes frågornas faktiska och potentiella påverkan på människa, miljö, ekonomi och samhälle. Därefter gjordes en värdering utifrån hur allvarlig och hur sannolik Vestias påverkan på dessa frågor skulle vara. Frågorna rangordnades och till sist gjordes en prioritering där ett antal hållbarhetsfrågor identifierades som extra

viktiga för Vestia att arbeta vidare med. Processen har genomförts och validerats i samarbete med externa hållbarhetsexperter. Med utgångspunkt i väsentlighetsanalysen och FN:s globala hållbarhetsmål har vi landat i fyra övergripande hållbarhetsområden, med tillhörande prioriterade frågor. Dessa är miljömässigt, socialt, etiskt och ekonomiskt ansvar.

Under 2024 kommer vi ha fokus på att förbereda oss inför den kommande lagen om hållbarhetsrapportering, Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), som omfattar Vestia från och med 1 januari 2025. Som ett första steg kommer vi att genomföra en dubbel väsentlighetsanalys, som kommer ligga till grund för vilka hållbarhetsfrågor som vi framgent ska rapportera på.



FN:s 17 globala mål är den mest ambitiösa agendan för hållbar utveckling som världens länder någonsin antagit. Vi har identifierat fem mål som är särskilt prioriterade för Vestia. Av dessa har mål nummer 8, *anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt*, en extra stark koppling till vår verksamhet och är ett område där vi kan bidra utifrån flera olika perspektiv.

## Vårt hållbarhetsansvar



### 01. Miljömässigt ansvar

Klimatpåverkan Byggmaterial och återbruk

Bygg- och fastighetsbranschen står för ungefär 20 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. På Vestia har vi som mål att hela värdekedjan ska vara klimatneutral senast år 2045. En viktig del för att nå målet handlar om att använda material på ett effektivt sätt och att skapa cirkulära resursflöden genom återbruk och ökad materialåtervinning.



### 02. Socialt ansvar

Jämställdhet och mångfald Hälsa och säkerhet

Eftersom byggbranschen är mer riskfylld än många andra branscher arbetar vi ständigt för att driva våra arbetsplatser på ett säkert och ansvarsfullt sätt. Socialt ansvar handlar också om att jobba för inkludering, jämställdhet, hälsa och allas lika värde. Vi samverkar med flera olika skolaktörer och bidrar till att skapa arbetstillfällen för personer som står utanför arbetsmarknaden.



### 03. Etiskt ansvar

Sund konkurrens Affärsetik

För oss är det viktigt att verka för en seriös och trygg byggbransch där affärer görs genom god affärsetik och utan påverkan på mänskliga rättigheter. Rent konkret handlar det om att ha rutiner för hur vi arbetar med affärsetik, hur vi säkerställer vår leverantörskedja samt hur vi hanterar eventuella avsteg från våra riktlinjer och arbetsflöden.



### 04. Ekonomiskt ansvar

Långsiktig lönsamhet Produktkvalitet

Vi är övertygade om att en affärsmodell som inte påverkar människor eller miljö negativt leder till långsiktig lönsamhet. Genom ett nära samarbete med våra kunder och samarbetspartners kan vi fatta kloka beslut för framtiden och bygga hus med hög kvalitet. Det innebär hus som står under lång tid och är mer motståndskraftiga för klimatförändringarnas effekter. Vestia har lång erfarenhet av att jobba med kvalitet och har ett ISO-certifierat ledningssystem.

# Miljömässigt ansvar



Klimatpåverkan

Byggmaterial och återbruk

## Påverkan och risker

Bygg- och fastighetssektorn står för stora utsläpp av växthusgaser, framför allt från material- och energianvändningen (källa: Naturvårdsverket). Vestias mål är att vara klimatneutrala i hela värdekedjan senast 2045. För att nå det målet behöver vi använda material på ett effektivt sätt och skapa cirkulära resursflöden genom återbruk och ökad materialåtervinning.

## Mål

Vestia ska bli klimatneutrala i hela värdekedjan senast år 2045.

Området bidrar till FN:s globala hållbarhetsmål nummer 13 (bekämpa klimatförändringarna) och nummer 12 (hållbar konsumtion och produktion)

Under 2023 blev den globala uppvärmningen alltmer påtaglig, med extremväder som översvämningar, stormar, snökaos, värmeböljor och skogsbränder i Sverige och världen. De dramatiska väderförändringarna innebär konkreta klimatrisker som väntas ha en ökande påverkan på Vestias byggproduktion. Tillgången och ökade kostnader för råvaror och byggmaterial innebär också en risk, liksom tillgång och priser för energi och drivmedel.



## Lagar, policys och ramverk

- Miljöbalken
- Vestias Miljöpolicy
- Avfallsförordningen
- Vestias Avfallsplan
- Byggföretagen "Riktlinjer för resurs- och avfallshantering vid byggande och rivning"
- ISO 45001
- Uppförandekod
- Miljöcertifieringssystem
- Centrum för Cirkulärt Byggande (CC Build)

Energiförbrukning	2023	2022
Fjärrvärme	75 MWh	1109 MWh
Varav förnybar	0%	0%
El	513 MWh	1740 MWh
Varav förnybar	4,7%	1,6%
Summa energianvändning	588 MWh	2849 MWh
Energiintensitet	0,42 MWh/MSEK*	1,38 MWh/MSEK*

Energiförbrukningen är hämtad från Vestias leverantörer av el och fjärrvärme och avser verklig förbrukning. Såväl faktisk energianvändning som energiintensitet har minskat under året vilket kan förklaras av att kunden i större utsträckning har stått för el och värme under 2023 jämfört med 2022.

\*Omsättningen är baserad på förlängt räkenskapsår

## Klimatpåverkan

Klimatpåverkan, i form av utsläpp av växthusgaser, sker i den egna verksamheten så väl som i kund- och leverantörsledet och bedöms därför vara en prioriterad fråga för Vestia. Vi kan påverka genom att minska behovet av energi och drivmedel, och genom att i första hand välja förnybar energi.

## Hållbarhetsstyrning

Under 2022 antog Vestia målet att bli klimatneutrala, i hela värdekedjan, till 2045. I samband med det valde vi att ansluta oss till Göteborgs plattform för klimatneutralt byggande. För att kunna följa upp och styra mot målet om klimatneutralitet upprättar vi sedan 2022 ett årligt klimatbokslut, i enlighet med GHG-protokollet. Vårt delmål är att årligen minska utsläppsintensiteten med 5 procent per år.

## Klimatpåverkan i byggprojekten

På Vestia arbetar vi oftast i partnering med våra kunder, vilket innebär att projektteamet tillsammans formar projektets miljömål. I alla projekt, oavsett kund, har Vestia rutiner för att utvärdera olika miljöåtaganden och initierar alltid en dialog med kunden. Det kan till exempel handla om vilket drivmedel som ska användas på byggarbetsplatsen, energieffektivisering eller materialval. Under 2023 användes el och fjärrvärme för provisorisk byggvärme. Även diesel användes i mindre omfattning på grund av sträng kyla

under december månad. Under året har vi arbetat med att ta fram ett ramverk med tillhörande checklista, för att minska byggarbetsplatsernas klimatpåverkan. Ramverket kommer framgent att implementeras i takt med att nya byggprojekt startar.

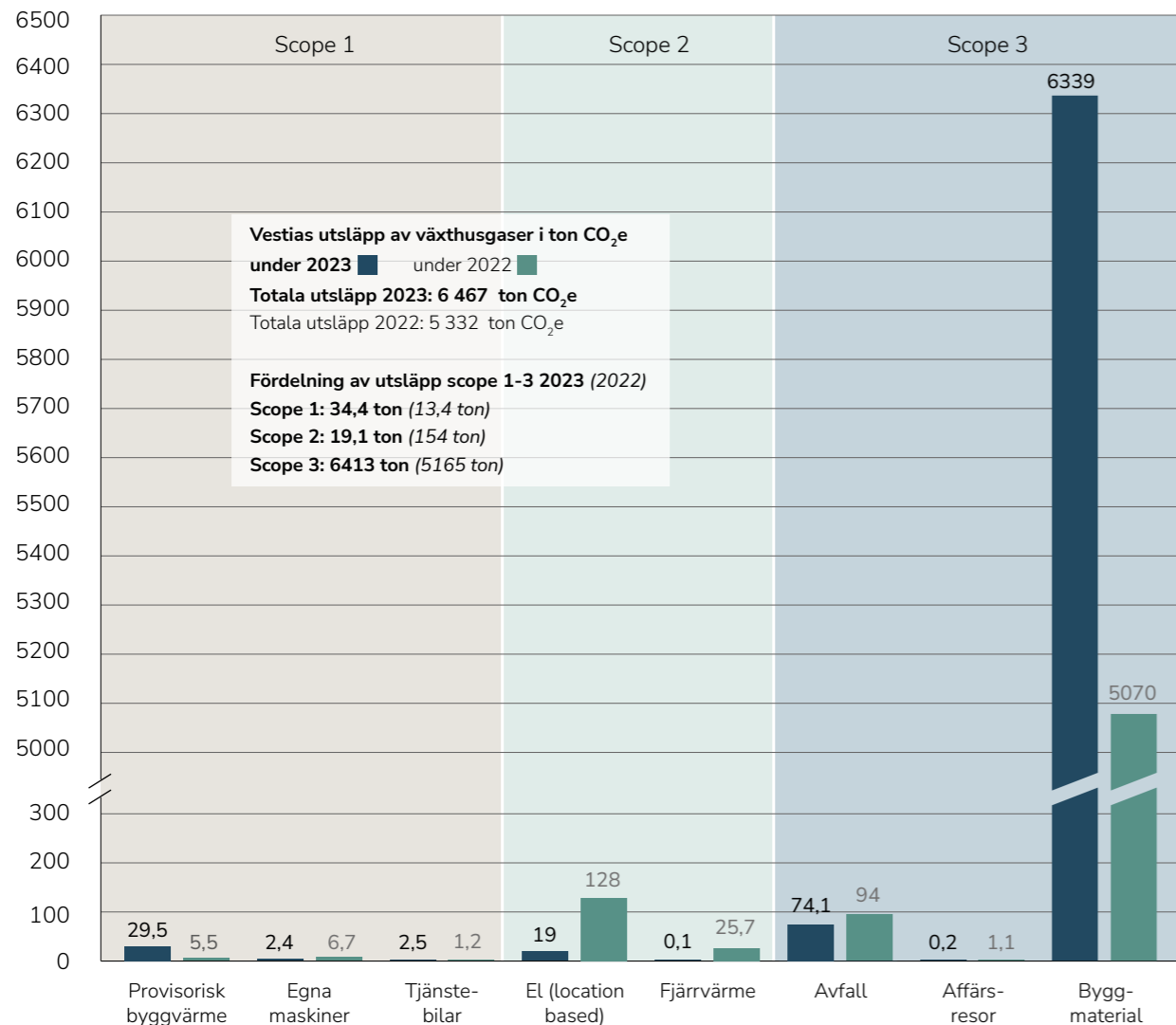
## Energi

De utsläpp som uppstår i den egna verksamheten har Vestia stor rådighet över. Det handlar till exempel om vilken el och värme som används på kontoret. Vestia har tecknat ett grönt elavtal till vårt kontor. På byggarbetsplatserna är det oftast kunden som står för elavtalet, som i de flesta fall avser förnybar el.

## Resor

Då Vestia är verksamma i Göteborg med kranskommuner uppstår utsläppen framför allt genom anställdas resor med bil. För våra förmånsbilar har vi som policy att välja el- eller eHybrid-fordon. 2022 frångick vi rena förbränningsmotorer. Affärsresor med flyg är en förhållandevis liten post.





2022 är basår för Vestias beräkningar av växthusgasutsläpp. Vestia arbetar i dagsläget inte med klimatkompensation av växthusgasutsläpp. Indatan till utsläppsberäkningarna i scope 1 och 2 är baserad på verklig förbrukning, insamlad via Vestias leverantörer och anses ha en hög kvalitet. Under 2023 har utsläppen för provisorisk byggvärme (scope 1) ökat. Anledningen till detta är användning av diesel och gasol i samband med muringsarbeten i sträng kyla under december månad. För scope 3 har några utsläppskategorier valts ut, baserat på bedömning kring vilka utsläpp som anses vara verksamhetsnära, samt utifrån var det i dagsläget är möjligt att samla in trovärdiga miljödata. Byggmaterial innefattar stommar som är resta under respektive år. Emissionsfaktorerna kommer från verktyget One Click LCA och är till stor del internationella, vilket kan innebära ett mer konservativt resultat än de faktiska svenska utsläppen.

## Byggmaterial och återbruk

Byggbranschens klimatpåverkan kommer främst från tillverkningen av material, vilket även återspeglas i Vestias klimatkalkyl där byggmaterialet (stomme) står för 98 procent av utsläppen. Här finns de stora utmaningarna för att minska klimatpåverkan. För Vestias del handlar det om att öka andelen återbrukat material, minska mängden byggavfall, identifiera nya byggmaterial med lägre klimatpåverkan samt att prioritera sunda material.

### Hållbarhetsstyrning

Vestia utvecklar inte egna byggprojekt men har genom samverkansmodellen en möjlighet att påverka vilka mål som sätts för till exempel materialval och återbruk. Det senaste året ser vi ett allt större intresse för hållbar resursanvändning och återbruk hos våra beställare och branschen i stort. Det är en utveckling som vi välkomnar och där vi på Vestia kan bidra genom vår kunskap och att successivt bygga erfarenheter – och på så sätt effektivisera arbetet med återbrukat byggmaterial. Vi kan också bidra genom en god sortering av byggavfallet.

### Byggavfall

Vestia har en avfallsplan som alla projekt följer, som bygger på Byggföretagens *Riktlinjer för resurs- och avfallshantering vid byggande och rivning*. I avfallsplanen framgår det att avfallsmängden i första hand ska minimeras och i andra hand sorteras väl för att öka andelen som går att återvinna eller återbruka. Mål kopplat till byggavfall formuleras i de respektive projekten. Hantering av byggavfall följs upp löpande av platsledningen och tillsammans med KMA-samordnare i samband med skyddsronder.

### Samarbetsprojekt för minskat plastspill

Under året har Vestia inlett ett FoU-projekt tillsammans med Rise och Chalmers Industriteknik. Vi ska genom film

### Vår återbruksrutin

- Återbruksmål formuleras
- Inventering
- Demontering
- Rekonditionering
- Transport/Lagerhållning
- Projektering
- Produktion
- Lärdomar

och webinarier utbilda och inspirera till minskat plastspill på byggarbetsplatser. En stor mängd av det plastspill som uppstår under ett byggprojekt är en utmärkt råvara för nya produkter om det sorteras och tas tillvara på rätt sätt.

### Återbruk

Det mest effektiva sättet att minska en byggnads totala klimatpåverkan är genom att använda så mycket återbrukat material som möjligt. Trots den stora potentialen går inte arbetet med att skala upp återbruk i bygg- och fastighetssektorn i den takt vi hade hoppats då det fortfarande finns hinder som till exempel lagringsmöjligheter och konflikter med andra tekniska krav.

Vi har under de senaste åren upplevt att frågan har tagit fart och vi har tillsammans med våra kunder och samarbetsparter arbetat med ett flertal projekt med målsättningen att använda återbrukat byggmaterial.

Vi ser att när arbetet görs på rätt sätt så finns det stor potential att spara på tid, pengar och miljö. Genom våra erfarenheter och lärdomar har vi utvecklat en återbruksrutin för att vi ska kunna bidra till ett effektivt arbetsflöde. Som ett ytterligare led i att systematisera och förenkla vårt återbruk så är vi medlemmar i Centrum för Cirkulärt Byggande [CCBuild] som är en gemensam arena och marknadsplats för cirkulärt byggande.

### Kort om GHG-protokollet

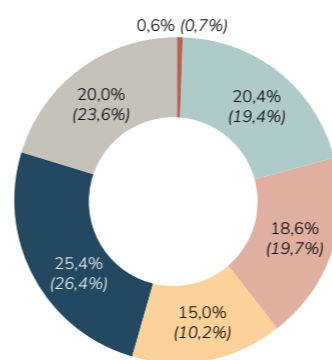
Vestia beräknar sina utsläpp av växthusgaser enligt GHG-protokollet. GHG-protokollet är den internationella standard som används av företag för att redovisa utsläpp av växthusgaser

**Scope 1:** företagets egna direkta utsläpp av växthusgaser  
**Scope 2:** företagets indirekta utsläpp av växthusgaser från el, värme och kyla  
**Scope 3:** företagets övriga indirekta utsläpp av växthusgaser. I scope 3 inkluderas de utsläpp av växthusgaser som sker utanför företagets direkta kontroll och verksamhet, från exempelvis leverantörer, material eller användning av produkter. Scope tre står ofta för en väldigt stor del av företagets totala klimatpåverkan.

### Byggmaterialens klimatpåverkan i ton CO<sub>2</sub>e

Typ av byggmaterial	2023	2022
<b>Betong</b> Färdigblandad betong, betongplatta, konstruktionsbetong, balkar	2 544	2 810
<b>Stål</b> Konstruktionsstål, stålprofiler, armeringsstål	3 290	1 490
<b>Armeringsjärn</b>	70	790
<b>Övrigt material i klimatdeklaration</b>	435	–

### Materialåtervinning 2023 (2022)



### Materialåtervinning i ton 2023 (2022)

- Plast, 8 ton (11 ton)
- Trä, 270 ton (308 ton)
- Gips, 246 ton (313 ton)
- Metall, 199 ton (162 ton)
- Betong, tegel, kakel/klinkers, 337 ton (419 ton)
- Övrigt, 266 ton (374 ton)
- Totalt 1 326 ton (1 587 ton)**

### Avfallsmängder i ton

Avfall	2023	2022
Energiåtervinning (brännbart)	411	497
Deponi	34	157
Farligt avfall	2,8	3,2
<b>Totalt avfall i ton</b>	<b>447,8</b>	<b>657,2</b>

Vestia har ramavtal med Renova som täcker majoriteten Vestias upptagningsområde. Renova har levererat avfallsstatistik för Vestias projekt.

# Minskat klimatavtryck genom återbruk och minimerat avfall

I vårt samverkansprojekt med Vasakronan i centrala Göteborg är 100 procent av undertaksplattorna återbrukade. Även WC-stolar, handfat och pentryn har en återbruksgrad på 100 procent, något som blir möjligt när alla i projektet samverkar för att nå gemensamt satta klimatmål.

I de historiska kvarteren i Västra Nordstan i centrala Göteborg genomför Vestia en ombyggnation i samverkan med vår beställare Vasakronan. Fastigheten på Kronhusgatan 11–13 har haft många funktioner under årens lopp. I de äldsta delarna från mitten av 1700-talet låg ursprungligen ett bryggeri. Under 1800-talet byggdes fastigheten om till bostäder och på 1960-talet gjordes hela huset om till kontorslokaler.

Vestias uppdrag är att bygga om och anpassa lokalerna till en utökning av NTI Gymnasiet Kronhus som finns i den intilliggande fastigheten. Skolan har idag plats för 400 elever och personal i sina befintliga lokaler på 2 300 kvm. Efter ombyggnationen får man tillgång till ytterligare 2 700 kvm.

I projektet har vi tillsammans med beställare, samarbetspartners och underentreprenörer satt gemensamma mål för minskat klimatavtryck genom återbruk och minimerat avfall. Det material vi inte kan använda i de nya skollokalerna säljs via Klaravik Sverige för att återbrukas av andra.

Projektets uppskattade koldioxidpåverkan är 55 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>. Målet är att förbättra värdet med 5 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> genom

återbruk. Målsättningen genomsyrar alla delar i projektet och vi har identifierat ett antal produkter som är möjliga att återbruka till 100 procent. Det är undertaksplattor, glas- och träpartier utan ljudklassning, WC-stolar, handfat, vitvaror och pentryn. Andra produkter med hög återbruksgrad är exempelvis elstegar som återbrukas till 80 procent.

I projektet NTI gymnasiet Kronhus hjälper vi varandra att se möjligheterna med återbruk och uppmärksammar löpande de positiva effekterna för klimatet. Hög återbruksgrad och litet avfallspill ställer stora krav på platsledningens flexibilitet och innovativa förmåga. Vi får vara beredda att gå utanför traditionella arbetssätt, skapa nya inköpsrutiner, lösa lagerhållning, hitta metoder för demontering, restaurering, och även ta hand om försäljning och leveranser av återbruksprodukter.

Halvvägs in i projektet uppgår klimatbesparingen av det återbrukade materialet till 7 200 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>, vilket motsvarar en persons årliga klimatpåverkan i Sverige. Genom fortsatt samarbete för återbruk och minimerat avfall kommer vi att ha nått våra klimatmål när projektet är färdigställt.



## FAKTA

Storlek	2 800 kvm
Byggtid	aug 2023–juni 2024
Beställare	Vasakronan
Hyresgäst	AcadeMedia, NTI gymnasiet

# Socialt ansvar

Hälsa och säkerhet

Jämställdhet och mångfald

## Påverkan och risker

Byggbranschen är mer riskfylld än många andra branscher. Under 2023 inträffade ett stort antal tragiska arbetsplatsolyckor inom den svenska byggsektorn, och det finns nu ett ökat fokus på arbetsmiljö och säkerhet. På Vestia lägger vi stor vikt på att arbetsplatserna drivs på ett säkert och ansvarsfullt sätt. Ingen ska behöva skadas eller bli sjuk på grund av sitt arbete.

Traditionellt är byggbranschen mansdominerad, med brist på mångfald och inkludering, vilket kan leda till homogena arbetsgrupper med ett likriktat beteende och besluts-

fattande. Det finns risk att gå miste om värdefull kompetens och därmed möjligheter till utveckling, vilket i sin tur innebär större ekonomiska risker och svagare affärsutveckling.

För företag med långa och komplexa värdekedjor kan bristande arbetsrelaterade rättigheter i leverantörsledet innebära en risk. I samband med exempelvis utvinning av råvaror och tillverkning av byggmaterial förekommer kränkningar av mänskliga rättigheter, och företags ansvarstagande för sina värdekedjor blir alltmer aktuellt i samband med ny och kommande EU-lagstiftning.

## Mål

Nollvision för allvarliga olyckor och tillbud.

Uppnå en jämn könsfördelning bland medarbetarna.

Området bidrar till FN:s globala hållbarhetsmål nummer 8 (anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt) och nummer 10 (minskad ojämlikhet)



### Lagar, policys och ramverk

- Arbetsmiljölagen
- Diskrimineringslagen
- Vestias arbetsmiljöpolicy
- Vestias mångfaldsplan
- Vestias uppförandekod
- ISO 45001
- UE2015



## Hälsa och säkerhet

Vestia är ett byggföretag som sysselsätter 97 anställda, och mångdubbelt fler samarbetspartners. Det innebär att vi har ett stort ansvar när det kommer till att skapa en god och säker arbetsmiljö. Genom att arbeta med rutiner och kravställning kopplat till hälsa och säkerhet kan vi vara med och bidra till en positiv förändring i branschen.

### Hållbarhetsstyrning

Vestias arbete inom hälsa och säkerhet omfattar såväl anställda som leverantörer och följer svensk arbetsmiljölagsstiftning och vår egen arbetsmiljöpolicy. Hur vi arbetar med hälsa och säkerhet finns beskrivet i vårt ledningssystem som är certifierat enligt ISO 45001, vilket gäller för hela bolaget.

### Hälsa och säkerhet i byggprojekten

Att förutse och förebygga risker är en viktig del i vårt hälso- och säkerhetsarbete. Innan ett byggprojekt startar tar våra projekteringsledare fram en arbetsmiljöplan och en riskanalys. Ytterligare en riskanalys tas fram inför produktionsstart. Under projektets gång genomförs skyddsronder minst varannan vecka. Vid skyddsronderna går arbetsmiljöplanen och riskanalysen igenom med platsledningen och underentreprenörernas skyddsombud. På byggarbetsplatsen startar varje dag med en säkerhetsgenomgång där eventuella risker med dagens arbetsuppgifter går igenom. Veckovis hålls avstämningar med Vestias egen personal där trivsel, mående och arbetsbelastning diskuteras.

För Vestias underentreprenörer ställs krav på avtalsvillkor enligt UE2021, som är framtaget av Byggföretagen. Vidare kräver vi att våra underentreprenörer tar fram KMA-planer, riskanalyser och arbetsberedningar.

Vestias arbetsmiljögrupp driver frågor som rör hälsa och arbetsmiljö. I gruppen ingår skyddsombud samt representanter för platsledning, projektledning och ledningsgrupp. Gruppen sammanträder regelbundet och under 2023 har två kvinnor anslutit till gruppen. Det finns ett väl inarbetat samarbete med de fackliga representanterna.

### Utbildning och övning

Utbildning inom hälsa och säkerhet är avgörande för ett framgångsrikt arbetsmiljöarbete. Alla våra nyanställda genomgår en arbetsmiljöintroduktion. Byggarbetsmiljösamordnare utbildas i BAS P och BAS U. Det finns även ett flertal arbetsplats- och uppdragsspecifika utbildningar inom till exempel säkra lyft, ställningar och liftrar. Under 2023 har medarbetare utbildats i hjärt- och lungräddning. På byggarbetsplatserna utformas projektspecifika övningar och utbildningar kopplat till projektets riskanalys. Under 2023 har en utrymningsövning genomförts på ett projekt vilket var en nyttig övning, därför ser vi på möjligheten att genomföra detta i samtliga projekt.

### Rapportering och uppföljning

Vestia är anslutet till Infobrick och Dalux som är digitala verktyg för rapportering av observationer, tillbud och olyckor. Rapportering i verktygen kan göras anonymt. Statistik från

verktygen sammanställs kvartalsvis och går igenom av KMA-samordnare på Vestia. För mindre projekt används BIA-system för att kunna genomföra digitala skyddsronder och riskobservationer. Den data som samlas in ligger till grund för utvärdering av övergripande riskområden och för att utveckla Vestias hälso- och säkerhetsarbete på byggarbetsplatserna. Vid tillbud eller olyckor av mer allvarlig karaktär informeras alla Vestias medarbetare. Vidare görs alltid en utredning tillsammans med underentreprenör.

### Hälso- och friskvård

Vi strävar efter att alla våra medarbetare ska trivas, må bra och ha en sund balans mellan jobb och fritid. Genom pulsmätningar med fokus på arbetsmiljö och mående kan missförhållanden fångas upp tidigt. Under 2023 genomfördes mätningar vid tre tillfällen.

Resultaten av mätningarna visar på vikten av fortsatt kontinuerligt arbetsmiljöarbete, i synnerhet proaktiva

Sjukfrånvaro, Vestias anställda	2023	2022	2021
Korttidssjukfrånvaro %	2,9	2,8	2,7
Långtidssjukfrånvaro %	0,3	0,4	1,0
Total sjukfrånvaro %	3,3	3,2	3,7

Sjukfrånvaron gäller endast Vestias anställda. Sjukfrånvaro hos leverantörer mäts ej. Sjukfrånvaron generellt är låg, under året har en snickare varit långtidssjukskriven.

insatser där vi säkerställer en sund kultur och premierar bra mående. För Vestias anställda är stress hos tjänstemän och belastningsskador hos snickare, den vanligaste formen av ohälsa. I projektgruppernas avstämningar fångas stressnivån upp, hos såväl gruppen som hos den enskilde individen. Årligen genomförs även en större medarbetarundersökning, engagerat medarbetarindex (EMI), som fokuserar på medarbetarnas engagemang och trivsel. Här ser vi ett positivt utfall där 85 procent av medarbetarna är engagerade, jämfört med 84 procent 2022.

Vestia erbjuder alla anställda extern företagshälsovård. Anställda under 50 år kallas till hälsoundersökning vart tredje år, och de som är över 50 år kallas årligen. All data lagras och förvaras hos företagshälsovården där företagshälsan upprättar fullständig sekretess enligt gällande lag och sekretessregler.

På Vestia finns ett internt hälsoteam som arrangerar gemensamma hälsofrämjande aktiviteter för medarbetarna. Under året har det bland annat anordnats löpning, curling, dart, bowling, padel och golf. Utöver detta har alla medarbetare rätt att ta ut ett friskvårdsbidrag, där bidragsbeloppet höjdes från och med 2023.

### Kollektivavtal

Vestia är medlemmar i arbetsgivarorganisationen Byggeföretagen och samtliga medarbetare omfattas av kollektivavtal som reglerar bland annat minimilön, arbetstider och medarbetarnas rättigheter.

### Olyckor och tillbud

Den vanligaste typen av tillbud är fallolyckor från låg höjd. Inga fall har varit från över två meters höjd. Den allvarligaste olyckan som inträffade under 2023 är relaterad till inandning av damm i samband med rivning. Händelsen och händelseförloppet är analyserat och åtgärdsplanerat med en kommunikationsinsats avseende gällande rutin.

	2023		2022		2021	
	Anställda	UE	Anställda	UE	Anställda	UE
Antal dödsfall till följd av arbetsrelaterade skador	0	0	0	0	0	0
Frekvens dödsfall till följd av arbetsrelaterade skador	0	0	0	0	0	0
Typ av skada	-	-	-	-	-	-
Antal allvarliga* arbetsrelaterade skador	1	3	0	1	0	1
Frekvens** allvarliga arbetsrelaterade skador	1,03	0,97	0	0,28	0	0,28
Typ av skada	Fall	Skadad höft, fall	-	Fall	-	Tungt lyft
Antal arbetsrelaterade skador med en dags sjukfrånvaro eller mer	2	6	0	7	1	4
Frekvens arbetsrelaterade skador med en dags sjukfrånvaro eller mer	2,06	1,94	0	1,99		
Typ av skada	Damm, fall	Handhållet verktyg, maskin	-	Handhållet verktyg	Fysisk överbelastning	Skärolycka, fallande föremål
Antal tillbud	2	24	2	19	2	11

\* Skada med bestående men eller över 30 dagars frånvaro. \*\* Frekvens = (antal skador/antal arbetade timmar) x 200 000.



### Mångfald och inkludering

Vestia ska vara en arbetsplats där alla känner sig välkomna. Genom att arbeta med mångfald och inkludering kan vi främja olika perspektiv och erfarenheter vilket är viktiga nycklar för att Vestia ska kunna fortsätta växa framgångsrikt. Genom att arbeta strategiskt och konsekvent med dessa frågor har vi möjlighet att vara med och påverka byggbranschen i en positiv riktning.

### Hållbarhetsstyrning

Utgångspunkten för vårt arbete med mångfald och inkludering är alla människors lika värde. Alla våra medarbetare ska ges samma möjligheter, oberoende av kön, ålder, etnicitet, funktionsnedsättning, religion eller annan trosuppfattning, utseende eller andra särskiljande egenskaper som har rättsligt skydd. Vestia har som arbetsgivare nolltolerans mot diskriminering och trakasserier. Detta framgår tydligt av vår uppförandekod, som alla våra medarbetare och leverantörer ska ta del av. I vår mångfaldsplan beskriver vi

vårt arbete inom mångfald och inkludering genom övergripande målsättningar och aktiviteter för att nå målen. Här framgår också vilka funktioner inom Vestia som ansvarar för genomförande och implementering. Vestias mångfaldsplan revideras årligen. I samband med revision redovisas relevant statistik från bland annat medarbetarenkät och nyheter inom området, till exempel nya lagar. Detta ligger till grund för den nya handlingsplan som ska gälla för nästkommande kalenderår. Vestia har en tydlig rutin för hur eventuella fall av diskriminering, trakasserier, sexuella trakasserier och kränkande särbehandling på arbetsplatsen ska hanteras.

### Jämställdhet

Antalet kvinnor bland medarbetarna har bibehållits under året, även om det fortfarande är en grupp som är underrepresenterad i organisationen. Detta gäller särskilt bland yrkesarbetarna där en 1 av 26 medarbetare är kvinnor. Vestia strävar efter att uppnå en jämn könsfördelning, och för att nå dit behöver vi förstärka vårt arbete för att få in fler

### Förhållandet mellan kvinnors och mäns grundlön och ersättningar 2023

	Kvinnors baslön	Mäns baslön	Kvinnors totala ersättning	Mäns totala ersättning
Ledning	93%	107%	89%	111%
Övriga tjänstemän	97%	103%	94%	106%
Yrkesarbetare	*	100%	*	100%

\* Då det statistiska underlaget är för litet har vi valt att inte publicera några uppgifter

kvinnor i organisationen. En viktig del i detta arbete är att jobba mer med kompetensbaserad rekrytering, en evidensbaserad och effektiv metod, som inte diskriminerar.

#### Diskriminering

På Vestia ska samtliga chefer ha kunskap om diskrimineringslagen och vad som gäller vid trakasserier, sexuella trakasserier samt kränkande särbehandling. Den senaste medarbetarundersökningen visar att 86 procent svarade ja på frågan om Vestias medarbetare behandlas likvärdigt oavsett ålder, etnicitet, sexuell läggning, kön och genus eller utbildning. 5 procent av de anställda svarade nej på samma fråga. Ytterligare utbildningsinsatser i likabehandling samt i Vestias uppförandekod för medarbetare och leverantörer har genomförts under 2023. Under året rapporterades ingen diskrimineringsincident.

#### Samhällsengagemang

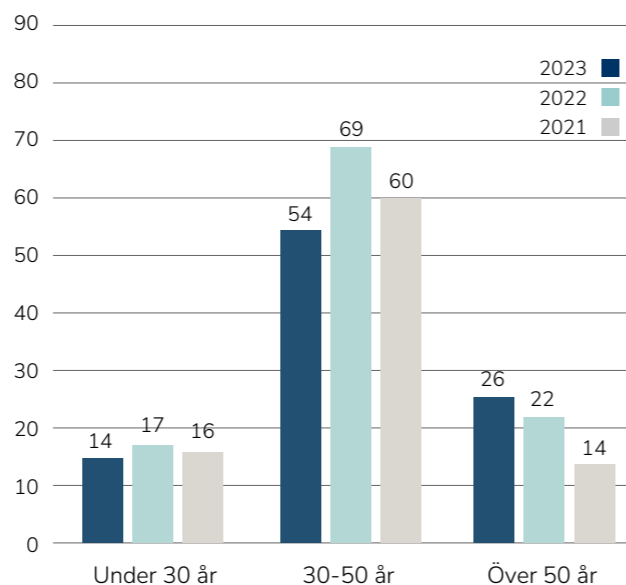
Vestia har flertalet samhällsengagemang. Bland annat genom ett samarbete med Öppet Hus, en ideell förening för mångfald, där Vestia medverkar i ett mentorskapsprogram. Programmet syftar till att inspirera motivera och bredda adeptens nätverk inom byggbranschen.

Vestia har också ett samarbete med bygg- och anläggningsprogrammet på Krokslättsgymnasiet i Mölndal, där det bland annat finns yrkesprogram med arbetsplatsförlagt lärande [APL], som en stor del av undervisningen. Som lärling på Bygg och anläggning får eleverna möjlighet att praktisera på en av Vestias arbetsplatser minst halva studietid.

Vestia har under 2023 valt att stödja Barncancerfonden.

Könsfördelning, Vestias anställda	2023	2022	2021
Andel kvinnor i styrelsen, %	0	0	0
Andel kvinnor i ledningsgruppen, %	50	50	40
Andel kvinnor, övriga tjänstemän %	27	28	19
Andel kvinnor, yrkesarbetare %	0,3	0,3	0
Andel kvinnor totalt, Vestia %	22	20	12,5

Åldersfördelning, Vestias anställda



Vestia har nolltolerans mot diskriminering och trakasserier.



## Positiv projektkultur i Kviberg

**Vi är stolta att vara delaktiga i bevarandet av ett av Göteborgs värdefulla kulturarv. Tillsammans med Higab renoverar vi Kviberg nedre kasern – en fantastisk byggnad med en historia som spänner över närmare 130 år.**

Kvibergs kaserner invigdes 1895 för Göta artilleriregemente, det största i sitt slag i Sverige. Byggnaderna är i tidstypisk stil som var inspirerad av gotiken och medeltida borgarkitektur. Det tog 174 000 dagsverken och tre år att bygga kasernen. Regementet lades ner 1994 och sedan dess har kasernerna används för verksamheter inom idrott, föreningsliv, skola och kultur.

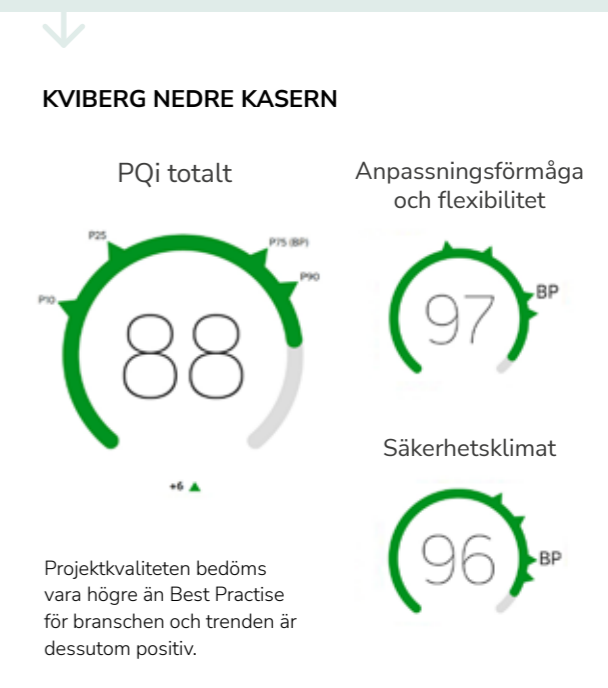
Vårt projekt innefattar renovering och omfogning av tegelfasaden, nytt tak där vi byter ut takstolar, sätter ny råspont, papp och plåt. Fönsterbågarna renoveras och

restaureras. Vi sanerar även byggnaden från hussvamp. Hussvamp ligger ofta latent i äldre träkonstruktioner och kan bryta ut vid en fuktskada. Eftersom byggnaden är ett byggnadsminne och ingår i Göteborgs stads bevarandeprogram ska allt återställas till ursprungligt skick. Allt som tas bort ska ersättas med likvärdigt material som bedöms av en antikvarie. Exempelvis så yxas de nya takbjälkarna till rätt dimensioner av en utbildad timmerman.

Renoveringen och saneringen av Kviberg nedre kasern är ett komplext projekt som ställer höga krav på samarbete

och kommunikation mellan alla medverkande. Vi arbetar aktivt för en projektkultur som präglas av öppenhet och transparens, där man visar respekt för varandras kompetenser men också hjälper varandra utanför gängse roller. Det leder till att vi håller tidplan och budget, får ett bra slutresultat och ett trevligt arbetsklimat.

Vesta har tillsammans med Higab använt Project Quality Index, PQi, för att mäta kvaliteten i projektet och identifiera förbättringsområden. Alla medverkande i projektet, beställare, bygglidning, underentreprenörer och yrkesarbetare, har fått svara på frågor om hur de upplever att projektets processer och arbetssätt fungerar. Resultatet från den senaste mätningen visar en sammanslagen projektkvalitet, PQi, på 88 (max är 100) vilket är högre än Best Practise för branschen. Delområde Anpassningsförmåga och flexibilitet visar ett index på 97. Det gör även Samarbete. Säkerhetsklimat visar ett index på 96. Det här är ett kvitto på att vi tillsammans med Higab och våra samarbetspartners arbetar proaktivt med såväl kvalitet, miljö och arbetsmiljö – ett väldigt fint betyg på ett hållbart projekt!



# Etiskt ansvar



Sund konkurrens

Affärsetik



## Påverkan och risker

Inom byggbranschen är det vanligt med långa led av underentreprenörer och stor ekonomisk omsättning. Historiskt sett har det förekommit konkurrenshämmande aktiviteter inom branschen, och det finns en ökad risk för arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet. Bristande konkurrens kan också leda till försämrade arbetsvillkor, att affärsbeslut fattas på fel grunder och minskad lönsamhet.

Risker kopplade till bristande affärsetik kan uppstå inom vårt företag, hos våra samarbetspartners eller leverantörer. Ett oetiskt agerande kan ha negativ påverkan på såväl samhälle som miljö och leda till böter och förlorad trovärdighet för oss som företag.

För Vestia är det viktigt att ta dessa riskfaktorer på allvar och bedriva vår verksamhet på ett ansvarsfullt sätt, med utgångspunkt i våra kärnvärden.

## Mål

Vi verkar för en sund konkurrens och skäliga arbetsvillkor. Vi accepterar inte någon form av korruption.

Området bidrar till FN:s globala hållbarhetsmål nummer 8 (anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt) och nummer 16 (fredliga och inkluderande samhällen)

## Sund konkurrens

Frågan om sund konkurrens är en av byggsektorns största utmaningar. För oss är det viktigt att verka för en bransch med seriösa och trygga arbetsvillkor, med nolltolerans mot fusk, svartarbete och kriminalitet.

## Hållbarhetsstyrning

Genom att ställa krav på våra leverantörer har vi stor möjlighet att påverka att deras arbete bedrivs enligt sunda arbetsvillkor och på ett miljömässigt och socialt hållbart sätt. Alla Vestias leverantörer ska signera vår uppförandekod som innefattar riktlinjer för lagefterlevnad och ett etiskt agerande, samt riktlinjer för att motverka mutor och korruption, undvika intressekonflikter och respektera konkurrenslagstiftning. Vi har även åtagit oss att följa Byggföretagens uppförandekod som syftar till att alla medlemsföretag ska agera för



## Lagar, policys och ramverk

- Vestias uppförandekod
- IMM:s (Institutet Mot Mutor) näringslivskod
- Byggföretagens uppförandekod



# 100

procent av våra medarbetare och leverantörer har tagit del av vår uppförandekod.

sund konkurrens, god affärssed och motverka fusk, mutor, prissamverkan och karteller.

## Ansvarsfulla inköp

I Vestias byggprojekt sker ungefär 80 procent av produktionsarbetet med hjälp av underentreprenörer. Det är av stor vikt för oss att noggrant utvärdera vilka vi väljer att anlita och samarbeta med, för att minska ekonomiska, sociala och miljömässiga risker. Vi ställer alltid krav att ledet av underentreprenörer inte ska överstiga två led. Vestia har en väl genomarbetad inköpsrutin och genomför systematiska kontroller av alla nya underentreprenörer där inköpssumman överstiger 500 000 kr. Syftet är att identifiera underentreprenörer som riskerar att inte leva upp till vår uppförandekod eller krav avseende miljö, arbetsmiljö, säkerhet, arbetsvillkor, mänskliga rättigheter samt affärsetik och antikorrupktion. I samband med denna kontroll tas även interna och externa referenser.

Även efter avslutat byggprojekt utvärderas Vestias underentreprenörer på parametrar som till exempel arbetsmiljöarbete och linjering mot vår uppförandekod. I det fall underentreprenören inte bedöms leva upp till våra krav registreras de på en spärrlista och anlitas fortsättningsvis inte av Vestia. Under året har en underentreprenör efter avslutat byggprojekt, bedömts inte leva upp till Vestias krav. Kommunikation och arbetsmiljö är exempel på områden där leveransen har brutit.

## Affärsetik

För oss handlar affärsetik om att alla affärsrelationer ska kännetecknas av integritet och ansvarstagande. Vi accepterar inte någon form av korruption, mutor eller utpressning och ska även motverka utnyttjande av relationer och vänskapsband med syfte att uppnå obefogade förmåner.

## Hållbarhetsstyrning

I Vestias uppförandekod beskrivs de etiska riktlinjer som alla våra medarbetare och leverantörer förväntas följa. Utöver vår egen uppförandekod tillämpar Vestia IMM:s (Institutet Mot Mutor) kod om gåvor, belöningar och andra förmåner i näringslivet.

## Utbildning och kommunikation

Det är viktigt att alla Vestias medarbetare förstår och följer de krav som ställs i vår uppförandekod. I anställningsavtalet biläggs alltid uppförandekod och tillhörande vägledande dokument. Uppförandekoden finns även publicerad på vårt intranät. Sedan år 2019 samlar vi med jämna mellanrum nyanställda till introduktionsdagar där de får information om bland annat Vestias uppförandekod, visseblåsarfunktionen och övriga policys. 93 procent av Vestias medarbetare är utbildade inom affärsetik och antikorrupktion. Återstående andel kommer att utbildas inom detta under 2024.

## Visseblåsarfunktion

År 2021 inrättade Vestia en visseblåsarfunktion. Genom den kan våra medarbetare anmäla misstankar om till exempel korruption, mutor eller jäv. Visseblåsarfunktionen kan också användas för att uppmärksamma brister i säkerheten på en arbetsplats, miljöbrott samt former av diskriminering och trakasserier. Tjänsten är extern och anmälningar kan göras anonymt. Inkomna anmälningar hanteras av Vestias styrelseordförande samt bolagsjurist. Under 2023 har inga anmälningar inkommit. Under 2023 har inga incidenter av korruption rapporterats inom Vestia. Vestia har heller inte varit inblandad i några rättsliga processer kopplat korruption, misstroende eller brott mot monopollagstiftning.

## Fem förskolor för framtiden

Inspirerande och trygga miljöer som bjuder in till utforskande, lek och kreativt skapande. Ett fint resultat av vårt samarbete med Stadsfastigheter Göteborgs Stad och fem nya förskolor för barn och personal i Göteborg.

Förskolorna är spridda över ett stort geografiskt område men har byggts enligt ett och samma grundkoncept i samarbetsformen strategisk partnering. För Vestia som totalentreprenör och Stadsfastigheter som byggherre innebär det att vi har skapat en gemensam organisation, med gemensamt satta mål och en gemensam budget. Strategisk partnering betyder att man samarbetar i en serie projekt, vilket ger många positiva synergieffekter.

Förskolorna i Fyrklöverna som är projektprogrammets samlingsnamn, har plats för 100–140 barn i fem, sex eller sju avdelningar på två våningsplan. Byggnaderna har träfasad och sadeltak med solceller för elproduktion. På de väl tilltagna gårdarna finns ytor för lek och grönska. Här kan barn och personal även odla egna grönsaker, bär och blommor. Förskolorna i Fyrklöverna har egna tillagningskök. Interiören är ljus och harmonisk, och väl anpassad för verksamheten med ljuddämpande textilier, självstängande grindar och lättstädade ytor.

Vi inledde partneringen 2019 med att skapa en gemensam målbild och en övergripande plan för program Fyrklöverna. Visionen "Vi skapar en inspirerande plats för barnen i Göteborg" har genomsyrat processen från start till mål. I juni 2023 slutbesiktigades den sista förskolan i programmet och vi kunde summera de positiva effekterna av en välfungerande strategisk partnering.

En konceptförskola innebär kortare projekteringstid och därmed ekonomiska fördelar. Erfarenheter fördes vidare

mellan projekten och de ingående parterna blev alltmer samspelade, effektiva och snabba tillsammans. Vi kunde göra gemensamma inköp inom programmet, vilket gav större volymer och bättre priser. I och med partneringupplägget gavs utrymme för mer långsiktig hållbara lösningar som påverkade projektets totalekonomi positivt. Det slutliga resultatet kan summeras till mer samhällsnytta för pengarna.

Att utveckla inspirerande förskolor i Göteborg är en investering för framtiden.



Rörmyren 9, Högsbo

Kanngjutaregatan 1, Utby



Kennedygatan 1, Majorna

Burås Kyrkbacke 3, Krokslätt



### FAKTA OM FÖRSKOLORNA

Storlek	1 300–1 480 kvm
Byggtid	juni 2019–juni 2023
Arkitekt	Liljewall
Beställare	Stadsfastigheter, Göteborgs Stad

Långströmsgatan 34D, Svartedalen





# Ekonomiskt ansvar



Långsiktig lönsamhet

Produktkvalitet

## Påverkan och risker

Hållbar utveckling brukar definieras som en utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov. Det innebär att den ekonomiska tillväxten inte ska ske på bekostnad av miljö, klimat och mänskliga rättigheter. Om vi misslyckas med att använda resurser på ett klokt sätt och att skapa

schyssta arbetsvillkor för medarbetare och leverantörer ser vi en stor risk för minskad lönsamhet. I byggbranschen är tempot ofta högt, och pressade tidplaner och dåliga arbetsvillkor riskerar att försämra kvalitén på de byggda husen. Partnering och god samverkan med kunderna tillsammans med Vestias rutiner och erfarenhet är en förutsättning för att säkra byggnadskvalitén.

## Mål

Lojal Kund Index (LKI), minst 90  
Fortsatt högt Nöjd Kund Index (NKI)

Området bidrar till FN:s globala hållbarhetsmål nummer 8 (anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt)

## Lagar, policys och ramverk

- Svenska Aktiebolagslagen
- Årsredovisningslagen
- ISO 9001
- Miljöcertifieringssystem

## Långsiktig lönsamhet

Vi är övertygade om att en affärsmodell som inte påverkar människor eller miljö negativt leder till långsiktig lönsamhet. Genom ett nära samarbete med våra kunder och samarbetspartners kan vi fatta kloka beslut för framtiden. Vår Lojal Kund-mätning är ett bevis för att vår samverkansmodell fungerar.

## Hållbarhetsstyrning

I partnering samarbetar alla nyckelaktörer för projektets bästa i en öppen dialog och transparent arbetsmiljö. Beställare, entreprenör, arkitekt och övriga konsulter samverkar som en gemensam organisation mot gemensamma mål och en gemensam budget. Vestia har lång erfarenhet av partnering och samverkan vilket har genererat ett av branschens högsta Nöjd Kund Index. Vestia gör alltid en projektuppföljning där vi även mäter i vilken utsträckning kunden vill fortsätta samarbeta med oss – Lojal Kund Index. Även där får vi höga mätresultat med ett utfall på 97,5 under 2023. Vi ser det som ett kvitto på att vi förstår våra kunders prioriteringar och lever upp till deras förväntningar.

Vestia har en stor bredd i sina uppdrag och bygger bland annat bostäder, skolor, äldreboenden, kontor, industri- och fritidsanläggningar. Vi jobbar med både privata och kommunala beställare. Genom Vestias erbjudande inom samverkan, våra goda kundrelationer och bredden i uppdrag så minimerar vi riskerna, även i en krävande omvärld.

## Bidrag till lokalsamhället

En viktig fråga för oss är att hjälpa unga människor in på arbetsmarknaden och på så sätt förebygga arbetslöshet och utanförskap. Det gör vi genom att engagera oss lokalt på den marknad där vi är verksamma. Vi samverkar med flera olika utbildningar och skolor, och erbjuder elever lärlingsplatser och mentorskap. Läs mer om vårt arbete på sida 24.

## Produktkvalitet

Fokus på produktkvalitet handlar för Vestia om att bygga hus som står under lång tid och är mer motståndskraftiga för klimatförändringarnas effekter. Hus byggda med kvalitet innebär även en säkrare vardag för de människor som ska vistas i byggnaden.

## Hållbarhetsstyrning

Vestias arbetsprocess och ledningssystem är certifierat enligt ISO 9001 avseende kvalitet, vilket följer som en röd tråd genom alla projekt. Genom vår gedigna arbetsprocess och vår samverkansmodell har vi få brister att åtgärda och därmed låga kostnader under garantitiden.

Vi strävar efter ständig förbättring av vår arbetsprocess och under 2023 hade vi sju mindre avvikelser i vår externa ISO-revision för 9001, 14001 och 45001. Två kopplade till kvalitet, en kopplade till miljö och fyra kopplade till arbetsmiljö. Samtliga är åtgärdade. Revisionen uppmärksammade också ett antal positiva punkter, där Vestias projektplan tillika kvalitets-, miljö- och arbetsmiljöplan lyftes fram som mycket bra, relevant och en av de bättre som revisorerna sett.

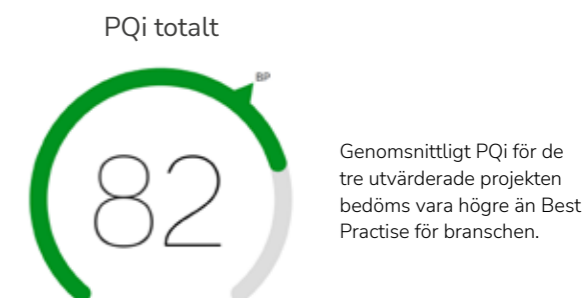
## Miljöcertifieringar

Vi har också god rutin att arbeta med de olika miljöcertifieringssystemen på marknaden, bland annat Svanen, Miljöbyggnad och BREEAM. Under 2023 har vi avslutat en Miljöbyggnadscertifiering silver och LEED Platinum-certifiering och arbetar i pågående projekt med en BREEAM Excellentcertifiering.

## Så mäter vi projektens kvalitet

Under 2023 har Vestia börjat mäta byggprojektens kvalitet med hjälp av PQi, Project Quality Index, som är ett index utvecklat av Binosight tillsammans med Byggherrarna och forskare vid Luleå Tekniska universitet. I mätningen fångas effektivitet, kvalitet och avvikelser upp, och jämförs mot branschstandard. Under året har tre projekt utvärderats enligt PQi, med ett genomsnittligt resultat av projektens senaste mätningar på 82, vilket är bättre än branschstandard.

Trenden vi ser är att ett längre samarbete där vi vidtar åtgärder löpande ger ett högre PQi. Framgent är ambitionen att fler projekt ska utvärderas på detta sätt.





## SEEL – ett resultat av samverkan i alla led

SEEL på Gateway Säve utanför Göteborg, är tillsammans med sina systemanläggningar i Borås och Nykvarn, Europas största öppna testcenter för elektromobilitet. Här kan industri, institut och akademi prova den teknik och säkerhet som nya elektrifierade transporter kräver.

Den första september 2023 invigdes SEEL:s anläggning på Gateway Säve. Den 15 000 kvm stora anläggningen har en test- och labbyta på ca 13 500 kvm, här finns också SEEL:s huvudkontor på ca 1 500 kvm. Bakgrunden till satsningen är det ökade behovet av mötesplatser för testning och utveckling av fordon och komponenter för elektromobilitet, i Sverige – och globalt.

Vestia inledde samarbetet med SEEL och Castellum våren 2021. I upphandlingen frågade man efter en totalentreprenör med förmåga att leda ett innovationsprojekt i samverkan med ingående parter. På Vestia arbetar vi utslutande i samverkan, eller partnering som det också kallas när man formar en gemensam organisation med gemensamt sätta mål för tid, budget och resultat.

I SEEL-projektet har partnering varit helt avgörande för ett framgångsrikt resultat. En stor del av teknik och installationer var oprövade för flera av underentreprenörerna. Flexibilitet och en öppen dialog för att kunna fatta snabba beslut, ställa om och hitta nya lösningar var grundläggande genom hela projektet. Genom att ge regelbundna återkopplingar mellan arbetsgrupperna och dela ny kunskap tog vi till vara på de möjligheter som uppstod i projektets olika skeden och vi uppnådde synergieffekter som tillförde värde för såväl

projektet som helhet som för alla inblandade parter.

SEEL är resultatet av samverkan i alla led, från investeringsbeslut på regeringsnivå, mellan Chalmers och RISE som ägare, mellan de ingående parterna i samverkansentreprenaden och nu när anläggningarna är öppna för samarbeten mellan industri, institut och akademi.



### SEEL – Swedish Electric Transport Laboratory

På SEEL Gateway Säve provas komponenter till personbilar, bussar och anläggningsmaskiner. Även flygplan, fartyg och alla typer av batterisystem kan testas här.

I Borås ligger fokus på säkerhetskritisk provning. Bland annat avseende laddning, kortslutning, vibrationer, mekanisk chock, extrema temperaturer och brandrisker.

I Nykvarn inriktas arbetet mot forskning och provning inom batteriteknik, och dynamisk provning av elektriska drivlinor för tunga fordon.



### FAKTA

Storlek	15 000 kvm
Byggtid	sep 2021–maj 2023
Fastighetsägare	Castellum
Hyresgäst	SEEL
Ägare	Chalmers och RISE



## Bolagsstyrning

Vestia Construction Group AB är sedan 2021 en del av byggkoncernen Svensk Samverkansentreprenad, SSEA Group, vars styrelse Vestia rapporterar till. SSEA Group är helägt av Ratos och är en del av Ratos affärsområde Construction & Services som Christian Johansson Gebauer ansvarar för. Styrelsen arbetar i enlighet med svensk kod för bolagsstyrning. Styrelsen består av fyra ledamöter och ingen ledamot har en operativ roll inom Vestia varpå ingen intressekonflikt bedöms förekomma. Endast en ledamot är arvoderad, övriga ledamöter har sin anställning inom koncernen. Vid sammansättning av styrelsen har utveckling, kompetens och synergier av Ratos systerbolag prioriterats framför andra mångfaldsaspekter. Dock har Vestias ledningsgrupp en jämn könsfördelning vilket är en betydande

aspekt vad gäller den operativa styrningen av bolaget. Hållbarhet är en viktig del för att skapa långsiktigt värde. Inom Ratos affärsområde Construction & Services har man utvecklat en gemensam hållbarhetsstrategi som är en del av hållbarhetsarbete för Vestias styrelse. Hållbarhet är också ett återkommande fokusområde i samband med ett av årets styrelsemöten. Vidare har Ratos skapat ett hållbarhetsnätverk för sina dotterbolag där två representanter från Vestia är aktiva.

Det operativa hållbarhetsarbetet är delegerat till Vestias ledningsgrupp via VD Christian Wieland som också rapporterar tillbaka hållbarhetsarbetets effekter till styrelsen. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att uppdatera sina kunskaper inom hållbar utveckling och ESG-området.

Namn	Roll i styrelsen	Födelseår	Annan befattning	Oberoende från bolaget och bolagsledningen	Oberoende i relation till bolagets större aktieägare
Christian Johansson Gebauer	Styrelseordförande	1980	President Business Area Construction & Services Ratos	Ja	Nej
Jan Jahren	Styrelseledamot	1961	Vd HENT AS	Ja	Ja
Jacob Landén	Styrelseledamot	1965	Bolagsjurist Ratos	Ja	Nej
Mats Pählsson	Styrelseledamot	1954	Management consultant	Ja	Ja



# GRI-index

## Uttalande kring användning av GRI

Vestia har rapporterat informationen i detta GRI-index för perioden 1 januari 2023 - 31 december 2023 med referens till GRI Standarderna.

GRI 1	GRI 1: Foundation 2021	
GRI standard	Upplysning	Sida
<b>GRI 2: Allmänna upplysningar 2021</b>	<b>Organisation och rapporteringsprinciper</b>	
	2-1 Företagsupplysningar	6
	2-2 Enheter som ingår i organisationens hållbarhetsrapportering	7
	2-3 Rapporteringsperiod, frekvens och kontaktppgifter	3, 7
	2-4 Förändringar från tidigare hållbarhetsrapport	7
	2-5 Externt bestyrkande	7
	<b>Anställda och värdekedja</b>	
	2-6 Aktiviteter, värdekedja och andra affärsrelationer	8, 9
	2-7 Anställda	8
	2-8 Arbetare som inte är anställda	8
	<b>Bolagsstyrning</b>	
	2-9 Företagsstyrning och sammansättning	36
	2-10 Nominering och val av styrelse	36
	2-11 Styrelsens ordförande	36
	2-12 Styrelsens översyn av ledningens arbete	36
	2-13 Delegering av ansvar för att hantera företagets konsekvenser	36
	2-14 Styrelsens roll i hållbarhetsrapporteringen	7
	2-15 Intressekonflikt	36
	2-16 Kommunikation av kritiska frågeställningar	29
	2-17 Styrelsens samlade hållbarhetskunskap	36
	2-18 Utvärdering av styrelsens prestationer	-
	2-19 Ersättningspolicy	36
	2-20 Processen för att fastställa ersättningar	-
	2-21 Årlig total ersättning	-
	<b>Strategi, policys och praxis</b>	
	2-22 Uttalande om företagets hållbarhetsstrategi	4
	2-23 Uppförandekod	29
	2-24 Förankring av uppförandekod	29
	2-25 Processer för att avhjälpa negativ påverkan	14–17, 20–24, 28–29, 32–33
	2-26 Orosanmälan och rådgivning	29
	2-27 Efterlevnad av lagar och förordningar	29
	2-28 Medlemskap	7
	<b>Intressentengagemang</b>	
	2-29 Intressentdialog	10, 11
	2-30 Kollektivavtal	22
<b>GRI 3: Väsentliga hållbarhetsfrågor 2021</b>	3-1 Processen för att utvärdera väsentliga hållbarhetsfrågor	12
	3-2 Lista över väsentliga hållbarhetsfrågor	13
	3-3 Styrning av väsentliga hållbarhetsfrågor	15, 17, 21, 23, 28, 29, 33

GRI standard	Upplysning	Sida
<b>GRI 201: Ekonomiskt resultat 2016</b>	201-1 Genererat och distribuerat direkt ekonomiskt värde	-
<b>GRI 205: Anti-korruption 2016</b>	205-1 Verksamheter som utvärderats för risker avseende korruption	29
	205-2 Kommunikation kring och utbildning i antikorrupsionspolicier och rutiner	29
	205-3 Bekräftade fall av korruption och vidtagna åtgärder	29
<b>GRI 206: Konkurrensbegränsande beteende 2016</b>	206-1 Legala fall gällande konkurrensbegränsande praxis, konkurrens-lagstiftning och dominerande marknadsställning	29
<b>GRI 302: Energi 2016</b>	302-1 Energiförbrukning i organisationen	15
	302-3 Energiintensitet	15
<b>GRI 305: Utsläpp 2016</b>	305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (scope 1)	16
	305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 2)	16
	305-3 Indirekta växthusgasutsläpp (Scope 3)	16
	305-4 Intensitet avseende växthusgasutsläpp	16
<b>GRI 306: Avfall 2020</b>	306-1 Avfallsgenerering och signifikant avfallsrelaterad påverkan	17
	306-2 Hantering av signifikant avfallsrelaterad påverkan	17
	306-3 Genererat avfall	17
	306-4 Avfall sorterat för återvinning	17
	306-5 Bortskaffat avfall	17
<b>GRI 308: Leverantörsutvärdering miljö 2016</b>	308-1 Nya leverantörer som granskats enligt miljökriterier	29
<b>GRI 403: Hälsa och säkerhet 2018</b>	403-1 Arbetsmiljöledningssystem	20, 21
	403-2 Riskidentifiering, riskbedömning och incidentundersökning	21
	403-3 Arbetshälsovårdstjänster	22
	403-4 Medarbetardeltagande, konsultation och kommunikation gällande hälsa och säkerhet	21
	403-5 Träning och utbildning gällande hälsa och säkerhet	21
	403-6 Främjande av medarbetares hälsa	22
	403-7 Förebyggande och hantering av hälso- och säkerhetspåverkan på arbetsplatsen direkt kopplade till affärsrelationer	21
	403-8 Medarbetare som omfattas av arbetsmiljöledningssystem	21
	403-9 Arbetsrelaterade skador	22
	403-10 Arbetsrelaterad ohälsa	22
<b>GRI 405: Mångfald och lika möjligheter 2016</b>	405-1 Mångfald i ledning och bland medarbetare	23, 24
	405-2 Förhållandet mellan kvinnors och mäns grundlön och ersättningar	23
<b>GRI 406: Icke-diskriminering 2016</b>	406-1 Incidenter av diskriminering och vidtagna åtgärder	24
<b>GRI 414: Leverantörsutvärdering sociala kriterier 2016</b>	414-1 Nya leverantörer som granskats enligt sociala kriterier	29
	414-2 Negativ social påverkan i leverantörsledet och vidtagna åtgärder	28, 29



VESTIA CONSTRUCTION GROUP AB

[www.vestia.se](http://www.vestia.se) | [info@vestia.se](mailto:info@vestia.se)