

Hållbarhets- rapport 2025





Einar Mattsson
Hållbarhetsrapport 2025

Innehållsförteckning



3	Koncernchefens välkomstord
4	Hur vi styr hållbarhetsarbetet
5	Vår hållbarhetsstrategi
7	Forskning och utveckling
9	Vår värdekedja
11	Intressenter och deras behov
14	Riskhantering och strategiska möjligheter
21	Dubbel väsentlighetsanalys

24	Miljömässig hållbarhet Minskad klimatpåverkan och anpassning Omställning till en cirkulär ekonomi
36	Social hållbarhet Hållbart arbetsliv Attraktivt och hållbart boende
44	Ansvarsfullt företagande Goda och hållbara affärsrelationer Einar Mattssons leverantörskedja
48	Indikatorer

Interaktiv pdf

Detta är en interaktiv pdf.
Klicka på menyn för att
snabbt hitta rätt avsnitt.





Innehåll

→ Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

Välkommen till vår hållbarhetsrapport 2025

→ **VÄLKOMMEN TILL EINAR MATTSSONS** hållbarhetsrapport för räkenskapsåret 2025. Hållbarhetsrapporten för Einar Mattsson-koncernen har samma omfattning som den finansiella årsredovisningen och inkluderar moderbolaget Einar Mattsson AB¹⁾ och samtliga av koncernens dotterbolag²⁾. Den omfattar perioden 1 januari till 31 december 2025. Hållbarhetsrapporten är ett separat avsnitt till Einar Mattssons årsberättelse. Einar Mattsson publicerar varje år en hållbarhetsrapport och den föregående presenterades i mars 2025. Inga väsentliga förändringar har skett i koncernen, dotterbolagen, i koncernens värdekedja eller leverantörskedja under 2025.

Rapporten utgör även Einar Mattsson Byggnads AB:s samt Einar Mattsson Projekt AB:s lagstadgade hållbarhetsrapport enligt årsredovisningslagen.

Hållbarhetsrapporten är inte granskad av Einar Mattssons revisorer, men bolagets revisor har granskat att en hållbarhetsrapport i enlighet med årsredovisningslagen har upprättats för de dotterbolag där detta är ett lagkrav.

Einar Mattsson AB beräknar sina utsläpp av växthusgaser i enlighet med GHG Protocol, Corporate Accounting and Reporting Standard, Financial Control Approach.

Där så är relevant redovisas information och nyckeltal med referens till ESRS (European Sustainability Reporting Standards) och GRI (Global Reporting Initiative). //

STEFAN RÄNK

FOTNOTER

- 1) Einar Mattsson AB (org nr 556626-1920)
2) Einar Mattsson Byggnads AB (org nr 556628-0557), Einar Mattsson Projekt AB (org nr 556789-4877), Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB (org nr 559115-1740), Einar Mattsson Fastighets AB (org nr 556626-1912), Heirloom Asset Management AB (org nr 556642-4312) och Fastighets AB Snörslån (org nr 559313-6947).

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Einar Mattsson styr och följer upp hållbarhetsarbetet på både koncern- och bolagsnivå med fokus på både korta, medellånga och långsiktiga mål. Vår hållbarhetsstrategi visar vägen för det operativa arbetet inom koncernen och bygger på vår övertygelse om vikten av en långsiktigt hållbar verksamhet och affär.

EINAR MATTSSON AB har det övergripande ansvaret för koncernens strategi och styrning i hållbarhetsarbetet. Vi följer kontinuerligt vad som händer i omvärlden och analyserar hur utvecklingen inom områden som är betydelsefulla för våra olika verksamheter påverkar bolagen i koncernen. En viktig del i styrningen är arbetet med riskanalys och strategiska möjligheter i varje bolag som resulterar i gemensamma prioriteringar för hela koncernen.

Einar Mattsson AB utvecklar och beslutar också om den dubbla väsentlighetsanalysen baserat på dotterbolagens analyser.

Varje bolag ansvarar för att ta fram och besluta om egna hållbarhetsmål inom de gemensamma strategiska områdena och rapportera dem till bolagens styrelser. Målen ingår i bolagens affärsplaner och varje bolag tar fram handlings-

planer för att utveckla arbetet och nå målen. Resultaten följs upp med nyckeltal och annan information minst tre gånger per år i samband med den övriga verksamhetsuppföljningen. Bolagens ledningsgrupper, koncernledningen och styrelser får löpande rapporter om resultaten.

Einar Mattsson har också ett utvecklingsråd med representanter från bolagen och koncernens hållbarhetsutvecklingschef. Rådet samarbetar och delar erfarenheter för att driva utvecklingen framåt, inklusive hållbarhetsfrågor.

Koncernstyrelsen och revisionsutskottet får information om hur hållbarhetsarbetet utvecklas minst tre gånger per år. Tillsammans med koncernchefen beslutar styrelsen om de viktigaste hållbarhetsfrågorna enligt den dubbla väsentlighetsanalysen och godkänner den årliga hållbarhetsrapporten. //



Philippa Doolke

Tf. Hållbarhetsutvecklingschef
Einar Mattsson AB

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

→ **Vår hållbarhetsstrategi**

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

Vår hållbarhets- strategi

VÅR VISION och strategi för hållbarhetsarbetet
utgår från Agenda 2030 och de Globala målen.
Vi har sett att vårt arbete särskilt kan bidra till tio
av de sjutton målen.

Vi följer upp, utvärderar och utvecklar hållbarhets
arbetet och våra mål löpande. Syftet är att hantera
risker, ta tillvara möjligheter och stärka hela
koncernens hållbarhetsarbete. Koncernen har fem
strategiska områden som styr arbetet i varje bolag.

→ **Minskad klimatpåverkan och anpassning**

- Vi halverar våra klimatutsläpp genom effektiv användning av energi och resurser samt ökad andel förnybar energi.
- Vi hanterar ett klimat i förändring genom planering och anpassning, med fokus på vatten som resurs.
- Vi skyddar och stärker den biologiska mångfalden och ekosystemtjänsterna i staden.

Omställning till en cirkulär ekonomi

- Vi minimerar avfall samt maximerar möjligheterna till återbruk och återvinning.
- Vi designar för framtida flexibilitet, återbruk och återvinning.
- Vi gör medvetna produkt- och materialval för att minimera omlopp av skadliga kemikalier.

Goda och hållbara affärsrelationer

- Vi har en god affärsmässig kultur och arbetar löpande för att minska riskerna för korruption och mutor.
- Vi arbetar proaktivt för att säkerställa hållbara leverantörskedjor.

Hållbart arbetsliv

- Vi är en trygg och säker arbetsplats där vi utvecklas.

Attraktivt och hållbart boende

- Vi erbjuder trygga, kvalitativa bostäder och ett välkomnande liv mellan husen.
- Vi har en aktiv dialog och samarbete med dem som berörs av vår verksamhet.

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

→ Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

Styrande policyer
för hållbarhetsarbetet

UTÖVER DE STRATEGISKA områdena har koncernen flera policyer som styr hållbarhetsarbetet. Alla medarbetare får löpande information om dem. Policyerna ses över varje år och beslutas av koncernledningen eller bolagens ledningsgrupper. Styrelsens revisionsutskott och koncernstyrelsen gör också en årlig granskning.



- **Miljö- och klimatpolicy**
Vår miljö- och klimatpolicy beskriver våra mål och hur vi styr och följer upp hållbarhetsarbetet i koncernen. Se hur policyn tillämpas på sida 24-35.
- **Uppförandekod för leverantörer**
Här tydliggör vi våra krav och förväntningar på leverantörer inom affärsetik, anti-korruption, arbetsvillkor, arbetsmiljö, säkerhet, miljö och klimat. Se hur policyn tillämpas på sida 47.
- **Inköspolicy**
Inköspolicyn beskriver huvudreglerna för alla inköp inom Einar Mattsson-koncernen och ska säkerställa att våra beslut stödjer målen och strategin, inklusive hållbarhet, arbetsmiljö och etik. Se hur policyn tillämpas på sida 46.
- **Policy för affärsetik och lojalitet**
Denna policy vägleder medarbetare i hur de ska agera i kontakten med samarbetspartners och leverantörer. Se hur policyn tillämpas på sida 46.
- **Skattepolicy**
Styrelsen i Einar Mattsson AB beslutar varje år om en skattepolicy som ska hjälpa verksamheten att följa lagstiftningen och betala rätt skatt.
- **Policy för visseblåsning**
Vår policy för visseblåsning beskriver ansvar, roller och rutiner för hur man anonymt kan rapportera allvarliga oegentligheter eller missförhållanden. Se hur policyn tillämpas på sida 46.

Vi har ett visseblåsarsystem för intern användning. Inga ärenden kom in under 2025. Däremot rapporterades några oegentligheter där personerna inte valde att vara anonyma. Dessa utreddes och ledde till åtgärder. Vi har tydliga rutiner för hur vi hanterar visseblåsarärenden.

Under året har Einar Mattsson varken dömts eller varit inblandad i straffrättsliga mål kopplade till mänskliga rättigheter, arbetsrätt, rättvisa marknadsvillkor, beskattning eller korruption. Som en del av vår inköpsprocess arbetar vi löpande med att stärka riskhanteringen och våra hållbarhetskrav. Läs mer i avsnittet om ansvarsfullt företagande på sidorna 44-47. //



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

→ Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Forskning och utveckling

För att nå våra hållbarhetsmål behöver vi hela tiden utvecklas och vara med och driva de förändringar som skapar innovation. När vi snabbare tar nya miljötekniska lösningar till marknaden gör vi hållbara innovationer tillgängliga för både oss själva och branschen. Det gynnar både vår egen verksamhet och samhället i stort.

Engagerat förbättringsarbete

Engagemang är en viktig del av vår kultur och driver oss att bli bättre tillsammans. Under 2025 har medarbetarna på Einar Mattsson skickat in runt 200 förbättringsförslag. Tack vare den nya förbättringsfunktionen på intranätet når idéerna nu snabbare rätt roll.

Vi har ett tydligt arbetssätt där frågor som rör flera bolag tas upp i Utvecklingsrådet för beslut. Det mest glädjande är att många grupper löpande förbättrar sitt eget arbete, vilket ökar effektiviteten och bygger en mer initiativrik kultur som inspirerar fler i koncernen.

Forskning på KTH

KTH Live-In Lab är en centrubildning på Kungliga Tekniska Högskolan där Einar Mattssons studentbostäder används som en fullskalig testmiljö – för byggnader, installationer, boende och förvaltning. Målet är att snabba upp vägen från forskning till färdig produkt och få ut nya, konkurrenskraftiga miljötekniska lösningar snabbare i bygg- och fastighetsbranschen.

Einar Mattsson har under flera år investerat i att modernisera den tekniska infrastrukturen i fastigheten Forskningen 2. Det har gjort att vi successivt kunnat minska energianvändningen och därmed klimatavtrycket. Den nya infrastrukturen skapar också bättre förutsättningar för KTH Live-In Lab och KTH Dig-IT Lab att fortsätta bedriva forskning i framkant. ►



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

→ Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



► Ett av våra mest spännande projekt är Einar Mattsson Microgrid för energidelning mellan byggnader. Genom att koppla ihop de tre byggnaderna på fastigheten kan energi flyttas dit den behövs mest. Med två energilager – ett fastighetsbatteri och varmvattentankar – samt smart AI-styrning ser vi redan i år hur effektuttaget från elnätet minskar. Det sänker både belastningen och kostnaderna på sikt. Samtidigt optimerar vi driften för att minska effektbehovet i varje byggnad.

KTH Dig-IT Lab är just nu ett av Sveriges största forskningsprojekt inom fastighetsbranschen. Målet är att driva på digitaliseringen för att skapa smartare, mer effektiva fastigheter. Under året har fokus legat på att utveckla öppna och gemensamma standarder så att data lättare kan användas mellan olika produkter, system och fastigheter.

AI-driven planering för framtida underhåll

KTH:s industrisamverkanspris 2024 gick till Einar Mattssons koncernchef Stefan Ränk och blev startskottet för ett projekt som utforskar hur prediktiv AI kan förbättra underhållsplaneringen – så att rätt åtgärd görs i rätt tid så att kostnaderna minskar.

Under året har projektet analyserat stora datamängder med felanmälningar, ekonomidata och information från lägenhetssensorer. KTH har visat hur en AI-agent kan strukturera och hitta mönster i annars ostrukturerad data, vilket ger bättre stöd till förvaltare i deras underhållsplanering.

Projektet fortsätter att undersöka hur tidiga varningssignaler kan upptäckas med hjälp av den senaste AI-tekniken och den breda databas som finns. Målet är att få fram nya insikter som kan förbättra våra verksamhetssystem både idag och i framtiden. //





Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

→ Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Se mer

Beskrivningen av vår värdekedja
finns att se på nästa sida.

Vår värdekedja

Einar Mattssons värdekedja bygger på långsiktiga relationer och samarbeten inom tre områden: inom koncernen, med leverantörer och partners samt med kunder och vår omgivning. Vi arbetar genom hela fastighetens livscykel – från idé och investering till förvaltning och renovering. Detta helhetsperspektiv ger oss unika möjligheter att arbeta med hållbarhet och skapa värde för dem som bor i våra hus. Vi har en stabil ekonomi med ett långsiktigt perspektiv på ägande.

I SAMBAND MED den dubbla väsentlighetsanalysen 2024 (se sida 21) gjorde vi också en fördjupad analys av vår värdekedja. Den omfattade våra intressenter, vår påverkan samt de finansiella risker och möjligheter som finns längs värdekedjan. ►

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

→ Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Den utökade beskrivningen av vår värdekedja ger en samlad bild av följande relationer:

Resursbehov

Alla verksamheter inom koncernen behöver tillgång till material, energi och vatten. Vi är också beroende av transporter för material och avfall. Avfall uppstår i alla delar av fastighetens livscykel – både från vår egen verksamhet och från våra hyresgäster. Vi arbetar aktivt för att minska bygg-, rivnings- och hushållsavfall, maximera återvinningen och använda mer återbruk i verksamheten.

Projektutveckling och nybyggnation

När vi utvecklar projekt och bygger nytt utgår vi från våra egna erfarenheter och anlitar konsulter, leverantörer och underentreprenörer för att utforma och uppföra byggnaderna. Våra kunder vid nyproduktion är främst hyresgäster, bostadsrättsköpare och lokalhyresgäster.

Förvaltning

I förvaltningsfasen anlitar vi serviceleverantörer och underentreprenörer för löpande drift och

underhåll, till exempel städning och markskötsel. Våra kunder är bostadsrättsföreningar och fastighetsägare samt deras hyresgäster och medlemmar.

Renovering och ombyggnation

Vid renovering, om- och tillbyggnad anlitar vi, utöver våra egna medarbetare, konsulter, leverantörer och underentreprenörer för projektering och byggnation. //

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

→ Intressenter och deras behovRiskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

Intressenter och deras behov

Einar Mattssons intressenter³⁾ finns i alla delar av värdekedjan – till exempel kunder, hyresgäster, leverantörer, medarbetare, ägare och andra som påverkas av vår verksamhet. De viktigaste frågorna handlar om sociala, hälsomässiga, säkerhetsmässiga, miljömässiga och ekonomiska aspekter.

Process för dialoger med intressenter

Vi tar regelbundet reda på vad våra olika intressenter förväntar sig och behöver. Målet är att förstå dem bättre och driva verksamheten på ett långsiktigt, ansvarsfullt sätt med nöjda kunder, hållna avtal och attraktiva erbjudanden. Den kunskapen hjälper oss också att förbättra arbetsmiljön, vara en bra arbetsgivare och agera ansvarsfullt i våra inköp av material och tjänster.

Vi följer aktivt utvecklingen i omvärlden inom flera delar av verksamheten. Vi bevakar förändringar inom EU, nationellt, regionalt och kommunalt, och håller oss uppdaterade om relevanta redovisningskrav. Dessutom följer vi branschens utveckling genom bland annat mässor, seminarier och dialoger.

Andra sätt att fånga upp intressenternas behov är regelbundna enkäter, kundundersökningar, varumärkesundersökningar, förtroendemätningar och medarbetarenkäter.

Einar Mattsson genomför förtroendemätningar bland kommunala beslutsfattare och tjänstepersoner samt varumärkesmätningar var tredje till var fjärde år. Allmänhetens synpunkter samlar vi in genom lagstyrda och systematiserade processer, till exempel vid utveckling av nya stadsbyggnadsområden och i kontakt med Länsstyrelsen, Lantmäteriet och andra myndigheter och kommunala instanser. ►

FOTNOTER

3) I beskrivningen av vår intressentkommunikation utgår vi från ESRS (European Sustainability Reporting Standards)



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

→ Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet
Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet
Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande
Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



► Våra projektledare, byggansvariga och inköps-avdelningen har löpande kontakt med leveran-
törer, både för att fånga in deras synpunkter och
för att ställa krav. Vi tar tillvara erfarenheter från
tidigare projekt för att hela tiden bli bättre.

När vi etablerar nya bostäder gör vi en boende-undersökning några månader efter inflyttning för att samla in synpunkter. Vi gör också regel-
bundet NKI- och NPS-mätningar⁴⁾⁵⁾ bland våra
förvaltningskunder samt undersökningen
AktivBo bland bostads- och lokalhyresgäster⁶⁾.

Kundärenden från boende och hyresgäster kan
lämnas in på flera sätt. Alla ärenden registreras
i vårt ärendehanteringssystem som hjälper oss
att upptäcka och åtgärda eventuella brister i
fastigheterna. Ärendena hanteras av förvaltnings-
bolaget eller byggbolagets eftermarknadsenhet.

Koncernen gör minst tre medarbetarunder-
sökningar per år i form av så kallade pulsmät-
ningar. Nyanställda deltar dessutom i särskilda
pulsmätningar som en del av onboarding-
processen.

Användning av resultatet

Einar Mattsson använder resultaten från intres-
sentdialogerna som underlag för handlingspla-
ner, operativa planer och affärsplaner. De ligger
också till grund för värdekedjeanalysen, den
dubbla väsentlighetsanalysen och utvecklingen
av hållbarhetsarbetet.

Resultaten från omvärldsbevakningen och olika
undersökningar tar vi in i affärsplaneprocessen
och använder som beslutsunderlag. Bolagen
får i uppdrag att ta fram förslag inom relevanta
områden. I processen identifierar vi även risker
och möjligheter som påverkar verksamheten
och ledningen fattar beslut om långsiktiga
förändringar som till exempel justeringar av
produkterbjudanden, investeringar eller system-
förbättringar.

Kund- och boendeundersökningar leder till
konkreta aktiviteter i de olika koncernbolagens
handlingsplaner och operativa planer. Kund-
ärenden och felanmälningar hanteras i våra
ärendeprocesser och resulterar i åtgärder.

Chefer tar upp synpunkter från medarbetar-
dialoger i mål- och inspirationssamtal och följer
upp dem med utvecklingsplaner och individuella
samtal.

Resultaten från undersökningar och dialoger
hjälp oss att utveckla verksamheten, förstå
intressenternas behov och ge ett bättre
bemötande.

Mer information om intressenter, viktiga frågor,
kommunikation och resultat finns i tabellen på
nästa sida. ►

FOTNOTER
4) NKI – Nöjd-Kund-Index – mätningen utfördes år 2025 av Origo Group.
5) NPS- Net Promoter Score – mätningen utfördes år 2025 av Origo Group.
6) AktivBo gör på uppdrag av Einar Mattsson hyresgästundersökningar
med både interna jämförelser och branschjämförelser.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

→ Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

- Minskad klimatpåverkan och anpassning
- Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

- Hållbart arbetsliv
- Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

- Goda och hållbara affärsrelationer
- Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

Intressentdialog och analys

Var i värdekedjan	Prioriterade intressenter	Kanaler för dialog och samarbete	Syfte med kommunikation	Viktiga frågor för intressenterna	Exempel på resultat av kommunikationen
Uppströms Egen verksamhet Nedströms	Leverantörer (råvaror, material, energi, VA, tjänster).	- Dialog. - Uppföljning. - Två-vägs-utvärderingar av samarbetet.	- Kvalitativa leveranser i enlighet med våra uppsatta mål och krav. - Genom dialog ökar vi egen kompetens och kartlägger möjligheterna till att nå uppsatta mål med hjälp av erbjudanden från våra leverantörer.	- Pris och betalningsvillkor. - Kvalitet – samarbete. - Hälsa och säkerhet. - Arbetsmiljöansvar i byggprojekt.	Utveckling av: - Affärs- och verksamhetsplaner. - Investeringsplaner. - Policyuppdateringar.
Egen verksamhet	Ägare och styrelse.	- Ägarvilja, ägardirektiv och styrdokument för verksamheterna. - Styrelsemöten och dialog.	Långsiktigt ansvarsfullt ägande.	- Lönsamhet. - Långsiktighet. - Varumärke.	Process och arbete med ständiga förbättringar.
	Egna medarbetare.	- Pulsmätning (regelbundna medarbetarundersökningar). - Mål- och inspirationsamtal, medarbetarsamtal. - Systematiskt arbetsmiljöarbete, inklusive incidentrapportering och beredskap. - Facklig samverkan. - Varumärkesundersökning. - Introduktion av nyanställda. - Förslagsfunktion. - Visselblåsarfunktion.	- Säkerställa en hållbar arbetsmiljö, kompetensförsörjning och att vara en attraktiv arbetsgivare. - Snabbare på att utveckla medarbetare och introduktion av nya medarbetare.	- Ledarskap – god dialog med chef. - Utvecklingsmöjligheter. - Arbetsmiljö. - Hälsa- och säkerhet. - Företagskultur.	Kontinuerlig utveckling av policyer, rutiner och systemstöd.
	- Kommunala politiker och tjänstepersoner. - Tillsynsmyndigheter.	- Varumärkesundersökning. - Förtroendebareometer. - Dialog. - Omvärldsanalys.	- Stadsutveckling. - Förvärv av fastigheter för bostadsutveckling. - Skapa förutsättningarna för vår produkt genom planprocessen.		- Synpunkter från medarbetare arbetas in i Mål- och inspirationsprocessen. - Hälsosamtal. - Kontinuerligt arbete med och samtal kring våra värderingar.
	- Banker och finansiärer. - Bolag och verksamheter aktuella för investeringar.	Dialog.	Nya modeller och villkor för finansiering med hållbarhet som ett kriterium.	- Avtalsvillkor uppfylls. - Lagefterlevnad. - Kundkännedom.	- Utveckla vårt förvaltningserbjudanden till kund. - Produktpaketering.
	Potentiella förvaltningskunder: - Fastighetsägare. - Bostadsrättsföreningar.	Dialog.	- Kommunicera vårt erbjudande till marknaden och få nya kunder. - Utveckla vårt erbjudande till kund.		
	Potentiella bostadshyresgäster: - Lokalhyresgäster. - BRF-kunder.	Marknadsundersökningar i samband med nya projekt.	I projektutvecklingen säkerställa kvalitativa produkter som möter kundernas förväntningar.		
Egen verksamhet Nedströms	Fastighetsägare.	Dialog.	Förvärv av fastigheter och försäljning.		
	Befintliga förvaltningskunder: - Fastighetsägare. - Bostadsrättsföreningar.	- Kontinuerlig dialog och möten. - Kundundersökningar.	Säkerställa leverans enligt avtal samt vidareutveckla vårt erbjudande till kund.	- Helhet i förvaltningen. - Kvalitet och god service, håller det man lovar. - Proaktivitet kring t.ex. energitjänster, underhållsarbete, digitalisering.	
	Bostadshyresgäster.	- Varumärkesundersökning. - AktivBo undersökning. - Samrådsmöten. - Klagomålshantering.	- Kontinuerlig kommunikation med våra bostadshyresgäster för att säkerställa trygga och attraktiva bostäder. - Utveckla vårt erbjudande till kund.		
	Lokalhyresgäster.	- AktivBo undersökning. - Kundvårdsmöten. - Klagomålshantering.	- Kontinuerlig kommunikation med våra lokalhyresgäster för att säkerställa kundnöjdhet. - Lokalhyresgästerna är en viktig del i att skapa attraktiva bostadsområden.		
	BRF - kunder och medlemmar.	- NKI. - NPS. - Erfarenhetsåterföring med kundkoordinator och mäklare.	Utveckla hållbara kunderbjudanden för en trygg och smidig vardag för våra kunder.		



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

→ Riskhantering och strategiska möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

Riskhantering och strategiska möjligheter

Einar Mattsson arbetar strukturerat och kontinuerligt med att identifiera, bedöma och hantera risker som kan påverka koncernens förmåga att nå sina strategiska och operativa mål. Syftet är att arbeta proaktivt och tydligt visa vilka områden som ska prioriteras i utvecklingsarbetet och målstyrningen.

I ÅRETS RISKKARTLÄGGNING har vi också tagit med möjligheter som kan stärka både bolagen och koncernen. Det ger ett bredare perspektiv och bättre förutsättningar för långsiktigt värdeskapande.

En integrerad process

Varje år gör vi en riskkartläggning där våra dotterbolag identifierar och bedömer risker utifrån sannolikhet och konsekvens. I analysen ingår också möjligheter som kan bidra till bolagens fortsatta utveckling.

Koncernens stödfunktioner ger rådgivning och stöd i arbetet med kartläggning och bedömning. Varje VD ansvarar för att processen genomförs, att resultatet rapporteras till

bolagsstyrelsen och koncernledningen samt att det vävs in i bolagets strategiska och operativa planering.

De risker och möjligheter som bolagen har prioriterat utvärderas sedan av koncernledningen ur både ett finansiellt och ett övergripande koncernperspektiv. Utöver det kan koncernledningen också lyfta fram gemensamma risker och möjligheter som hela koncernen ska fokusera på under det kommande året.

Arbetet med dessa prioriteringar följs löpande upp av bolagens ledningsgrupper, koncernledningen, styrelserna och revisionsutskottet. Revisionsutskottet granskar dessutom varje år att processen följs som planerat. ►



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

→ Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Riskkategorier

För att få en tydlig struktur och bättre överblick delas
identifierade risker och möjligheter in i fyra huvudkategorier:



Finansiella:

till exempel finansiering,
räntor, kredit- och mot-
partsrisker, valuta, intäkter
och kostnader samt fastig-
heternas marknadsvärde.



Operativa:

till exempel driftstörningar,
underhållsbehov, IT- och
informationssäkerhet
samt juridiska risker.



Hållbarhet:

till exempel klimatföränd-
ringar, resursanvändning,
miljörisker i verksamheten,
arbetsmiljö, trygghet, säker-
het och affärsetik.



Omvärd:

till exempel makroekonomiska
förändringar, kriser, nya
regleringar och risker som
kan påverka varumärket.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

→ **Riskhantering och strategiska möjligheter**

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Underlag till koncernens dubbla väsentlighetsanalys

Koncernledningens bedömning av finansiella risker och möjligheter kopplade till hållbarhetsfrågor ligger till grund för koncernens dubbla väsentlighetsanalys. Syftet med analysen är att bedöma både hur olika hållbarhetsfrågor påverkar koncernen och hur koncernen i sin tur påverkar samhället, miljön och människor (läs mer på sidan 21).

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

- Minskad klimatpåverkan och anpassning
- Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

- Hållbart arbetsliv
- Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

- Goda och hållbara affärsrelationer
- Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Koncernens prioriterade risker och möjligheter



Finansiella

Aspekt	Risk- och möjlighetsbeskrivning	Hantering	Risiktrend
Lagstiftning och regelefterlevnad	Risk: Förändringar i skattelagstiftningen och riktade granskningar kan göra att vårt skatteuttag ökar. De kan också leda till att vi får högre administrativa kostnader för att hantera reglerna.	Delta aktivt i samtal och referensgrupper.	
Digitaliseringens effekter	Risk: Ökade löpande kostnaderna för koncernens IT-system, tillsammans med risken att utvecklingen går för långsamt, gör att vi riskerar att missa de effekter vi vill nå (till exempel bättre konkurrenskraft och en mer effektiv verksamhet och styrning). Möjlighet: Digitaliserade arbetssätt gör verksamheten mer effektiv. De förbättrar också byggprocessen och driften av fastigheten. Digitaliseringen hjälper också oss att jobba mer effektivt och spara pengar. Det kan handla om bättre energistyrning, nöjdare kunder tack vare bättre verktyg och kommunikation samt snabbare arbetssätt som sparar tid.	Säkerställa att IT-budgeten följer utvecklingstakten genom att göra en årlig behovsanalys och prioritera investeringarna. Minimera kostnadsrisken genom att välja beprövade, standardiserade lösningar och undvika egenutveckling. Samarbeta med etablerade leverantörer för att säkra hög kvalitet, god funktionalitet och snabb implementering. Se till att lösningarna går att skala upp och anpassa till framtida behov utan stora merkostnader.	NY



Operativa

Aspekt	Risk- och möjlighetsbeskrivning	Hantering	Risiktrend
IT- och informations-säkerhet	Risk: Den oroliga omvärlden ökar hoten och attackerna mot vår IT-miljö, både direkt och via leverantörer. Det kan äventyra vår data och störa verksamheten.	Vi hanterar detta med tekniska säkerhetsåtgärder och genom att löpande utbilda användare. Krav på informationssäkerhet är också ett viktigt kriterium när vi gör upphandlingar.	
Ledarskap, chefskap och förändringsledning	Risk: Brister i ledarskapet kan leda till bristfällig uppföljning och att verksamheten inte följer processerna. Det ökar också risken att kompetensutvecklingen inte hänger med i den snabba förändringstakten. Det finns dessutom en risk att vi inte lyckas motivera medarbetarna eller genomföra förändringar på ett bra sätt. Den tekniska omställningen kräver ett ledarskap som håller samma tempo som utvecklingen och själva förändringen. Möjlighet: Ett välfungerande ledarskap som följer samma takt som utvecklingen ger oss flera fördelar. Det håller personalomsättningen på en rimlig nivå och skapar stabilitet i en föränderlig vardag. När ledarskapet fungerar väl ökar det också nöjdheten, vilket gör oss mer attraktiva som arbetsgivare. Ett välfungerande ledaskap stärker vår affär.	Vi utbildar chefer i förändringsledning och vi utbildar medarbetare i våra processer och rutiner. Vi utvecklar och förbättrar våra processer genom vårt Utvecklingsråd. Vi följer upp och utvärderar våra utvecklingsprojekt för att ta med oss lärdomar framåt. Vi följer omvärlden och prövar regelbundet våra affärsmodeller i relation till teknikutveckling och hållbarhet.	

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

→ Riskhantering och strategiska möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

- Minskad klimatpåverkan och anpassning
- Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

- Hållbart arbetsliv
- Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

- Goda och hållbara affärsrelationer
- Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Hållbarhet



Omvärld



Koncernens prioriterade risker och möjligheter

Aspekt	Risk- och möjlighetsbeskrivning	Hantering	Risktrend
Energieffektivisering	Risk: Om vi inte når våra mål riskerar vi att missa både kundernas och våra egna behov och ambitioner. Det innebär också en finansiell risk om vi inte hela tiden förbättrar energiprestandan i det befintliga beståndet. Det gör vårt kunderbudande svagare och försämrar möjligheterna för nyproduktion att leva upp till externa krav. Möjlighet: Ett aktivt arbete utifrån tydliga energimål minskar klimatutsläpp och ökar driftnettot. Det hjälper oss också att stärka våra förvaltningstjänster och möta externa krav på energi-effektivitet – både när det gäller nyproduktion och eventuella framtida krav på det befintliga beståndet.	Vi har gjort en översyn av organisationen och tagit fram en process för att följa upp energieffektiviseringen. Nästa steg är att säkerställa implementeringen. För att förbättra uppföljningen behöver vi ha tillförlitlig mätdata och göra en djupare analys. Vi behöver också se till att de projekt vi har tagit på oss faktiskt blir genomförda.	↑
Markanvisningar och planprocess	Risk: Brist på markanvisningar och byggrätter, tillsammans med försenade planprocesser och byggstarter, kan bromsa utvecklingen av nyproducerade bostäder.	Vi fortsätter med vår framgångsrika metod som kombinerar nätverkande och tydligt leveransfokus. Genom att arbeta aktivt och proaktivt med kostnader och hela tiden skapa och utvärdera alternativ, stärker vi vår position.	→
Inflation	Risk: Högre priser, till exempel på material, i förhållande till intäktsindex.	Vi arbetar aktivt och proaktivt med inköp för att hitta och utvärdera möjliga alternativ.	↓

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

→ Riskhantering och strategiska möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Klimatrelaterade risker och möjligheter

Under året har Einar Mattsson gjort en klimat-scenarioanalys för att identifiera finansiella och operativa risker och möjligheter kopplade till klimatförändringar som kan påverka koncernen. Syftet är att stärka koncernens motståndskraft och förmåga att anpassa sig till ett förändrat klimat. Analysen bygger på tre scenarier från FN:s klimatpanel (IPCC):

- **Ett scenario i linje med Parisavtalets mål** (RCP⁷⁾ 2,6)
- **Ett scenario med måttlig omställning** (RCP 4.5)
- **Ett scenario med fortsatt höga utsläpp** (RCP 8.5)

De klimatrelaterade riskerna omfattar både omställningsrisker och fysiska risker. Omställningsrisker handlar om ny teknik, förändrade regler, juridiska krav, marknadsförändringar och risker för varumärket. Fysiska risker kan vara akuta, som extremväder, eller långsiktiga, som förändrade vädermönster, höjda temperaturer och stigande vattennivåer.

Det finns risk för att delar från alla scenarier blir verklighet – och även händelser som är svåra att förutse. Därför följer vi utvecklingen noggrant och utvärderar löpande om våra behov eller förutsättningar förändras. ►

Mer information

Vi har genomfört en klimatanalys och besiktning av koncernens fastigheter – ett arbete som startade 2022 och avslutades under året. Läs mer om det på sidan 30.



FOTNOTER

⁷⁾ Representativa koncentrationsutvecklingsbanor
(Representative Concentration Pathways)

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

→ Riskhantering och strategiska möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

- Minskad klimatpåverkan och anpassning
- Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

- Hållbart arbetsliv
- Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

- Goda och hållbara affärsrelationer
- Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

→ Klimatrelaterade risker och möjligheter

Klimatscenario	Risker	Möjligheter	Möjlig finansiell påverkan
I linje med Parisavtalet <i>RCP 2,6</i> 1,3–2,4°C förväntad global uppvärmning	- Utökade rapporteringskrav - Höjda skatter och avgifter samt ökade regleringar för koldioxidutsläpp och byggnation - Krav på nollutsläpp i hela värdekedjan - Äldre och/eller kulturskyddade fastigheter blir svåra att energieffektivisera	- Fördelaktig tillgång till grön finansiering - Ökad efterfrågan på innovation som Einar Mattsson kan erbjuda - Ökad produktion av solenergi och ökad användning av förnybar energi - Minskat energibehov tack vare en effektivare resursanvändning	- Ökade investeringar i omställningen - Ökade kostnader för klimatanpassningsåtgärder - Förändrat kunderbudande och affärsmodell - Långsiktigt lägre driftkostnader - Minskat värde på fastigheter som inte är klimatanpassade - Ökat värde på fastigheter som är klimatanpassade
Måttlig omställning <i>RCP 4.5</i> 2,1–3,5°C förväntad global uppvärmning	- Fastighetsskador på grund av extremväder - Ökad värmeproblematik i husen på grund av fler och mer intensiva värmeböljor	- Klimatanpassningsåtgärder kan genomföras över en längre tid - Teknisk innovation kan testas i mindre skala innan bred implementering - Energieffektiviseringsåtgärder blir mer lönsamma - Klimatanpassade fastigheter gör Einar Mattsson till en mer attraktiv fastighetsägare	- Ökade kostnader för att hantera skador på grund av extremväder - Ökade men hanterbara anpassningskostnader - Förändrat kunderbudande och affärsmodell - Ökade drift- och underhållskostnader - Försäkringskostnader kan öka - Värderingspåverkan kan variera
Fortsatt höga utsläpp <i>RCP 8.5</i> 3,3–5,7°C förväntad global uppvärmning	- Fastighetsskador på grund av extremväder - Ökad värmeproblematik i husen på grund av fler och mer intensiva värmeböljor - Ökad el- och energibrist på grund av att behovet i samhället har ökat - Byggnader periodvis kan behöva evakueras - Ökat behov av underhåll på grund av ett varmare och fuktigare klimat som påverkar både teknik och byggmaterial negativt - Risk för bristande förutsebarhet i regelverk och styrmedel	- Ökat behov av klimatanpassning ökar viljan hos staden och andra aktörer att göra gemensamma insatser och samarbeten - Energieffektiviseringsåtgärder blir mer lönsamma - Klimatanpassade fastigheter gör Einar Mattsson till en mer attraktiv fastighetsägare	- Ökade kostnader för att hantera skador på grund av extremväder - Ökade kostnader för klimatanpassningsåtgärder - Förändrat kunderbudande och affärsmodell - Volatila energikostnader - Ökade drift- och underhållskostnader - Ökade försäkringskostnader - Minskat värde på fastigheter som inte är klimatanpassade - Ökat värde på fastigheter som är klimatanpassade



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

→ Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

Einar Mattsson
Hållbarhetsrapport 2025

Dubbel väsentlighetsanalys

Under 2024 gjorde Einar Mattsson en dubbel väsentlighetsanalys för att identifiera de viktigaste hållbarhetsfrågorna. Analysen följde ESRS (European Sustainability Reporting Standards). Arbetsgrupper med nyckelpersoner och experter inom koncernen genomförde analysen. Koncernledningen och styrelsen granskade och godkände sedan resultatet. Under 2025 gick vi igenom analysen på nytt för att säkerställa att den fortfarande var relevant.

Identifierade hållbarhetsfrågor

Vi tog fram en bruttolista med hållbarhetsfrågor baserad på koncernens riskanalys, strategiska möjligheter, den utökade värdekedjeanalysen och tidigare intressentdialoger. Listan innehöll både faktiska och potentiella konsekvenser – positiva och negativa – samt finansiella risker och möjligheter. Den låg sedan till grund för den dubbla väsentlighetsanalysen.

Tröskelvärden

För att avgöra vilka hållbarhetsfrågor som var mest väsentliga satte vi upp tröskelvärden. Vi bedömde frågorna utifrån olika tidshorisonter – kort, medellång eller lång sikt – och använde kvalitativa bedömningar för att identifiera de viktigaste riskerna och möjligheterna.

Vi bedömde varje hållbarhetsfråga utifrån hur allvarlig påverkan var (skala, omfattning och om den gick att återställa) och hur sannolik den var på en skala från 1 till 5. Frågor som fick ett totalvärde över ett visst gränsvärde klassades som väsentliga.

Vi bedömde också finansiella risker och möjligheter på en skala från 1 till 5 där vi vägde in ekonomisk påverkan, sannolikhet och tids-horisont. Även här räknades frågor med ett totalvärde över gränsvärdet som väsentliga.



DANIEL PARIANOS →
Miljösamordnare,
Einar Mattsson AB



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

→ Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Resultat av analysen
– våra väsentliga hållbarhetsfrågor

Till sist slog vi ihop resultaten från de båda
perspektiven. Resultatet av vår dubbla
väsentlighetsanalys blev följande:

Miljö

KLIMATFÖRÄNDRINGAR

- + Förbättrad energiprestanda och val av energislag.
- + Klimatanpassning.
- + Omställning av fordonsflottan.
- Klimatpåverkan inom den egna verksamheten.
- Energianvändningens klimatpåverkan.
- M Digitaliserat arbetssätt.
- R Ökade energipriser.

RESURSANVÄNDNING
OCH CIRKULÄR EKONOMI

- + Planering för mer effektiv avfallshantering.
- Generering av avfall.

Socialt

PÅVERKADE SAMHÄLLEN & KONSUMENTER
OCH SLUTANVÄNDARE

- + Hälsosamma bostäder.
- + Trygghet i och omkring våra bostäder.
- + Tillgång till bostäder.

DEN EGNA ARBETSKRAFTEN

- Hälsa och säkerhet på arbetsplatsen.

Styrning

ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

- + God visselblåsarfunktion.
- + God affärsetik.
- + Förebyggande arbete mot antikorruption och mutor.

Påverkan: + Positiv – Negativ
Risk/Möjlighet: R Risk M Möjlighet

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

→ Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

Klimatförändringar

Einar Mattsson påverkar klimatet både negativt och positivt. Den största påverkan kommer från verksamhetens energianvändning, valet av energislag samt material och byggmetoder. Även transporter, både i vår egen verksamhet och i värdekedjan, har betydelse.

En finansiell risk kopplad till energi är att höga priser och förändrade prismodeller hos leverantörer snabbt kan påverka vårt ekonomiska resultat, både på kort och lång sikt. Som en fastighetskoncern med både förvaltning och nyproduktion märker vi direkt av prisförändringar på exempelvis energi och byggmaterial. Samtidigt kan digitalisering på sikt skapa ekonomiska möjligheter genom effektivare energianvändning.

Genom att anpassa våra fastigheter till ett förändrat klimat i tid kan vi också minska framtida renoveringsbehov och kostnader.

Resursanvändning och cirkulär ekonomi

Vår byggverksamhet står för stora mängder bygg- och rivningsavfall vid nyproduktion, renovering och ombyggnation. Genom att bevara mer och öka återbruket kan vi minska avfallet.

Vi behöver också planera bättre för hur vi hanterar material och avfall så att mer kan återvinnas längre fram i kedjan. Samtidigt ska vi fortsätta ge våra hyresgäster goda möjligheter att källsortera sitt hushållsavfall på rätt sätt.

Ansvarsfullt företagande

Vi följer tydliga policyer, rutiner och arbetssätt som säkerställer att vi agerar professionellt och med hög affärsetik i alla kontakter – med medarbetare, kunder, leverantörer och uppdragsgivare och andra intressenter. På så sätt bidrar vi positivt till hela vår värdekedja.

Påverkade samhällen, konsumenter och slutanvändare

Einar Mattsson strävar efter att erbjuda funktionella och säkra bostäder med ett behagligt och hälsosamt inomhusklimat.

Som fastighetsägare kan vi också bidra till ökad trygghet i och runt våra bostäder. Dessutom kan vi erbjuda bostäder till personer som av olika anledningar behöver stöd från det allmänna för att få en bostad. Våra etablerade kontaktvägar och kundsupport tar emot önskemål, felanmälningar och garantiärenden som vi hanterar enligt tydliga rutiner.

Den egna arbetskraften

Vi arbetar aktivt med hälsa och säkerhet på våra arbetsplatser. Inom byggverksamheten och fastighetsförvaltningen finns särskilda risker, exempelvis arbete på höjd, hantering av maskiner och tunga material samt arbetsplatser där flera entreprenörer verkar samtidigt. Dessa risker hanteras genom ett systematiskt arbetsmiljö- och säkerhetsarbete som omfattar riskbedömningar, förebyggande åtgärder och löpande uppföljning

Om rutiner brister, inte följs eller om våra medarbetare utsätts för hot eller våld från externa parter kan det ändå uppstå negativ påverkan.

Mer information

Mer information om Einar Mattssons arbete med de väsentliga hållbarhetsfrågorna finns på sidorna 24–47.





Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

→ Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Miljömässig hållbarhet

→ Under året har vi på Einar Mattsson jobbat vidare med att minska vår klimatpåverkan och göra verksamheten mer hållbar. **Målet är tydligt:** vi ska halvera våra utsläpp till 2030. Vi har också fortsatt att miljöcertifiera våra nya byggprojekt och utveckla vårt arbete med att anpassa oss till ett förändrat klimat.

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

→ Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

Minskad klimatpåverkan och anpassning

KRAV OCH FÖRVÄNTNINGAR på bättre energi-effektivitet och lägre klimatpåverkan ökar – både i omvärlden och inom koncernen. Eftersom vi arbetar med både byggnation och förvaltning är den här omställningen extra viktig för oss.

Koncernen har därför tagit fram klimatmål och en färdplan för att halvera våra utsläpp jämfört med vårt basår 2020. De här målen styr arbetet i våra bolag, vilka åtgärder vi genomför och hur vi följer upp resultaten. Målen omfattar utsläpp inom Scope 1–2 och utvalda delar av Scope 3. En stor del av vårt fokus ligger på att minska klimatpåverkan från byggnation, som står för en betydande del av våra Scope 3-utsläpp.

Under 2025 har vi vidareutvecklat vår klimatfärdplan för nyproduktionen för att tydligare visa vilka åtgärder varje projekt behöver genomföra för att halvera utsläppen till 2030. Vi kommer arbeta mer med att optimera våra konstruktioner, använda klimatförbättrade material och utveckla vår process för framtagande av klimatberäkningar. Under 2026 tar även förvaltningsverksamheten fram en egen klimatfärdplan. Tillsammans ska de ligga till grund för en gemensam färdplan för hela koncernen.

Koncernen har även en energistrategi med tydliga mål. Den styr vårt arbete med att ständigt förbättra energianvändningen inom drift, underhåll, renovering, ombyggnation och

nyproduktion. För byggnation omvandlas målen till konkreta mål för varje nyproduktions- och renoveringsprojekt. För förvaltningsbolagets driftsorganisation blir de till specifika åtgärder för förvaltningsorganisationen, så som drift-optimering av fastigheterna. Energistrategin utgår dessutom från ett livscykelperspektiv – vi ser till hela byggnadens livslängd när vi planerar och genomför vårt arbete.

Fastighetsförvaltning

Energieffektivisering är avgörande för en hållbar ekonomi, nöjda hyresgäster och lägre klimatpåverkan. Ökade och höga energipriser kan driva upp driftkostnaderna för både våra egna och våra förvaltningskunders fastigheter – särskilt om teknik och förvaltning inte utvecklas i takt med planerna. Samtidigt kan högre krav på energiprestanda innebära ökade kostnader vid projektering och byggnation. Vår klimatpåverkan kopplad till energianvändning i fastighetsförvaltningen hänger nära ihop med hur fjärrvärme och el produceras. Där har vi inte full kontroll, men genom samarbeten med våra energileverantörer kan vi ändå bidra till att minska klimatpåverkan.

Avdelningen för Hållbarhet och digitalisering på Einar Mattsson Fastighetsförvaltning leder arbetet med att minska klimatpåverkan och göra våra fastigheter mer energieffektiva. Avdelningen stöttar också nyproduktions- och ROT-projekt i arbetet mot ambitiösa energi- och energimål.



En viktig framgångsfaktor har varit det täta samarbetet mellan Hållbarhet och digitalisering, fastighetsdrift och förvaltning. Under 2024 och 2025 har det samarbetet gett tydliga resultat i vårt arbete med energioptimering. Genom gemensamma analyser, löpande uppföljning och väl förankrade åtgärder har vi lyckats sänka energiförbrukningen i våra fastigheter ytterligare.

Under året har vi fortsatt modernisera våra fastigheters styr- och övervakningssystem och kopplat dem till vårt överordnade SCA-DA-system. Vi har också utökat mätningen av energi och vatten samt installerat temperaturgivare i många av Einar Mattssons lägenheter. De här satsningarna är en del av digitaliseringen av fastighetsbeståndet och skapar bättre förutsättningar för effektiv drift och klimatoptimering.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

- ➔ **Minskad klimatpåverkan och anpassning**
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

- Hållbart arbetsliv
- Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

- Goda och hållbara affärsrelationer
- Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



► Vi har även fortsatt bygga ut fiberinfrastrukturen i våra fastigheter för att skapa en stabil och framtidssäker digital grund. Genom att koppla ihop systemen och använda data på ett smart sätt kan vi driva förvaltningen mer datadrivet – minska energianvändningen, optimera driften och utveckla nya digitala tjänster som både sparar resurser och stärker kundnyttan.

Vi har fortsatt bygga ut solceller enligt den uppdaterade färdplan vi tog fram 2023. Under 2025 färdigställde vi en ny anläggning och satte igång arbetet med fyra till. Under 2026 planerar vi att fortsätta med ett tiotal nya projekt – från utredning och bygglov till färdig installation.

Framöver styr Boverkets nya energikrav mycket av vårt arbete. Kraven bygger på EU:s uppdaterade direktiv för byggnaders energiprestanda (EPBD) och innebär bland annat att vi måste energi-effektivisera mer, följa upp digitalt och ta fram långsiktiga planer för att minska utsläppen. Genom att satsa vidare på energioptimering, digitalisering och förnybar energi rustar vi våra fastigheter för framtidens krav.

Effektiv vattenanvändning

Vi arbetar aktivt för att minska vattenanvändningen – både i våra befintliga fastigheter och i nyproduktion och ROT-projekt. När vi bygger nytt eller bygger om installerar vi snålspolande armaturer och ser till att regnvattnet tas om hand på ett effektivt sätt. Det används bland annat för att vattna gårdarnas växter och för att minska belastningen på dagvattensystemet.



← **SOLKLAR INVESTERING**
Genom solceller på taket har kvarteret Taklampan i Hammarbyhöjden fått sänkta energikostnader, minskat klimatavtryck och ett ökat värde.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

- ➔ **Minskad klimatpåverkan och anpassning**
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

- Hållbart arbetsliv
- Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

- Goda och hållbara affärsrelationer
- Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

➔ Måluppföljning

Vi arbetar för att göra vår egen verksamhet så energieffektiv som möjligt och hjälper även våra kunder att göra detsamma. Målet är att halvera våra utsläpp i Scope 1–2 och utvalda delar av Scope 3 till år 2030, med 2020 som basår.

Vi följer upp och utvärderar målen löpande, genomför konkreta åtgärder för att nå dem och utvecklar ständigt vår klimatrapportering. Se mer i den detaljerade redovisningen på sidorna 29 och 48. //

8) ROT-projekt som utförs för Einar Mattsson-sfären, vilken inkluderar samtliga fastigheter i koncernen Einar Mattsson samt Stadshus AB och privata firmor.

Målsättning och utveckling	Så här gick det 2025		Det här gör vi framåt
Byggnation			
Respektive nyproduktionsprojekt möter klimatmål i enlighet med färdplanen mot halverad klimatpåverkan 2030.	Årsvisa delmål fram till 2030.	Under 2025 har vi vidareutvecklat vår klimatfärdplan för nyproduktionen för att tydligare visa vilka åtgärder varje projekt behöver genomföra för att halvera utsläppen till 2030.	Vi omsätter målen till faktiska åtgärder i projekten.
Alla nyproducerade byggnader uppnår Miljöbyggnad Guld i verifierad energianvändning - när denna målnivå överskrider de lokala kraven.	Fr.o.m. 2022	Inget nyproduktionsprojekt verifierades under 2025.	Vi fokuserar fortsatt på att bygga med höga ambitioner för effektiv energianvändning.
Baserat på nyproduktionsprojektets förutsättningar är kravet att minst 5 %, med målsättning på 10 %, av fastighetsenergin är lokalt producerad, förnybar och flödande.	Fr.o.m. 2023	Inget nyproduktionsprojekt verifierades under 2025. Projekt som färdigställts innan denna målsättning antogs har installerat solceller, men inte upp till denna målnivå.	Under 2026 ska vi utvärdera målsättningen.
ROT-projekt ⁸ vars programhandling startar efter 1 januari 2025 ska uppnå 99 kWh/m²Atemp (primärenergi).	Fr.o.m. 2022	Nytt energimål som ersatte två tidigare. Två av tre pågående ROT-projekt ⁸ beräknas uppnå målet baserat på senast utförd energiberäkning.	Vi kommer under 2026 analysera och besluta om ytterligare energimål.





Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

- ➔ Minskad klimatpåverkan och anpassning
- Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

- Hållbart arbetsliv
- Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

- Goda och hållbara affärsrelationer
- Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

➤ Målsättning och utveckling		Så här gick det 2025	Det här gör vi framåt
Förvaltning			
Vi ska minska köpt energi med 25 % i Einar Mattsson-sfärens fastigheter ⁹ till år 2025 (referensår 2018, exklusive nyproduktion).	2025	Sedan startåret 2018 har energianvändningen minskat med ungefär 18 %.	Vi har fortsatt fokus på energi-optimering för att arbeta mot mål-sättningen. Kortsiktigt ser vi dock inte ut att nå vår högt ställda ambition och har därför tagit steg för att omorganisera vårt arbete för öka tempot i arbetet. Under 2026 avser vi att ta fram en ny målsättning med utgångspunkt i de klimatomställningsplaner som är under framtagande.
Minst 25 % av elanvändningen inom Einar Mattssonsfärens fastigheter ⁹ är egen producerad förnybar el, i enlighet med årsvisa delmål.	2030	Under 2025 färdigställde vi en ny anläggning och satte igång arbetet med fyra till.	Under 2026 planerar vi att fortsätta med ett tiotal nya projekt – från utredning och bygglov till färdig installation.
Vi upprättar en plan för utfasning av fossila bränslen för uppvärmning efter förvärv av fastigheter avsedda för vidareutveckling. ¹⁰	Åravis uppföljning.	Fortsatt arbete med planering för utbyte av oljepannor.	Fortsatt arbete med planering för utbyte av oljepannor. Till dess ska vi använda fossilbränslefri uppvärmningsolja.
Vi ska endast ha fossilfria servicebilar i förvaltningsverksamheten.	2030	Vi ökade andelen fossilbränslefria bilar med 5 procentenheter jämfört med 2024. Nu är ca 69 % fossilbränslefria.	Målsättningen kvarstår, men till följd av beredskapsskapsbehov kan några fordon undantas framöver. HVO ska utredas som bränslealternativ.

9) Einar Mattsson-sfären inkluderar samtliga fastigheter i koncernen Einar Mattsson samt Stadshus AB och privata firmor.
10) Avser fastigheter förvärvade av dotterbolaget Snörslån AB.

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

- ➔ **Minskad klimatpåverkan och anpassning**
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

- Hållbart arbetsliv
- Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

- Goda och hållbara affärsrelationer
- Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Klimatbokslut

VÅRT KLIMATBOKSLUT för 2025 visar att vi har minskat vårt totala klimatrelaterade utsläpp jämfört med år 2024.

Utsläppen i Scope 1 har under 2025 sänkts, vilket beror på en reducerad förbrukning av fossila bränslen på byggarbetsplatserna och i våra fordon. Oljeanvändningen står för den största andelen av utsläppen i Scope 1, vilket beror på att vi under 2022 köpte fastigheter där uppvärmningen fortfarande är beroende av olja.

Inom Scope 2 har våra utsläpp minskat jämfört med föregående år till följd av minskad förbrukning av både fjärrvärme och el. Även minskade klimatutsläpp från elen bidrar med en viss sänkning av klimatutsläppen från inköpt el. Vårt att notera är att underlaget i klimatbokslutet är icke normalårskorrigerat. Det gör att resultatet i klimatbokslutet inte är direkt jämförbart med uppföljningen av vårt energi-effektiviseringsarbete, som fortsatt är i fokus för verksamheten.

När det gäller Scope 3 har vårt klimatavtryck minskat under året. Sänkningen beror främst på minskad mängd färdigställda nyproduktionsprojekt under 2025. Gällande nyproduktion är det viktigt att notera att utsläppen från byggprojekten varierar från år till år. Detta beror på att utsläppen från projekten redovisas när de är färdigställda och fått ett slutbesked, inte löpande under byggtiden.

För mer detaljerad redovisning av vårt klimatbokslut och noter, se sida 48.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

- Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

- Hållbart arbetsliv
- Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

- Goda och hållbara affärsrelationer
- Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Klimatanpassning

Vi äger många fastigheter och sköter även förvaltningen åt andra fastighetsägare i Storstockholm. Klimatförändringarna kan leda till olika typer av fysiska risker i området. Därför behöver vi anpassa både våra befintliga och planerade fastigheter så att de klarar ett förändrat klimat och minskar risken för kostsamma skador.

Vi har kartlagt vilka klimatrisker som kan påverka våra fastigheter. Kartläggningen bygger på EU-taxonomin definitioner av så kallade kroniska och akuta klimatrelaterade risker, kopplade till IPCC:s framtidsscenarier. Vi har utgått från scenariot RCP 4.5, där koldioxidutsläppen ökar fram till 2040, och RCP 8.5, där utsläppen blir betydligt högre än idag. Vi har också använt Stockholms stads skyfallsmodell och temperaturkartor, samt låtit göra en övergripande studie av markstabiliteten i våra områden.

Sedan 2022 har vi steg för steg besiktigt alla våra fastigheter utifrån kartläggningen av klimatrelaterade risker. Varje fastighet har fått en egen bedömning så att vi kan placera den i rätt riskkategori. Arbetet blev klart under 2025 och har gett oss en djupare förståelse för de klimatutmaningar vi står inför. Det har också stärkt vår kompetens inom området.

Samtidigt har vi utvecklat och anpassat vår underhållsprocess så att den bättre hanterar klimatrelaterade risker. Under 2026 börjar vi ta fram åtgärdsplaner för de fastigheter som behöver det. Planerna blir en del av fastigheternas långsiktiga underhåll.

Utemiljö

Våra specialister i utemiljögruppen jobbar för att skapa välskötta och trevliga utemiljöer. Målet är att våra gårdar ska vara platser där hyresgäster trivs, där biologisk mångfald främjas, där det finns svalka under heta sommark dagar och där regn och skyfall kan hanteras på ett bra sätt.

Med hjälp av digitala kartor använder utemiljögruppen Grönytefaktorn (GYF) som verktyg för att planera ekosystemtjänster. GYF används oftast vid nyproduktion, men också för våra befintliga gårdar.

Vi följer fortsatt vårt pilotprojekt "Effektiv dagvattenhantering" där vi testar effektiva och hållbara sätt att ta hand om regnvatten på våra innergårdar. Ett exempel är att leda regnvatten till växtbäddar med god infiltration. Det ger effektiv bevattning och minskar samtidigt belastningen på dagvattenssystemet.

Att hyresgästerna är nöjda med det vi gör visar 2025 års undersökning där vi får ett betyg som ligger klart över branschens genomsnitt.

Målet är att fortsätta utveckla arbetet med att skydda och stärka den biologiska mångfalden och ekosystemtjänsterna i våra nyproduktionsprojekt. Därför ska varje projekt göra en analys, sätta in åtgärder och följa upp resultatet.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

- Minskad klimatpåverkan och anpassning
- Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

- Hållbart arbetsliv
- Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

- Goda och hållbara affärsrelationer
- Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

→ Måluppföljning

Vi utvecklar hela tiden vår verksamhet, vårt arbetssätt och vår kompetens för att möta ett förändrat klimat. Vi är rädda om vattnet och använder det så effektivt som möjligt. När vi bygger nytt skyddar vi den biologiska mångfalden och under förvaltningen ser vi till att stärka den och stadens ekosystemtjänster. //

- 11) ROT-projekt som utförs för Einar Mattsson-sfären, vilken inkluderar samtliga fastigheter i koncernen Einar Mattsson samt Stadshus AB och privata firmor.
- 12) Einar Mattsson-sfären inkluderar samtliga fastigheter i koncernen Einar Mattsson samt Stadshus AB och privata firmor.

Målsättning och utveckling		Så här gick det 2025	Det här gör vi framåt
Byggnation			
Vid förvärv och programhandling genomförs en klimatrisk- och sårbarhetsanalys och vi identifierar lämpliga åtgärder.	Fr.o.m. 2023	I de pågående nyproduktionsprojekten genomför vi analyser.	Kontinuerligt arbete i respektive projekt.
För att stärka den biologiska mångfalden i staden är målsättningen att grönytefaktorn (GYF) vid samtliga renoverings- och ombyggnadsprojekt och större planerade underhåll med påverkan på utemiljön ska bevaras eller öka. ¹¹	Fr.o.m. 2022	Två utemiljöer var aktuella för åtgärder under året. I det ena projektet minskade GYF något då träd tyvärr behövde fällas och i det andra projektet ökade GYF.	Vi fortsätter att utveckla vårt arbete inom biologisk mångfald och ekosystemtjänster.
Förvaltning			
Vi utvecklar vår verksamhet för att hantera ett klimat i förändring.	Tidsram i enlighet med åtgärdsplan	Under 2025 sammanställde vi informationen från utförda klimatanpassningsbesiktningar och kategoriserade samt prioriterade fastigheterna baserat på bedömd risk.	Åtgärdsprogram ska upprättas för prioriterade fastigheter. Programmen ska ligga till grund för kommande planerade underhållsarbeten samt ROT.
Samtliga berörda utemiljöer i fastighetsbeståndet ¹¹ tillämpar metoder för minskad och effektiv bevattning av utemiljöer.	2030	I slutet av 2025 tillämpar ca 30 % av det förvaltade beståndet metoder för minskad och effektiv bevattning. Samtliga fastigheter utreds successivt och de enklaste lösningarna utförs direkt, medan de mer komplicerade planeras in.	Fortsatt fokus och kontinuerligt arbete med åtgärder. Vid nyetablering används alltid bevattningssystem.
Vi har uppnått en 20 %-ig besparing av kallvatten i Einar Mattsson-sfärens fastigheter ¹² , jämfört med basåret 2018.	2025	Sedan startåret 2018 har vattenanvändningen minskat med drygt 13 %. Efter en ökning under 2023–2024 har användningen stabiliserats under 2025.	Kortsiktigt ses, efter en trend av minskad användning, en ökning i vattenanvändningen. Samtidigt är målsättningen att fortsatt fokusera på ett kontinuerligt arbete med vattenbesparande åtgärder i prioriterade fastigheter.

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning

→ Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv

Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer

Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



← CIRKULÄRT ÅTERBRUK

Att ta vara på och återbruka material är en självklar del av varje ROT-projekt.

Omställning till en cirkulär ekonomi

KRAVET PÅ ATT BYGGA och förvalta resurssnålt ökar – och det öppnar också nya möjligheter. Som byggaktör, större fastighetsägare och förvaltare har vi satt höga mål och tydliga åtgärder för att bli mer resurseffektiva och leva upp till både våra egna ambitioner och andras förväntningar.

Att bygga och förvalta resurseffektivt minskar både kostnaderna och klimatpåverkan från våra projekt. Därför är det här en högt prioriterad fråga och vi arbetar aktivt med att utveckla hur vi hanterar den i hela verksamheten.

Byggnation

Vår verksamhetspolicy för Einar Mattsson Byggnads AB styr de viktigaste hållbarhetsfrågorna i bolaget, bland annat resurseffektivitet. Policyn beslutas av bolagets styrelse. Utifrån den och våra mål arbetar vi löpande med att utveckla processer, rutiner och uppföljning för att minska mängden byggavfall.

Tillsammans med våra leverantörer förbättrar vi också datakvaliteten så att uppföljningen blir tydligare och mer transparent. På så sätt kan vi säkerställa att våra insatser verkligen ger resultat. Avfallshantering har blivit en allt viktigare fråga i branschen. Därför ser vi till att samarbeta med seriösa leverantörer och använder vår riskhantering i inköpsprocessen för att garantera att avfallet tas om hand på rätt sätt.

Vi har även ett nära samarbete om utvecklingen hos våra leverantörer inom betongtillverkning, vilkas produkter står för en hög andel av klimatpåverkan i våra projekt. Här ser vi att andelen cement i betongen ersätts med andra bindemedel, vilket påverkar betongens klimatavtryck i hög grad. Detta, tillsammans med om vi kan optimera dimensioneringen av våra betongkonstruktioner, kan bidra till minskad klimatpåverkan från vår betonganvändning.

I vår byggverksamhet jobbar vi aktivt för att minska avfallet, öka materialåtervinningen och ta vara på det som kan bevaras och återbrukas. Sedan flera år samarbetar vi med en återbruksleverantör i våra större ombyggnadsprojekt. De tar hand om, rekonditionerar och vidareförmedlar varor och material som vi själva inte kan återbruka så att de får nytt liv hos andra.

Under 2025 har vi utvecklat vårt arbete med bevarande och återbruk ännu mer. Som en del av det har vi lanserat en intern återbruksportal där varor och material enkelt kan delas och cirkulera inom koncernen. Det ger både miljöfördelar och ekonomiska besparingar i projekten.





Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning

→ Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv

Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer

Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Fastighetsförvaltning

Vi vill inspirera och ge både hyresgäster, medarbetare och leverantörer bättre möjligheter att minska avfallet och öka återvinningen och återbruket. Våra årliga hyresgästundersökningar har visat att vi behöver göra det enklare för hyresgästerna att källsortera rätt. Under 2024 startade vi därför ett utvecklingsprojekt för att förbättra våra miljörum och göra källsorteringen smidigare.

Som en del av arbetet har vi under 2025 bytt ut alla skyltar i miljörummen till det nationella systemet "Sverige sorterar" och förberett för fastighetsnära insamling av förpackningar. Vi har också gjort informationsinsatser för att öka våra hyresgästers kunskap och engagemang kring källsortering.

I en pilot har vi installerat biologisk luktkontroll för att på ett miljövänligt sätt minska lukten från matavfall i miljörummen – med goda resultat. Vi har även börjat tvätta miljörum och kärl oftare för att hålla dem fräscha och trivsamma. Årets hyresgästundersökning visar en tydlig förbättring, vilket bekräftar att våra insatser fungerar.

Miljöbedömda produkter

En viktig del av vårt miljöarbete är att se till att de byggvaror och kemiska produkter vi använder i byggverksamheten är miljöbedömda. Vårt mål är att en mycket stor andel av produkterna ska uppfylla kriterierna "Accepteras" och "Rekommenderas" enligt Byggvarubedömningen

HÅLLBAR UTVECKLING



Vi strävar hela tiden efter att bli ett mer hållbart företag. På bilden syns Peter Svensson som är vd för Einar Mattsson Projekt AB och Einar Mattsson Byggnads AB.

2 silver

Under 2025 fick två
nyproduktionsprojekt
betyget Miljöbyggnad
SILVER.

(preliminärcertifiering)

(BVB). Det gör att vi minskar vår miljöpåverkan och underlättar framtida återbruk och återvinning - samtidigt som vi säkerställer en bra inomhusmiljö för våra hyresgäster.

Under 2024 genomförde vi utbildningar för att höja kompetensen kring BVB inom koncernen och det har gett goda resultat. Under 2026 planerar vi fler aktiviteter för att stärka kompetensen ytterligare. Bland annat kommer våra miljösamordnare delta i startmöten med konsulter för att gå igenom rutiner och arbetssätt.

Miljöcertifiering av nyproduktion

Under 2025 blev våra två senaste nyproduktionsprojekt preliminärcertifierade enligt Miljöbyggnad, version 4.0, med betyget Silver. Det är våra första projekt som certifieras enligt version 4.0, som har bredare krav än tidigare versioner och omfattar hela fastigheten. ►



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning

→ Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv

Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer

Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

→ Måluppföljning

Vi minskar avfallet och använder våra resurser så effektivt som möjligt genom hela livs-
cykeln. Vi undviker kemikalier, material
och produkter som kan skada miljön eller
människors hälsa – både i vår förvaltning
och i våra byggprojekt. //

13) ROT-projekt som utförs för Einar Mattsson-sfären, vilken inkluderar samtliga fastigheter i koncernen Einar Mattsson samt Stadshus AB och privata firmor.

Målsättning och utveckling		Så här gick det 2025	Det här gör vi framåt
Byggnation			
Mål att byggavfall i nyproduktions- samt ROT-projekt ¹³ uppgår till maximalt: <30 kg/m2 BTA 2024 <27 kg/m2 BTA 2025 <25 kg/m2 BTA 2026 exklusive rivningsavfall.	2024-2026	Under 2025 fick våra ROT-projekt ett genomsnitt på 27 kg/BTA.	Vi fortsätter det kontinuerliga arbetet med vårt avfallsråd och med kompens- höjning av nyckelroller inom avfall och resurseffektivitet.
Nyproduktion: Minst 90 vikt- procent av det ofarliga bygg- och rivningsavfallet ska sorteras för att möjliggöra återbruk eller materialåtervinning.	2023-2025	Under 2025 avslutades inget nyproduktionsprojekt.	Vi fortsätter det kontinuerliga arbetet med vårt avfallsråd och med kompens- höjning av nyckelroller inom avfall och resurseffektivitet.
ROT-projekt ¹³ : Minst 70 viktprocent av det ofarliga bygg- och rivnings- avfallet ska sorteras för att möjlig- göra återbruk eller material- återvinning.	2023-2025	ROT-projekten rapporterade en genomsnittlig sorteringsgrad på 81 %.	Vi fortsätter det kontinuerliga arbetet med vårt avfallsråd och med kompens- höjning av nyckelroller inom avfall och resurseffektivitet.
Minst 70 viktprocent av det ofarliga bygg- och rivningsavfallet samt verksamhetsavfallet som uppstår i förvaltningsverksamheten ska sorteras för att möjliggöra återbruk eller materialåtervinning.	2023-2025	Cirka 10 % av byggavfallet i de mindre projekten inom förvalt- ningsverksamheten förbereddes för materialåtervinning. Cirka 12 % av byggavfallet i de större projekten inom förvalt- ningsverksamheten förbereddes för materialåtervinning.	Vi kommer mer fokuserat arbeta med våra mindre förvaltningsrelaterade projekt för att säkerställa att avfall som uppstår sorteras i så stor utsträckning som möjligt.
I våra nyproduktions- och ROT- projekt ¹³ ska vi uppnå Miljö- byggnad Guld gällande cirkulära materialflöden.	Fr.o.m. 2023-2025	Under 2025 pågår två nyproduk- tionsprojekt med målsättningen att nå Silver.	Under 2026 fortsätter vi arbetet med att utveckla vår kompetens och arbete utifrån cirkulära principer. Vi ska också se över denna målformulering.
Målet är att minst 95 % av de bygg- varor och kemiska produkter som används eller byggs in ska vara miljöbedömda som Accepterade/ Rekommenderas i Byggvaru- bedömningen.	Fr.o.m. 2022	Snittet för nyproduktion var cirka 87 % och snittet för ROT- projekt var cirka 96 %.	Vårt interna råd arbetar kontinuerligt med frågan och vi har ett extra fokus på processföljsamhet under 2026.

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning

→ Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv

Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer

Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Målsättning och utveckling

Så här gick det 2025

Det här gör vi framåt

Förvaltning

Målet är att minst 95 % av de prioriterade byggvarorna och kemiska produkterna vi använder inom förvaltningsverksamhet ska vara miljöbedömda i Byggvaru-bedömningen.

Fr.o.m. 2024

En översyn genomfördes för att identifiera vilka produkter förvaltningsverksamheten vanligtvis använder i det dagliga arbetet och för att se vilken bedömning produkterna har i BVB. Flertalet produkter är inte bedömda i BVB i dagsläget.

Vi ska utveckla arbetssättet för kemikalie-hantering och alternativa produkter som är bedömda i BVB ska identifieras.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

→ Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Social hållbarhet

→ Vi på Einar Mattsson vill göra skillnad för människor. Som arbetsgivare, fastighetsägare och förvaltare tar vi ansvar för hur vi påverkar både människor och samhälle. Med vår långa erfarenhet i branschen arbetar vi för en öppen företagskultur och trygga bostadsmiljöer där människor vill bo.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

→ **Hållbart arbetsliv**
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

Einar Mattsson
Hållbarhetsrapport 2025

Hållbart arbetsliv

BYGG- OCH FASTIGHETSBRANSCHEN har generellt en högre risk för arbetsplatsolyckor. Riskerna är bland annat kopplade till arbete på höjd, hantering av tunga material och maskiner samt arbetsplatser där flera entreprenörer och yrkesgrupper arbetar parallellt. Eftersom vi både bygger och förvaltar många fastigheter är arbetsmiljö och säkerhet en av våra viktigaste frågor. Vi arbetar systematiskt för att skapa trygga och hälsosamma arbetsplatser.

Om rutiner brister, inte följs eller vid hot och våld från utomstående kan det få negativa följder. Därför har vi under året stärkt våra resurser, rutiner, utbildningar och åtgärder för att förebygga risker och förbättra rapporteringen på våra arbetsplatser.

Koncernen har en arbetsmiljöpolicy och tydliga processer som gäller för alla chefer och medarbetare inom Einar Mattsson. Policyn bygger på arbetsmiljölagen och de föreskrifter som styr det systematiska arbetsmiljöarbetet samt den organisatoriska och sociala arbetsmiljön. Den omfattar också regler som är specifika för vår bransch.

På Einar Mattsson arbetar vi aktivt för att stärka vår företagskultur och leva efter våra värdeord: *Omtänksam, engagerad och framåt*. Kulturen handlar om våra beteenden och vad vi gör – vi är alla en del av varandras arbetsmiljö.



Vi är tydliga med förväntningarna på varandra, vi följer upp och ger varandra feedback. Alla uppmuntras att säga till direkt om något är rätt eller inte.

Våra värdeord finns med redan i vår onboarding-process och även i våra målsamtal. Vi följer också upp hur väl vi lever efter dem genom olika mätningar – ett arbete som fortsätter under 2026.

Systematiskt arbete med arbetsmiljö

Vi har fem kollektivavtal som täcker alla yrkesroller och arbetsområden. Våra strukturer och rutiner för samverkan är väl etablerade – både i det dagliga arbetet och i skyddskommittéer och medbestämmandegrupper. Delaktighet och inflytande är en självklar del i hur vi utvecklar verksamheten.

Vi arbetar strukturerat och systematiskt med att utveckla arbetsmiljö och säkerhet. Vi satsar på utbildningar och andra insatser som höjer kompetensen och gör våra processer tryggare. Det löpande arbetsmiljöarbetet följer lagar och föreskrifter för systematiskt arbetsmiljöarbete. ▶

TRYGGHET ÄR NUMMER ETT →
Vi arbetar systematiskt med säkra arbetsplatser och trygga arbetsmiljöer där människor mår bra. Cecilia Thand och Fredrik Isaksson är två av alla våra skickliga medarbetare.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

→ Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

► Under 2025 har vi stärkt kompetensen kring byggherrens arbetsmiljöansvar. Under 2026 fortsätter vi att förtydliga rutinerna inom det området.

Förebyggande hälsoarbete

Vi arbetar för att alla våra medarbetare ska må bra och följer kontinuerligt statistiken för sjukfrånvaro. Genom tydliga rutiner försöker vi förebygga sjukfrånvaro och hjälpa medarbetare att komma tillbaka till jobbet så snart som möjligt efter sjukdom.

Vi uppmärksammar också den psykiska hälsan och fångar tidiga tecken på ohälsa genom hälso-samtal. Alla medarbetare erbjuds hälsokontroller kopplade till arbetsmiljön, och vi har ett nära samarbete med företagshälsovården.

Vi satsar även på förebyggande arbete, erbjuder friskvårdsbidrag och uppmuntrar gemensamma friskvårdsaktiviteter. Målet för koncernen är att sjukfrånvaron inte ska överstiga fem procent och vi följer upp siffrorna varje månad.

Olycksförebyggande arbete

Vi undersöker arbetsmiljön systematiskt genom skyddsronder, riskbedömningar, egenkontroller, uppföljningar och pulsmätningar. I alla delar av verksamheten använder vi digitala verktyg för att rapportera, följa upp och hantera risker och incidenter på ett effektivt sätt. Vi vill att många riskobservationer rapporteras – det visar att vi har koll. Målet är noll allvarliga arbetsplatsolyckor, och därför mäter, utreder och följer vi upp alla tillbud och olyckor.

Inom byggproduktionen använder vi Infobric Field för att följa upp och dokumentera arbetsmiljöarbetet. I övriga delar av koncernen använder vi systemet BIA för att rapportera och dokumentera händelser. Alla har tillgång till rutiner för hur man larmar vid en kris och vem man ska kontakta.

Vi genomför även slumpmässiga alkohol- och drogtester på alla arbetsplatser. Testerna gäller alla som befinner sig på arbetsplatsen vid test-tillfället. Varje år testas ungefär 20 procent av våra medarbetare.

Trygg och säker arbetsplats

Genom vårt arbetsmiljö- och säkerhetsarbete har vi sett en ökad risk för hot och våld, särskilt inom förvaltningsverksamheten. Vi ser därför regelbundet över våra säkerhetsrutiner för att ge medarbetarna rätt verktyg att hantera den typen av situationer. Riskbedömningar görs dagligen och vi vidtar försiktighetsåtgärder när det behövs.

Varje år genomför alla medarbetare 4–6 timmars utbildning under den så kallade arbetsmiljöveckan. År 2025 fokuserade vi på säkerhetskultur och säkra beteenden – och arbetet fortsätter med en ny arbetsmiljövecka även under 2026.

Einar Mattsson Byggnads AB är certifierat enligt Byggföretagens verksamhetsledningssystem (BKMA) – ett system för kvalitet, miljö och arbetsmiljö som är anpassat för byggbranschen.

På våra byggarbetsplatser använder vi identitetskontroller och elektroniska personalliggare för

att öka säkerheten och förhindra att obehöriga tar sig in. Vi tillåter högst två led av under-entreprenörer för att ha bättre kontroll över vilka som arbetar på plats. Alla entreprenörer följs upp genom både oanmälda platsbesök av ett externt säkerhetsbolag och egna interna revisioner.

Vi utbildar våra medarbetare bland annat på Byggföretagens Säkerhetspark vid Arlanda, där praktisk träning i olika arbetsmoment är en viktig del av det förebyggande säkerhetsarbetet. All egen personal som arbetar på våra byggarbetsplatser ska ha genomgått utbildning på säkerhetsparken.

För att minska risken för brand- och personskador ska alla som arbetar i byggprojekt och fastigheter ha giltig utbildning i Brandfarliga arbeten. Vårt logistikcenter, som hyr ut verktyg, ansvarar för att investera i maskiner och verktyg som underhålls regelbundet och uppfyller våra krav på god ergonomi.

Vi gör löpande riskbedömningar av nya arbets-sätt och metoder och fortsätter arbetet med att skapa samsyn i arbetsmiljö- och säkerhetsfrågor. Vårt arbete med ”säkerhetskulturtrappan” – där vi själva bedömer vår utveckling – fortsätter.

Vi utvecklar också samarbetet med våra under-entreprenörer i säkerhetsarbetet genom tydliga introduktioner, gemensamma ronder och planering. Under 2026 är målet att öka uppföljningen av underentreprenörerna. ►

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi**Social hållbarhet**→ **Hållbart arbetsliv**
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

Attraktiv och engagerande arbetsplats

Flera yrkesroller förändras och som arbetsgivare behöver vi planera för att utveckla och ställa om kompetensen. Det handlar både om att gå från manuella till digitala arbetssätt och om att fler roller behöver grundläggande kunskap inom hållbarhet. Varje år utvärderar vi vilka kompetenser som är mest kritiska och var vi behöver satsa på utveckling.

Under 2025 stärkte vi kompetensen inom ledarskap, digitalisering, hållbarhet, arbetsmiljö, hälsa och säkerhet. Vi vill också ligga steget före när det gäller att hantera oförutsedda händelser – något som fungerat bra tack vare robusta policyer, rutiner, kloka beslut och engagerade ledare och medarbetare. Under året fortsatte vi även vår satsning på våra uppskattade ledarprogram, både bas- och fördjupningsnivån.

Det är fortsatt populärt att byta roll inom koncernen. Eftersom vi arbetar med hela fastighetens livscykel kan vi erbjuda många möjligheter till intern utveckling.

Medarbetarupplevelsen är viktig för oss, och vi följer upp den regelbundet. Under 2025 genomförde vi tre pulsmätningar som visade höga resultat inom ledarskap, engagemang och upplevelsen av oss som arbetsgivare.

Under 2026 fortsätter vi att stärka Einar Mattsson som en attraktiv och hållbar arbetsgivare. Vi vill ta vara på våra medarbetares engagemang och ge alla möjlighet att utvecklas. Därför satsar vi extra på kompetens inom hållbarhet, arbets-

miljö, säkerhet och digitalisering – och på en företagskultur som präglas av trivsel, trygghet och utveckling. Vårt mål är att vara den mest attraktiva arbetsgivaren i Storstockholm inom våra branscher.

Krishantering

Om en kris uppstår finns en tydlig larmrutin, policy och plan för krishantering som är beslutad av Einar Mattssons koncernledning. Cheferna ansvarar för att alla medarbetare vet hur de ska larma och agera vid en kris. Alla dokument finns tillgängliga så att medarbetarna kan ta del av dem.

Policyer, rutiner och arbetssätt testas och uppdateras varje år för att fungera även när omvärlden förändras. Både vår förvaltnings- och byggverksamhet har rutiner för att hantera incidenter och olyckor. Under året har vi också genomfört nödlägesövningar i byggprojekten för att säkerställa säker kemikaliehantering och stärka vår beredskap vid eventuella incidenter. ►





Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

- Minskad klimatpåverkan och anpassning
- Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

- Hållbart arbetsliv
- Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

- Goda och hållbara affärsrelationer
- Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

→ Måluppföljning

Vi erbjuder trygga bostäder och ett välkomnande liv mellan husen. Vi har ett aktivt samarbete med lokalsamhället. //

Målsättning och utveckling		Så här gick det 2025	Det här gör vi framåt
Attraktiv arbetsgivare med målet att komma över 30.	2025	Mäts vid tre tillfällen under året. Vi har på koncernnivå legat över 30 på samtliga mätningar under 2025.	Satsar på utveckling och lärande för alla medarbetare – fungerande MOI-processer på individnivå.
Ledarskap (LSI) och engagemang (E) med målet att komma över 80.	2025	Mäts vid tre tillfällen under året. Varierat i bolagen, men vi har klarat målen på koncernnivå vad gäller ledarskap under 2025. Gällande engagemang måtte vi senast 79.	Ledarprogram och andra typer av utvecklingsinsatser för chefer.
Sjukfrånvaro <5 %	Löpande mål	5,3 %	Förebyggande insatser genom bland annat hälsosamtal samt nära samarbete med företagshälsovård.
Kontinuerligt arbete för en sund och säker byggbransch och arbetsplats.	Färdplan mot nära noll år 2028	Under 2025 har vi låtit tredjepart genomföra åtta arbetsplatskontroller fördelat på sex projekt. Totalt framkom 16 avvikelser.	Vi fortsätter att arbeta med det rapportverktyg vi tog fram under 2024 för att mäta diverse nyckeltal så som antalet godkända leverantörer av de som befinner sig på våra arbetsplatser, om kontrakt finns på dom samt de som fakturerar projektet och resultaten av våra arbetsplatskontroller.
Maximalt antal avvikelser som resultat av externa kontroller på samtliga under kalenderåret pågående byggarbetsplatser.	Antal avvikelser: 2025: 10–20 st.	Antal identifierade avvikelser var inom vår målsättning för året och majoriteten bedömdes inte vara som allvarliga överträdelser.	
Avvikelser definieras som personer på byggarbetsplatsen som är obehöriga, vilket innebär: - Avsaknad av ID06. - Avsaknad av certifikat för arbetsuppgiften. - Ej godkänd av Einar Mattsson som underentreprenör i tredje led.		Vi ser fortsatt behov av arbetsplatskontroller framöver. Det är rätt att frågan är en av våra högst prioriterade inom vårt byggbolag.	

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet
Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet
Hållbart arbetsliv
→ Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande
Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

Attraktivt och hållbart boende

I OMRÅDEN DÄR människor trivs vill de stanna, jobba och bidra. Då växer både tryggheten och stoltheten. Vi vill vara en fastighetsägare som finns nära och tar ansvar tillsammans med de boende. Ordning och reda är grunden i allt vi gör.

För oss handlar det om hela relationen till de som bor i våra hus – från personlig kontakt och smidig hantering av ärenden till att bostäderna är säkra, attraktiva och funktionella. Vi ser också till att området är rent, tryggt och välskött. Utanför byggnaderna skapar vi liv och rörelse med offentlig konst, naturliga mötesplatser och lokala verksamheter som bidrar med närvaro, stabilitet och service. Tillsammans gör allt detta att området känns både attraktivt och hållbart.

Nöjda kunder

För att ta reda på hur nöjda våra kunder är gör vi på Einar Mattsson olika mätningar. Vi genomför NKI-undersökningar varje år med våra fastighetsägarkunder och när ett bostadsrättsprojekt är klart. Syftet är att få en tydlig bild av vad kunderna tycker om oss, våra bostäder och fastigheter.

Resultaten visar vad vi behöver förbättra och utveckla. Genom svaren från både bostadsrättsköpare och fastighetsägarkunder till vårt förvaltningsbolag får vi värdefull insikt i vad som fungerar bra – och vad vi kan göra ännu bättre.

Vi arbetar också proaktivt med myndighetskrav för att säkerställa en bra inomhusmiljö i våra fastigheter.

Varje år får våra bostads- och lokalhyresgäster tycka till om sitt boende och vår service. Det mäter vi tillsammans med bolaget AktivBo. Resultaten analyseras för varje område, och utifrån analysen tar vi fram handlingsplaner som hjälper oss att förbättra och utveckla vårt arbete.

Trygghet

Det ökade våldet och de många incidenterna i Storstockholm påverkar både hyresgäster, medarbetare och leverantörer hos Einar Mattsson. Vi arbetar målmedvetet för att stärka tryggheten – både den faktiska och den som människor känner – i våra fastigheter, bostadsområden och för våra medarbetare. Våra trygghetsinsatser driver vi själva, och när det passar gör vi det tillsammans med våra hyresgäster.

Varje år mäter vi tryggheten i våra bostäder tillsammans med AktivBo. Det gör vi för att se att våra insatser verkligen ger resultat. För vårt egenägda bostadsbestånd ligger trygghetsresultatet för 2025 på 86,2 %. Det är en ökning med 0,9 % jämfört med 2024 – och hela 4,9 % högre än snittet i Stockholm.

Även vårt serviceindex, som vi också mäter tillsammans med AktivBo, visar starka resultat. Jämfört med 2024 har vi ökat med 1,6 %, till 85,8 %, vilket också ligger över branschens genomsnitt.

En viktig del av tryggheten i husen är att vår förvaltning finns nära och har god kontakt med hyresgästerna. När vi vet vilka som bor i husen blir det enklare att skapa gemenskap och trivsel.

Den sociala sammanhållningen stärks också genom våra insatser för att uppmuntra dialog och möten där de boende kan dela tankar och idéer med varandra.

Uthyrningspolicy

Vår uthyrningspolicy styr hur vi på Einar Mattsson bedömer sökande och förmedlar lägenheter till både nya och nuvarande hyresgäster. Policyn beslutas av fastighetschefen, vd:n för Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB och koncernchefen.

Oriktiga hyresförhållanden är ett stort problem på bostadsmarknaden och en följd av hyresregleringen. De skapar otrygghet i husen och kan leda till en sämre arbetsmiljö för våra medarbetare. Att utreda och rätta till sådana förhållanden är därför en viktig del av vår förvaltning. När de som bor i våra lägenheter också är de som står på kontraktet, ökar tryggheten i både husen och områdena. Vårt arbete med att rätta till felaktiga hyresförhållanden frigör varje år lägenheter som kan hyras ut till bostadssökande.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

- Minskad klimatpåverkan och anpassning
- Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv

→ Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

- Goda och hållbara affärsrelationer
- Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Aktivt samarbete

Einar Mattsson vill vara en stabil och pålitlig samarbetspartner till olika aktörer i och runt våra områden. Vi ser stort värde i samarbete och har goda erfarenheter av gemensamma insatser som ökar tryggheten – till exempel tillsammans med skolor, stadsdelsförvaltningar och Polisen. Genom att arbeta ihop kan vi skapa socialt hållbara och attraktiva bostads-områden.

Vi är också aktiva i flera lokala fastighets-ägarföreningar, bland annat i Järva, Rågsved och Skärholmen. Föreningarna gör det enklare för fastighetsägare och andra lokala aktörer att samarbeta och driva gemensamma initiativ som stärker utvecklingen i området.

Einar Mattsson är också medlem i och sam-arbetar med flera organisationer. Genom samarbete, dialog och kunskapsutbyte kan vi tillsammans hantera komplexa utmaningar och hitta hållbara lösningar. //



Måluppföljning

Vi erbjuder trygga bostäder och ett välkomnande liv mellan husen. Vi har ett aktivt samarbete med lokalsamhället. //

Målsättning och utveckling	Så här gick det 2025		Det här gör vi framåt
AktivBo Trygghetsmätning. I vårt bestånd i södra Stockholm strävar vi efter att fortsätta behålla vårt resultat avseende trygghet. I norra delarna av beståndet samt i innerstaden är vårt mål att öka våra resultat.	2024–2026	Vi fortsätter följa AktivBo kontinuerligt. 86,2 % är ganska eller mycket nöjda med tryggheten i boendemiljön. AktivBo Trygghet ökar med 0,9 % på totalen mot 2024. Samtliga områden ökar. Utfallet i City vad 87, 3%, Norr 83,7 % och Söder om söder 86,5 %.	Trygghet fortsätter att vara en viktig fråga för oss och våra boende. Vi fortsätter vårt goda arbete med handlingsplaner kopplade till respektive AktivBo-mätning. Hittills har vi nått vår målsättning att öka eller bibehålla vårt resultat.
1 % av våra lägenheter ska hyras ut till personer som ska tillbaka till den ordinarie hyresmarknaden.	Löpande	Vi samarbetar med Stockholm Stad och även Stockholms Stadsmission via Bostad Först kring tränings- och försökslägenheter.	
Minst tre studenter tas emot årligen inom vår byggverksamhet.	Fr.o.m. 2023	Vi tog emot fyra studenter under året.	Fortsatt ambition att engagera och ta emot praktikanter.
NKI >76 .	2025	Utfall på 76,5 för våra slutförda nyproduktionsprojekt.	Fortsatt ambition med att höja NKI.

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv

→ **Attraktivt och hållbart boende**

Ansvarsfullt företagande

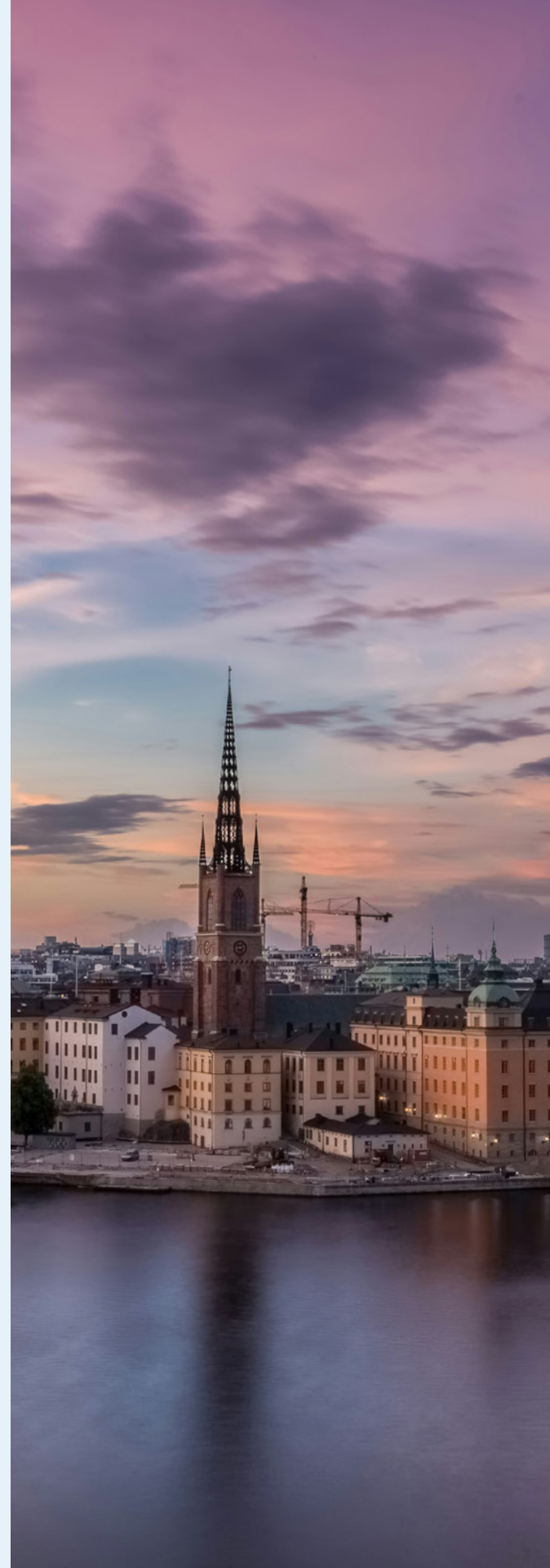
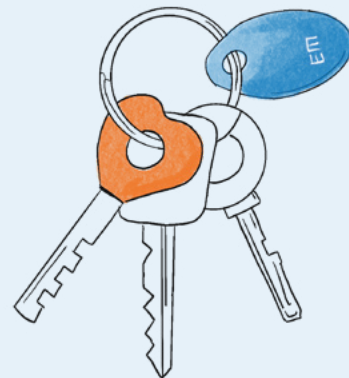
Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

*Ideella eller allmän-
nyttiga organisationer
vi ger ekonomiskt stöd till:*



- Vi ger stöd till **Mamma United** för träffar med mammor i Hjulsta i syfte att stärka självförtroendet och förmågan att navigera i samhället.
- Vi stöttar **Läxhjälp** i Hjulsta för att stärka ungas skolgång.
- Vi ger stöd till **Nyföretagarcentrum** för att driva verksamhet i utsatta områden.
- Vi bidrar till grundfinansieringen av **Stiftelsen The Global Village** och partnerskap för **Järvaveckan** och **Järvaveckans kulturbro**.
- Vi stödjer **Maskrosbarn**.
- Vi stödjer **Nattvandrar**.
- Vi är partner till **Nobel Week Lights**.



*Organisationer
vi samarbetar med:*



- **Bebo**
- **Bofrämjandet**
- **Byggbranschens säkerhetspark, Arlanda**
- **Byggföretagen**
- **Byggvarubedömningen**
- **Fastighetsägarna i Järva**
- **Fastighetsägarna i Stockholm**
- **Fastighetsägarnas Hållbarhetsråd**
- **Hagastadens fastighetsägare**
- **HS30 (Hållbart Stockholm 2030)**
- **Rågsveds fastighetsägare**
- **Samling för Solel**
- **Skärholmens fastighetsägare**
- **SNS**
- **Stockholms stadsmission**
- **Stockholms Handelskammare**
- **Studentbostadsföretagen**
- **Svenskt Näringsliv**
- **Sweden Green Building Council**
- **Svenska Trädföreningen**
- **Trygga Trappan**



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

→ Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Ansvarsfullt företagande

→ En öppen och professionell företagskultur är viktig för att skapa starka och långsiktiga affärsrelationer. Hos oss hänger de sociala och ekonomiska målen ihop – tillsammans bygger de en långsiktigt hållbar verksamhet.

← **LÅNGSIKTIGHET SEDAN 1935**
Einar Mattsson AB ägs av Kristina Ränk, Stefan Ränk och Anders Ränk. 2025 var det 90 år sedan deras morfar grundade företaget.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

→ Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

EINAR MATTSSON ÄR EN privat och familje-
ägd koncern som grundades 1935. Vår långa
erfarenhet har lärt oss att fri företagsamhet och
fria marknader – där alla har samma möjligheter
– är det bästa sättet att skapa välbefinnande för så
många som möjligt.

När vi samarbetar med det offentliga agerar vi
framför allt som en affärspartner vid utveckling
av nya bostäder och renovering av befintliga
fastigheter. Vi samarbetar också för att öka
tryggheten och trivseln i bostadsområden.

Utöver det driver vi opinion i frågor om trygg-
het, bostadsutveckling och en fungerande
bostadsmarknad. Vi arbetar med näringspolitik
både genom medlemsorganisationer och direkt
i statliga utredningar eller förslag från det
offentliga som påverkar vår verksamhet.

Vi är öppna med våra ståndpunkter och tydliga
med våra avsikter i alla sammanhang. Lokalt
fokuserar vi främst på frågor som rör bostads-
utveckling, trygghet och trivsel.

Vi tror att trygga och trivsamma bostadsområden
är grunden för ett bra liv, fungerande städer och
sunda fastighetsaffärer. Därför tar vi ansvar för
det vi kan påverka själva och samarbetar med
Polisen, myndigheter och andra aktörer i sam-
hället när det behövs.

På nationell nivå arbetar vi för bättre villkor
för en socialt hållbar och fungerande bostads-
marknad. Vi driver på för en bättre vård för
psykiskt sjuka. Vi vill också göra det enklare
att utveckla och bygga långsiktigt hållbara
bostäder som människor vill bo i. //



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

→ Goda och hållbara affärsrelationer
Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer



Goda och hållbara affärsrelationer

KRIMINALITET, MUTOR OCH ILLEGAL arbetskraft är tyvärr problem som hotar hela bygg- och fastighetsbranschen. Det innebär också en risk för oss, bland annat i form av bristande regelefterlevnad, oseriösa leverantörsled och skadat förtroende hos kunder och samarbetspartners. Därför arbetar vi på Einar Mattsson aktivt för att förebygga sådana risker. Vi ser regelbundet över våra policyer, rutiner och arbetssätt – bland annat genom vår visselblåsar-tjänst och genom att begränsa hur många led av underentreprenörer vi använder.

Vår systematiska inköpsprocess är central för att stoppa oseriösa leverantörer. Vi granskar varje leverantör noggrant, bland annat utifrån kollektivavtal och ekonomi. Genom vårt förebyggande arbete och tydliga arbetssätt bidrar vi till en mer ansvarsfull bransch.

Affärsetik

Allt vi gör på Einar Mattsson ska byggas på ett etiskt och ansvarsfullt agerande. Våra policyer och riktlinjer finns på intranätet och på vår webbplats. Alla nya medarbetare får en introduktion till våra affärsetiska regler och varje år påminner vi om dem internt. Chefer och ledare får dessutom en årlig fördjupning i våra styrdokument.

I vår affärsetiska policy är det tydligt vilka regler som gäller för våra medarbetare. Det skyddar både våra samarbetspartners och vår egen affär. Ingen ska hamna i situationer som kan uppfattas som mutor eller bestickning.

← **VERONICA AXEEN**
KMA-samordnare på
Einar Mattsson Byggnads AB.

Vår byggverksamhet har en egen policy för hur vi arbetar med kvalitet, miljö och arbetsmiljö i byggprojekten. Vi lägger stor vikt vid sunda affärsrelationer och att ingen ska gynna sig själv på företagets bekostnad.

Genom att följa våra rutiner och processer säkerställer vi att vi uppfyller alla lagar och regler. Vi följer regelbundet upp vårt arbete genom interna genomgångar och revisioner. Varje år granskas vi dessutom externt inom ramen för Byggföretagens verksamhetsledningssystem.

Visselblåsar-tjänst för missförhållanden

Vi vill att allvarliga problem som kan skada verksamheten eller våra medarbetare ska upptäckas och lösas snabbt. Om de vanliga vägarna inte fungerar finns vår visselblåsar-tjänst med högsta sekretess där man kan vara helt anonym.

Tjänsten gör det möjligt för alla inom Einar Mattsson att rapportera allvarliga händelser eller missförhållanden som bryter mot lagen eller som är viktiga att lyfta fram för allmänheten. Alla anmälningar tas emot och hanteras av 2Secure, en extern och oberoende part.

Vårt mål är att minst 95 procent av våra medarbetare ska känna till visselblåsar-tjänsten och ambitionen är att alla ska veta hur de kan rapportera misstänkta eller obesvarade problem. //



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

Minskad klimatpåverkan och anpassning
Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

Hållbart arbetsliv
Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

Goda och hållbara affärsrelationer

→ Einar Mattssons leverantörskedja

Indikatorer

Einar Mattssons leverantörskedja

SEDAN 2020 HAR hela koncernen en gemensam inköbspolicy. Den gör våra samarbeten tydligare och ger rätt förutsättningar redan från start. För att ha bättre kontroll över vilka som arbetar på våra byggarbetsplatser tillåter vi högst två led av underleverantörer. Undantag får bara göras om de motiveras och godkänns av vd:n för det bolag som tecknar avtalet.

När vi planerar inköp gör vi en riskbedömning för varje kategori utifrån miljö, arbetsmiljö, mänskliga rättigheter, kvalitet och ekonomi. Den bedömningen styr vilka krav och utvärderingskriterier vi använder i våra upphandlingar.

Vi granskar alla leverantörer och deras underleverantörer. Bedömningen bygger bland annat på ekonomi, fackliga krav och hur de

följer lagar och regler. Vi använder digitala verktyg och kontrollerar mot myndighetsregister. Om en leverantör inte uppfyller våra krav avslutar vi samarbetet så snart som möjligt.

Goda och långsiktiga relationer med seriösa leverantörer och samarbetspartners är grunden för vår verksamhet. På så sätt kan vi ständigt effektivisera vårt arbete. Våra leverantörer ska dela våra värderingar och arbeta på samma sätt som vi gör. Därför ställer vi i våra avtal krav på att de följer vår uppförandekod för leverantörer och byggverksamhetens verksamhetspolicy.

Uppförandekoden bygger på Byggföretagens gemensamma kod för sina medlemmar och ligger också i linje med Fastighetsägarnas

riktlinjer. Utöver det ställer vi tydliga miljö- och klimatkrav hos våra leverantörer och samarbetspartners.

För att se till att reglerna följs gör vi oannonserade kontroller på våra byggarbetsplatser. En oberoende part genomför kontrollerna en till två gånger per år, beroende på projektets storlek. Under 2025 genomfördes åtta arbetsplatskontroller fördelat på sex projekt (se måluppföljning på sida 40).

Vi bevakar också vår leverantörsdatabas kontinuerligt för att snabbt fånga upp viktiga förändringar hos företagen vi samarbetar med. //

→ Måluppföljning

Vi arbetar förebyggande genom att alltid granska våra leverantörer noggrant innan vi skriver avtal. //

Målsättning och utveckling		Så här gick det 2025	Det här gör vi framåt
Vi genomlyser och bedömer >95 % av våra leverantörer inför avtal.	Löpande mål.	>98 %	Fortsätter arbeta systematiskt för att upprätthålla resultatet.

Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

- Minskad klimatpåverkan och anpassning
- Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

- Hållbart arbetsliv
- Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

- Goda och hållbara affärsrelationer
- Einar Mattssons leverantörskedja

→ Indikatorer

Indikatorer

Energianvändning inom organisationen

Total energianvändning

Energianvändning för företag som omfattas av rapporteringen för aktuellt verksamhetsår uppdelat i följande kategorier:

	2025	2024	2023
Byggnader (MWh)	46 354*	58 539	56 401
Verksamhet (MWh)	3 245	3 993	3 858
Transporter (MWh)	445	613	898
Total energianvändning (MWh)	50 044	63 145	61 157

*Genom samarbete och riktade insatser har den totala energianvändningen minskat mot föregående år.

GRI 305-1 – 305-3 | Direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser

I tabellen redovisas Einar Mattssons direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser. Vårt basår är år 2020. Den tydliga minskningen av utsläpp jämfört med basåret 2020 ska ses i ljuset av att 2020 var bolagets första år för klimatrapportering. Därefter har metodik och datainsamling förfinats, vilket påverkar jämförbarheten över tid.

	2025	2024*	2023*	2020**
Scope 1 (ton CO ₂ e)	123	195	214	205
Biogena utsläpp	4	7	7	12
Scope 2 (ton CO ₂ e)				
platsbaserad	2 845	3 434	3 033	4 456
marknadsbaserad	2 289	2 453	2 098	3 436
Scope 3 (ton CO ₂ e) ***				
platsbaserad	18 863	23 089	27 604	34 348
marknadsbaserad	18 325	22 131	26 660	34 194
varav byggnation ****	4 597	8 023	9 530	17 346
varav investeringar ****	4 666	4 651	6 463	3 688
Totalt Scope 1-3 (ton CO ₂ e)				
platsbaserad	21 831	26 718	30 851	39 009
marknadsbaserad	20 737	24 779	28 972	37 835



Sammanställning över Einar Mattssons uppfyllande av redovisningskraven enligt årsredovisningslagen

Område	Upplysning	Sidor
Övergripande	Affärsmodell och värdekedja	9–10
Miljö	Policy och miljöfrågor Risker och riskhantering avseende miljöfrågor Mål och resultat relaterat till miljöfrågor	5–6 21–23, 25–26, 29–30, 32–33 27–28, 31, 34–35, 48–49
Personal och sociala förhållanden	Policy och sociala frågor Risker och riskhantering avseende sociala frågor Mål och resultat relaterat till sociala frågor	5–6 21–23, 37–39, 41–42 40–42, 49
Respekt för mänskliga rättigheter	Policy och mänskliga rättigheter Risker och riskhantering avseende mänskliga rättigheter Mål och resultat relaterat till mänskliga rättigheter	5–6 21–23, 45–47 47
Anti-korruption	Policy för arbete mot korruption Risker och riskhantering avseende anti-korruption Mål och resultat relaterat till anti-korruption	5–6 21–23, 45–47 47

* Till följd av korrigering av energistatistiken, har mindre uppdateringar av resultaten i Scope 2 för år 2024 och 2023 gjorts, jämfört med tidigare års redovisning.

** År 2020 utgör vårt basår och redovisas därför i tabellen. Resultat för åren 2021-2022 redovisas inte i tabellen för att möjliggöra en mer överskådlig presentation. Utsläppen för åren 2021-2022 har beräknats enligt samma metodik.

*** Följande kategorier ingår i Einar Mattssons Scope 3 rapportering: 3.1 Inköpta varor och tjänster, 3.2 Kapitalvaror, 3.3 Bränsle- och energirelaterade aktiviteter, 3.5 Avfallshantering, 3.6 Tjänsteresor, 3.7 Pendlingsresor, 3.8 Uppströms hyrda tillgångar, 3.11 Användning av sålda produkter, 3.12 Avfallshantering av sålda produkter, 3.13 Uthyrd tillgångar 3.15 Investeringar. Kategori 3.4 Transport och distribution, ingår som en del i kategorierna 3.1 Inköpta varor och tjänster och 3.2 Kapitalvaror. Övriga kategorier anses inte relevanta att rapportera på, då de inte är en del av Einar Mattssons värdekedja: 3.9 Transport och distribution, 3.10 Bearbetning av såld produkt, 3.14 Franchise.

Till följd av korrigering av beräkningar i Scope 3 har vi delvis räknat om Scope 3 för år 2023 och 2024. Inga justeringar har skett av beräkningar eller av resultatet för våra poster Byggnation och Investeringar.

**** Byggnation: Renovering, ombyggnad och tillbyggnad samt nyproduktion. Notera att utsläppen redovisas vid slutbesked och inte kontinuerligt. Det gör att redovisade utsläpp från byggnation skiljer sig väsentligt mellan åren. Investeringar: Andel Scope 1 och 2 utsläpp från de företag som Heirloom Asset Management AB investerar i. Där schablonberäkningar är nödvändiga har även Scope 3 inkluderats som en del av schablonvärdet.



Innehåll

Koncernchefens välkomstord

Hur vi styr hållbarhetsarbetet

Vår hållbarhetsstrategi

Forskning och utveckling

Vår värdekedja

Intressenter och deras behov

Riskhantering och strategiska
möjligheter

Dubbel väsentlighetsanalys

Miljömässig hållbarhet

- Minskad klimatpåverkan och anpassning
- Omställning till en cirkulär ekonomi

Social hållbarhet

- Hållbart arbetsliv
- Attraktivt och hållbart boende

Ansvarsfullt företagande

- Goda och hållbara affärsrelationer
- Einar Mattssons leverantörskedja

→ Indikatorer

GRI 306-3 – 306-5 | Avfall

Informationen enligt denna indikator har inhämtats från bolagens avfallsleverantörer.

Avfall (ej farligt avfall) kg	Totalt EM 2025	EMFF 2025	EMB 2025	EMFF 2024	EMB 2024	EMFF 2023	EMB 2023	EMFF 2022	EMB 2022
Återvinning (materialåtervinning)	320 946	12 470	308 476	8 120	737 399	20 015	484 505	41 530	375 900
Brännbart avfall (energiåtervinning)	201 367	18 860	182 507	35 560	598 903	44 977	373 191	33 190	250 180
Deponi	13 120	60	13 060	380	79 950	680	60 630	27 480	9 580
Övrigt *	119 773	40 920	78 853	40 693	82 136	59 110	98 370	56 530	57 981
Farligt avfall, kg									
Återvinning	6 639	1 920	4 719	2 250	1 950	2 251	1 407	3 342	2 613
Övrigt*	0	0	0	0	0	0	0	143	0
Brännbart	1 017	0	1 017	45	1 474	183	2 201	36	54
Deponi	6 405	0	6 405	0	8 428	0	4 730	0	0
Totalt	669 267	74 230	595 037	87 048	1 510 240	127 216	1 025 034	162 251	696 308

* I övrigt ingår osorterat byggavfall för eftersortering.

GRI 401-1 | Personalturbulens

Uträknat på lägsta talet av antalet började och antalet slutade/medelantalet anställda.
Redovisar endast % personalturbulens och inte fördelat på ålder och kön.

	2025	2024	2023
Totalt inom Einar Mattsson	12 %	12 %	10 %

GRI 403-9 – 403-10 | Omfattning av inrapporterade skador och sjukfrånvaro

	2025	2024	2023
Allvarliga händelser (olyckor och tillbud) som är rapporterade till Arbetsmiljöverket	1	3	6
Sjukfrånvaro inrapporterad	5,3 %	4,6 %	4,8 %

Vill du veta mer om vad vi gjorde år 2025?

Läs vår årsberättelse

Året då vi firade 90 år av framåtanda

Du hittar den här ←

EM
EINAR MATTSSON

► Läs mer om oss på
www.einarmattsson.se

©Einar Mattsson, 2026

Design och illustration: Edit & björnen

Text: Einar Mattsson och Charlotta Wortzelius / Copy Charlotte

Foto: Crelle Photography, Åke Gunnarsson/VUE AB,

Unspash: Raphael Andres (s43)