



Fastighets AB Hingsten 2

Hållbarhetsrapport

2025

Innehållsförteckning

Om rapporten	2
Ord från vår vd	3
Om oss och vår historia	4
Väsentlighetsanalys	8
Miljömässig hållbarhet	11
Social hållbarhet	18
Styrning/Ekonomisk hållbarhet	22
Aktiviteter kommande året	25

Om rapporten

Fastighets AB Hingsten 2 presenterar sin hållbarhetsrapport för 2024-07-01 --2025-06-30. Vårt bolag omfattas inte av kraven på hållbarhetsrapportering enligt ÅRL och CSRD, däremot har vi valt att vara transparenta med vårt hållbarhetsarbete genom att upprätta denna rapport enligt den grundläggande modulen i VSME (Voluntary reporting standard for small and medium-sized enterprises). VSME är en frivillig EU-standard för hållbarhetsrapportering, utformad för små och medelstora företag som inte omfattas av CSRD.

Antal tidigare hållbarhetsrapporter Datum för publicering

1	2026-02-11
---	------------

Kontaktuppgifter

viola@ankarbulten.se

Ord från vår vd

Det är med stolthet och engagemang vi presenterar vår hållbarhetsrapport. Vår verksamhet har alltid präglats av kvalitet, ansvarstagande och omtanke om människor och vår omvärld. Därför glädde det oss särskilt när vi fick möjligheten att förvärva Hingsten 2 år 2008. Genom att äga fastigheten har vi fått bättre förutsättningar att arbeta långsiktigt med både ekonomisk och miljömässig hållbarhet i verksamheten. Vi fick samtidigt möjlighet att flytta Täby Rehab Center till vår nya fastighet.



Fredrik Sörensen

Om oss och vår historia

Procurama AB förvärvade i mars 2008 Fastighets AB Hingsten 2 av AP-fastigheter (Vasatornet) i avsikt att utveckla koncernens dotterföretag Täby Rehab Center AB och Täby Enskilda Gymnasium AB.

Historiska höjdpunkter



2008

Det tidigare höglagret byggs om till två plan för att inrymma Täby Rehab Center. Stor vikt läggs på tillgänglighet och hållbarhet.



2011

Bygger om "garaget" till nio klassrum. Särkilt stor vikt läggs på ventilation och tillgänglighet



2014

Vi installerar 2000 m² solceller på taket. Solparken är en av länets största vid tillfället.



Våra värderingar

Långsiktighet

Vi bygger och förvaltar fastigheter med generationer i åtanke. Beslut fattas med fokus på livscykelperspektiv, robusta materialval.

Ansvarstagande

Vi tar ansvar för våra byggnader, hyresgäster och vår omgivning. Genom tydliga klimatmål och transparent rapportering bidrar vi aktivt.

Respekt för människor och miljö

Vi värnar om människors välmående och säkerhet. Genom att skapa trygga, inkluderande miljöer.

Året i korthet



Organisationsform

AB

SNI-kod

68201

Omsättning

23 478 SEK

Balansomslutning

175 058 SEK

Antal anställda

0

Produkter och tjänster

Fastighetsförvaltning



Huvudkontor

Kemistvägen 1, Täby

Verksamhetsorter

Kemistvägen 1, Täby

Hållbarhetsrelaterade policys

Hållbarhetspolicy (ej publik)

Miljöpolicy (ej publik)

Inköpspolicy (ej publik)

Avfalls- och återvinningspolicy (ej publik)

Vårt hållbarhetsarbete styrs av interna rutiner och processer.

Höjdpunkter under året

- 1 Installation av energilager.
- 2 Installation av covaksystem för säker inrymning.
- 3 Förbättrad ventilation.



Affärsidé

Fastighets AB Hingsten 2 har som affärsidé att erbjuda våra hyresgäster långsiktiga och hållbara lokaler. För närvarande är våra hyresgäster Täby Enskilda Gymnasium och Täby Rehab Center.

Vision

Vi skapar hållbara och väl fungerande livsmiljöer där människor kan leva, utvecklas och trivas. Genom långsiktigt ansvarstagande och innovativ fastighetsförvaltning vill vi vara en positiv kraft.

Väsentlighetsanalys

Intressenter

Våra intressenters viktigaste frågor är en stark drivkraft i vårt hållbarhetsarbete och en central del av väsentlighetsanalysen. Genom att lyssna, lära och samarbeta kan vi inte bara minska vår negativa påverkan och hantera risker, utan också hitta nya möjligheter att skapa värde. Att bättre förstå och agera utifrån dessa frågor hjälper oss helt enkelt att lägga våra resurser på det som verkligen gör skillnad. Att involvera våra intressenter stärker både vår verksamhet och våra relationer.

Intressent	Dialogform	Hjärtefråga
Kunder	Årlig hållbarhetsdialog	Den egna arbetskraften - Balans mellan arbete och fritid
Leverantörer	Inköpsdialog	Energiförbrukning
Ägare	Årlig hållbarhetsdialog	Företagskultur och affärsetik
Medarbetare	Interna råd	Den egna arbetskraften - Hälsa och säkerhet
Bank	Årlig hållbarhetsdialog	Företagskultur och affärsetik
Lokalsamhälle	Dialog med kommunen	Samhällens civila och politiska rättigheter
Planet		Ekosystems omfattning och välmående

Ansvar och påverkan i värdekedjan

En värdekedja beskriver de olika stegen som krävs för att skapa och leverera en produkt eller tjänst - från råvara till slutkund. Varje steg innebär en påverkan på miljö, ekonomi och samhälle.



Kundbehov

Förväntningar på god service och tillgänglighet vilket kräver effektiva processer, responsiva tjänster och tät dialog med hyresgäster.



Utveckling av tjänst/service

Utveckling av tjänster och service är en viktig del av vår värdekedja och avgörande för att möta hyresgästers och marknadens föränderliga behov. För oss handlar det om att skapa funktionella, trygga och hållbara arbetsmiljöer.



Det här behöver vi för att genomföra vår tjänst/service

För att kunna utveckla och leverera en effektiv fastighetsförvaltning krävs ett antal resurser och material som utgör grunden i vår verksamhet. Dessa har i olika grad påverkan på klimat, miljö och social hållbarhet.



Genomförande av tjänst/service

I våra uppdrag genereras betydande mängder avfall. För att minska vår miljöpåverkan arbetar vi aktivt med återanvändning av material där det är möjligt och påverka våra externa leverantörer.



Kundupplevelse

Hyresgästernas behov och efterfrågan styr hur vi planerar och levererar våra tjänster, och påverkar hela värdekedjan — från inköp och logistik till energi- och resursanvändning samt avfallshantering.

Väsentliga frågor

Miljömässig hållbarhet

Energiförbrukning

Kemikalier/farliga ämnen

Avfallshantering

Social hållbarhet

Samhällens ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter

Styrning/ekonomisk hållbarhet

Företagskultur och affärsetik

Ansvarsfulla leverantörsrelationer

Miljömässig hållbarhet

Mål



Energiförbrukning

Genom att sätta mål utifrån våra väsentliga frågor kan vi fokusera insatser på att minska energiförbrukningen där den gör mest skillnad. Det kopplar våra strategier till konkreta åtgärder och ökar både effektivitet och trovärdighet i hållbarhetsarbetet.



Kemikalier/farliga ämnen

Genom att sätta mål utifrån våra väsentliga frågor kan vi fokusera insatser på att minska användning av kemikalier/farliga ämnen där det gör mest skillnad. Detta kopplar våra strategier till konkreta åtgärder och stärker både effektivitet och trovärdighet i hållbarhetsarbetet.



Avfallshantering

Genom att sätta mål utifrån våra väsentliga frågor kan vi fokusera insatser på att minska avfall och öka återbruk där det gör mest skillnad. Detta kopplar våra strategier till konkreta åtgärder och stärker både effektivitet och trovärdighet i hållbarhetsarbetet.

Miljömässig hållbarhet

Nyckeltal

Energi		2025
Energianvändning inköpt el (kWh)		299 000
Andel förnyelsebar el (sol, vind, vatten) (%)		50
Energianvändning Fjärrvärme (kWh)		680 000
Typ av annan värmekälla		-
Energianvändning annan värmekälla (kWh)		-
Egenproducerad förnybar el (kWh)		37 420
Typ av egenproducerad förnybar el		Solceller
Typ av förbränning i produktion		-
Energianvändning förbränning i produktion (kWh)		-

Avfallshantering		2025
Trä (kg) - energiåtervinning		1 000
Metall (kg) - materialåtervinning		-
Wellpapp (kg) - materialåtervinning		-
Plast (kg) - energi-/materialåtervinning		-
Brännbart (kg)		2 000
Deponi (kg)		2 000
Farligt avfall (kg)		-

Cirkularitet

Företaget lägger stora ansträngningar i att söka efter begagnade produkter vid varje inköp. Detta görs i huvudsak genom PS-auktioner.

Miljömässig hållbarhet

Nyckeltal

Utsläpp till luft, vatten och mark		2025
Företagets verksamhet är tillståndspliktig		Nej
Om ja, här kan man hitta uppgifter om företagets utsläpp		-

Biologisk mångfald		2025
Verksamheten är lokaliserad i närheten av område som är känsligt för biologisk mångfald		Nej
Om ja, antal hektar i närheten av känsligt område (ha)		-

Vattenuttag		2025
Mängd kubikmeter vatten från kommunalt vatten (m ³)		-
Företaget tar ut vatten från någon naturlig vattenkälla, tex närliggande vattendrag eller vattentäkt		Nej
Om ja, uttagna kubikmeter vatten från naturlig vattenkälla (m ³)		-
Företaget är lokaliserat i anslutning till ett område med hög vattenstress		Nej
Företaget har produktionsprocesser som förbrukar stora mängder vatten från naturlig källa		Nej
Om ja, antal förbrukade kubikmeter vatten (från naturlig källa) i produktionsprocesser (m ³)		-

Miljömässig hållbarhet

Klimatpåverkan - Scope 1 & 2

Scope 1 & 2

2025

Scope 1

Utsläpp företagsfordon (kg CO ₂ e)	-
Utsläpp från eldningsolja (kg CO ₂ e)	-
Utsläpp från naturgas (kg CO ₂ e)	-
Utsläpp från pellets (kg CO ₂ e)	-
Utsläpp från andra bränslen (kg CO ₂ e)	-
Utsläpp från köldmedia (kg CO ₂ e)	-

Scope 2

Utsläpp från fjärrvärme (kg CO ₂ e)	0
Utsläpp el (Location based) (kg CO ₂ e)	13 754

Summering utsläpp Scope 1 & 2

Totalt utsläpp Scope 1 & 2 (kg CO ₂ e)	13 754
Utsläppsintensitet (kg CO ₂ e/omsatt kr)	598,000

Scope 1, 2 och 3

Scope 1 & 2 är en del av Greenhouse gas protocol (GHG-protokollet) vilket är en vedertagen global standard för redovisning och hantering av växthusgasutsläpp. GHG-protokollet är uppdelat i tre "scopes" som används för att klassificera och mäta utsläppen från olika källor.

Scope 1

Direkta utsläpp från företagets egna anläggningar samt från egna eller leasade fordon.

Scope 2

Indirekta utsläpp av växthusgaser som uppstår från inköpt eller förbrukad el, ånga eller värme.

Scope 3

Övriga indirekta utsläpp från uppströms- och nedströmsaktiviteter i företagets värdekedja, t.ex. från framställning av inköpta varor eller material, transport och

distribution av varor och tjänster eller från användning av företagets sålda produkter eller tjänster. Utsläppen i Scope 3 utgör i allmänhet den största andelen av en organisations klimatpåverkan.

Miljömässig hållbarhet

Klimatpåverkan - Scope 3

Scope 3 - Uppströms		2025
Utsläppskategorier	(kg CO ₂ e)	
3.1 Inköpta varor och tjänster	-	
3.2 Kapitalvaror	-	
3.3 Bränsle- och energirelaterade aktiviteter	-	
3.4 Uppströms transport och distribution	-	
3.5 Avfall som genereras i verksamheten	-	
3.6 Tjänsteresor	-	
3.7 Anställdas pendling	-	
3.8 Hyrda tillgångar	-	

Scope 3 - Nedströms		2025
Utsläppskategorier	(kg CO ₂ e)	
3.9 Nedströms transport och distribution	-	
3.10 Bearbetning av sålda produkter	-	
3.11 Användning av sålda produkter	-	
3.12 Hantering av sålda produkter när de blivit uttjänta	-	
3.13 Hyrda tillgångar	-	
3.14 Franchise	-	
3.15 Investeringar	-	

Kompletterande information - Miljömässig hållbarhet

Social hållbarhet

Mål



Samhällens ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter

Bolaget har inga anställda.

Social hållbarhet

Nyckeltal

Anställda	2025
Antal tillsvidareanställda	0
Antal tillfälligt anställda	-
Anställda i respektive land	0
Personalomsättningsgrad (%)	0

Könsfördelning	2025
Antal kvinnor	-
Antal män	-
Antal annan könsidentitet	-

Kollektivavtal och ersättning	2025
Andel anställda som omfattas av kollektivavtal (%)	-
Anställda har lön motsvarande minst minimilön i kollektivavtal	Nej

Social hållbarhet

Nyckeltal

Hälsa och säkerhet	2025
Antal arbetsrelaterade olyckor	-
LTIFR	-
Antal arbetsrelaterade dödsfall	-
Sjukfrånvaro (%)	-

LTI

Lost Time Injury (LTI) är frånvaro på grund av skador som uppstår på arbetet och som gör att en anställd inte kan jobba.

LTIFR

LTIFR - Lost Time Injury Frequency Rate mäter hur många arbetsolyckor som leder till frånvaro per miljon arbetade timmar.

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaro mäts som ett sjuktal, som motsvarar procent frånvaro av ordinarie arbetstid. Inkluderar både långtidsfrånvaro (sjukfrånvaro mer än 60 dagar) och korttidsfrånvaro.

Kompetensutveckling	2025
Genomsnittligt antal utbildningstimmar per år och anställd kvinna	-
Genomsnittligt antal utbildningstimmar per år och anställd man	-
Genomsnittligt antal utbildningstimmar per år och annan könsidentitet	-

Kompletterande information - Social hållbarhet

Styrning/ Ekonomisk hållbarhet

Mål



Företagskultur och affärsetik

Företagets mål avseende företagskultur och affärsetik är att säkerställa ett ansvarsfullt, transparent och långsiktigt hållbart sätt att bedriva verksamheten. En sund företagskultur och hög affärsetisk standard utgör grunden för förtroendefulla relationer med medarbetare, kunder, leverantörer och övriga intressenter.



Ansvarsfulla leverantörsrelationer

Företagets mål är att säkerställa att leverantörsrelationer präglas av ansvarstagande, transparens och långsiktighet samt att leverantörer agerar i enlighet med gällande lagstiftning och grundläggande krav på etik, mänskliga rättigheter, arbetsvillkor och miljöhänsyn.

Styrning/ Ekonomisk hållbarhet

Nyckeltal

Ansvarsfullt företagande	2025
Har företaget en uppförandekod?	Nej
Inkluderar uppförandekoden även leverantörerna?	-
Har företaget under året blivit dömt för korruption och mutor?	Nej
Storlek på böter (kr)	-

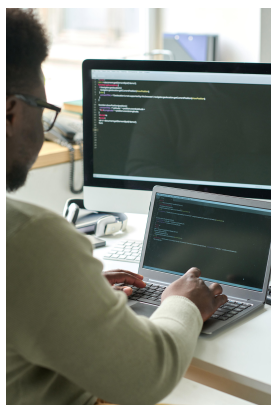
Kompletterande information - Ekonomisk hållbarhet

Aktiviteter kommande året



Hyresgäster

Upprätta hållbarhets- och miljöpolicy i samarbete med våra hyresgäster.



Leverantörer

Kartlägg våra leverantörers hållbarhets- och miljöarbete.



Energi

Installera ledbelysning i Täby Rehabs lokaler



TABY
PANSKIL DA W
GYMNASIUM