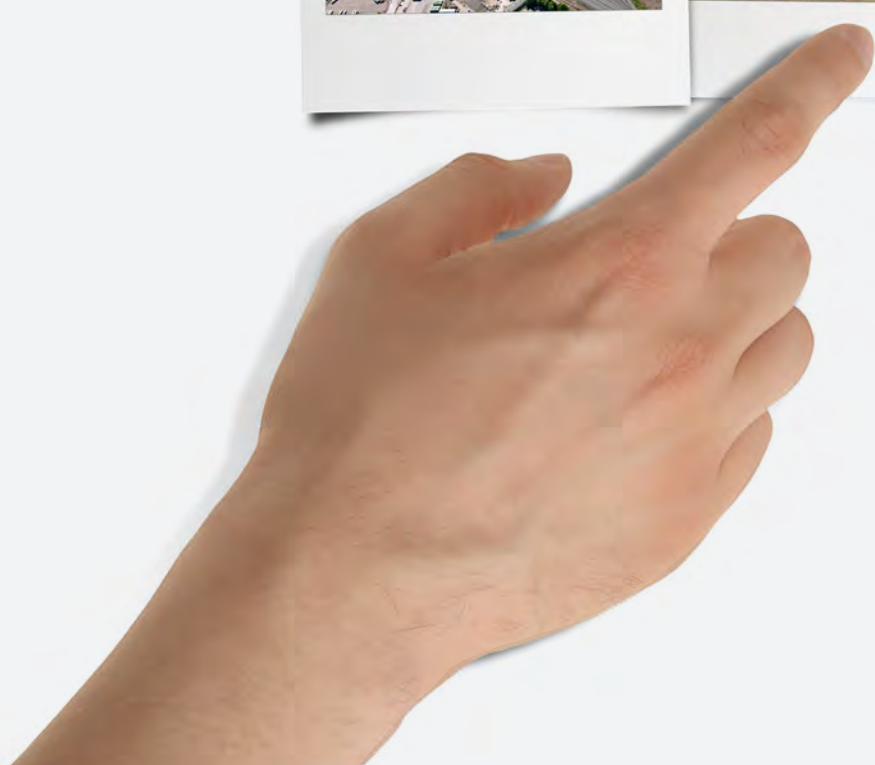


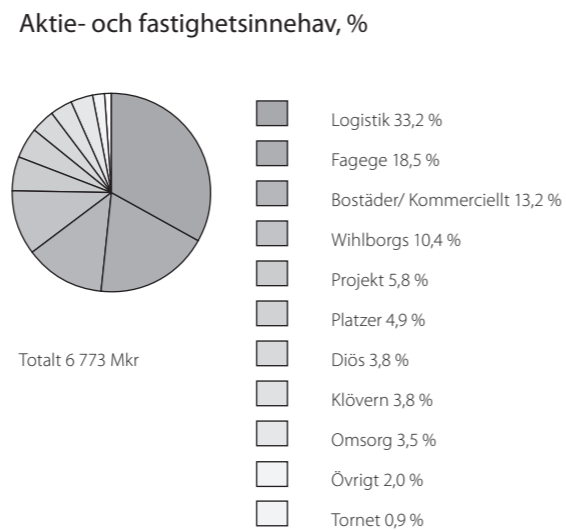
Hållbarhetsredovisning 2011



Bästa samarbetspartnern för den som vill göra goda fastighetsaffärer

Utvecklar – strukturerar – förvaltar

Brinova är ett modernt fastighetsbolag som, direkt eller via bolag, har kapacitet och resurser att i egen regi eller för kunders räkning utveckla rätt lokaler, strukturera fastighetsbestånd och förvalta lokaler och fastighetsbestånd åt företag och myndigheter. De kundvärden som skapas genom samtliga processer skapar också värden för ägarna som genom Brinova-aktien har ett geografiskt och funktionellt väl balanserat fastighetsinnehav.



- Affärsområde Logistik
- Affärsområde Omsorg
- Affärsområde Bostäder/Kommerciellt
- Affärsområde Projekt

Brinova har en vid varje tillfälle optimal operativ affärsstruktur som gör det möjligt att på bästa sätt hantera och strukturera större fastighetsbestånd samtidigt som det ger en finansiell balans mellan risk, avkastning, kassaflöde och kapitalstruktur.

Företag	Ägarandel, %
Fabege	14,4
Wihlborgs	10,1
Diös	12,0
Klövern	1,9
Tornet	10,0
Platzer	28,8

Brinova har aktieinnehav i fastighetsbolag på de intressantaste marknaderna i Sverige. Bolagen som tillhör de ledande på respektive marknad är en långsiktig finansiell placering som ökar marknadsnärvaren och möjligheterna att strukturera större fastighetsbestånd.

VD-Ord

Som relativt nybliven VD på Brinova är det en spännande och rolig utmaning att berätta hur jag ser på hållbar utveckling i den här hållbarhetsredovisningen. För det är stora utmaningar vi har framför oss i att skapa en hållbar samhällsutveckling. Men på Brinova sporras vi som bekant av utmaningar och vi kan göra stor skillnad, framförallt när det gäller minskad energi- och miljöbelastning.

För det första vill jag lyfta fram vårt koncept logistikposition.com. Det innebär att vi tillsammans med våra kunder och samarbetspartners inom logistiksegmentet utvecklar lokaler på strategiska platser. Resultatet är bland annat kortare godsflöden och högre användning av tågtransporter.

Att flera aktörer samlas kring strategiska logistikpositioner medför också ökade samarbetsmöjligheter och gränsöverskridande kunderbudanden. Effekterna av våra logistikpositioner är både lägre kostnader för våra kunder och minskad miljöbelastning från transporter.

Det andra jag vill lyfta fram är miljöpåverkan från själva lokalerna. Jag vet att det finns enorma möjligheter till energieffektiviseringar i det flesta fastighetsbestånd.

Det har jag sett i mina tidigare uppdrag där vi i många fall lyckats halvera värmeförbrukningen på några få år. Jag är övertygad om att det finns potential även i Brinovas fastighetsbestånd, och genom de goda samarbeten vi har med våra kunder kan vi tillsammans göra mycket för att minska förbrukningen. Det ger kostnadsfördelar för alla inblandade parter och minskar miljöpåverkan.

När det kommer till Brinovas sociala påverkan vill jag lyfta fram vårt affärsområde omsorgsfastigheter. Här är vi med och skapar en högre livskvalitet för våra äldre under de sista åren och det gläder mig att se den positiva påverkan våra moderna och specialanpassade omsorgsfastigheter skapar. Jag ser fram emot ett starkt 2012 där Brinova fortsätter att utvecklas som bolag med nöjda kunder, medarbetare och god avkastning.

Personligen kommer jag att engagera mig för att se till att vi fortsätter utveckla vårt erbjudande och skapar än mer effektiva fastigheter. Jag tror också att det finns stora möjligheter till givande samarbeten med bolagen i Brinovas aktieportfölj inom dessa områden.

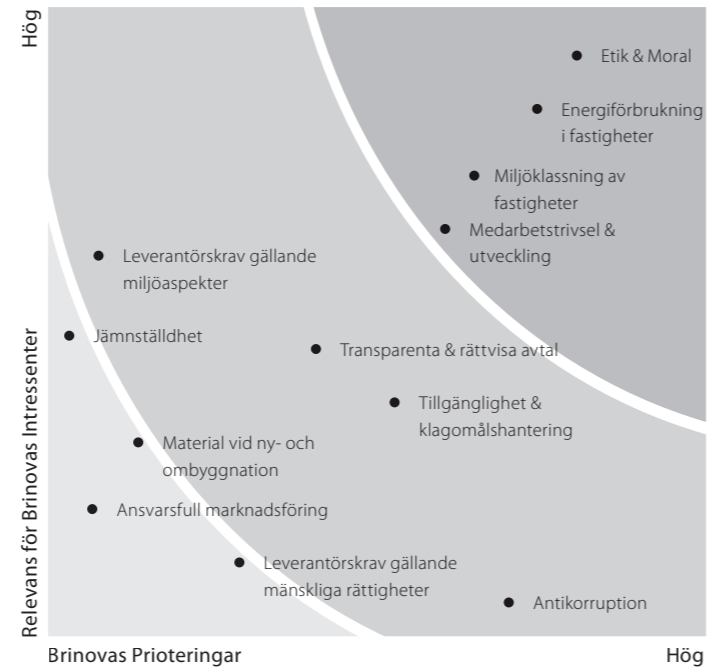


Helsingborg i maj 2012
Gustaf Hermelin

Om hållbarhetsredovisningen

Brinova presenterar för andra året i följd en hållbarhetsredovisning enligt den internationella standarden Global Reporting Initiative (GRI). Hållbarhetsredovisningen kompletterar den ordinarie årsredovisningen genom att mer djupgående redovisa Brinovas påverkan på samhället, miljön och våra medarbetare.

Ambitionen med hållbarhetsredovisningen är att den ska belysa de områden som Brinovas intressenter anser är mest relevanta. Brinovas viktigaste intressenter har identifierats i en process i ledningsgruppen där de intressentgrupper som anses mest centrala för Brinovas framgång har rangordnats. En riktad dialog har därefter förts med dessa intressenter, primärt i form av webbaserade enkätundersökningar. På detta sätt har kunder, medarbetare, leverantörer och ägare givits möjlighet att framföra sina åsikter och synpunkter på Brinova ur ett hållbarhetsperspektiv. I diagrammet till höger visas de hållbarhetsaspekter som prioriteras högst av Brinovas intressenter respektive bolaget självt. Intressentdialogen visar tydligt att våra intressenter förväntar sig ett korrekt och etiskt agerande från Brinova och att vi ska sätta energieffektivisering högt på agendan. Den visar även att våra hyresgäster efterfrågar en hyresvärd som finns tillgänglig när allt inte fungerar som det ska, och som har transparenta och rättvisa villkor.



Intressentdialogen visar även att hyresgästerna anser att Brinova hanterar hållbarhetsområdet på ett tillfredsställande sätt, men att utvecklingspotential finns. Framförallt efterfrågas fortsatt ökat fokus på energieffektivisering och miljöklassning av byggnader.

Den här hållbarhetsredovisningen avser Brinova Fastigheter AB, dotterbolag där Brinova äger en majoritet av rösterna samt joint ventures som Brinova kontrollerar. Brinova innehar även mindre, men betydande, ägarandelar i både noterade och onoterade bolag vilka inte innefattas av statistik och nyckeltal i denna redovisning. För hållbarhetsstyrningen i dessa bolag agerar Brinova som en aktiv ägare med ambitionen att bolagen ska hantera hållbarhetsfrågor på liknande sätt som vi gör på Brinova. Hållbarhetsredovisningen har i år anpassats till G3.1, den senaste versionen av the Global Reporting Initiatives (GRI) riktlinjer. Redovisningen har precis som föregående år granskats av GRI och godkänts för nivå C.

Ett mer hållbart Brinova

Vi ser att världen står inför stora utmaningar för att nå en hållbar samhällsutveckling. Det ser vi bland annat i form av nuvarande finansiella osäkerhet och sysselsättningsproblematik i stora delar av världen. Vi ser också strukturella miljömässiga utmaningar på grund av det kraftigt ökande resursutnyttjandet och otillräckliga effektiviseringar. Det innebär både nya tankesätt och spännande utmaningar, inte minst i de energitunga sektorerna fastigheter och transporter.

För oss på Brinova innefattar en ekonomisk hållbarhet främst en finansieringsstruktur och affärsmodell som ser till såväl medgångar som motgångar, både i den operativa verksamheten och i omvärlden. Det realiseras genom en låg skuldsättningsnivå, hög uthyrningsgrad med varierande avtalslängder samt god tillväxt och lönsamhet. Vårt sätt att arbeta med dessa frågor beskrivs utförligt i vår ordinarie årsredovisning. För att beskriva vårt samhällsekonomiska värdeskapande presenteras i tabellen till höger hur vårt genererade ekonomiska värde har kommit olika intressentgrupper till godo.

Social hållbarhet handlar om att vi ska vara en trovärdig och pålitlig affärspartner genom att hålla en hög etisk och moralisk nivå samt att attrahera och behålla kompetenta medarbetare med sunda värderingar. Både trovärdighet i vårt sätt att göra affärer och våra medarbetares kompetens är nödvändiga parametrar för att Brinova ska fortsätta att utvecklas och lyckas som bolag. Vi beskriver vårt arbete med dessa frågor under rubriken Organisation & medarbetare.

Skapat och distribuerat ekonomiskt värde (TSEK)	2011	2010	2009
Direkt skapat ekonomiskt värde			
Nettointäkter	578	531	596
Distribuerat ekonomiskt värde			
Leverantörer	140	130	127
Anställda	23	27	23
Utdelning aktieägare	104	51	75
Räntor	126	83	130
Skatter	13	12	14
Bibehållet ekonomiskt värde	170	189	228

Fokus för Brinovas arbete med miljömässig hållbarhet är att optimera fastigheternas energiprestanda. Oavsett om fastigheterna hyrs ut med kall- eller varmhysa så är låga energikostnader en viktig aspekt för att skapa attraktiva kunderbudanden och skapa långsiktiga relationer med våra hyresgäster. Området beskrivs under rubriken Miljöansvar. Inom Brinovas affärsområde logistik är dessutom fastigheternas fysiska läge en central parameter för miljöpåverkan, eftersom läget påverkar både våra kunders transportlängder och deras möjligheter att kombinera olika transportsätt. Det har i sin tur en stor inverkan på den totala miljöpåverkan från samhällets transporter. Vi behandlar detta mer utförligt under rubriken Hållbar logistik.





Miljöansvar

Brinovas viktigaste miljöaspekt är energiförbrukning och den miljöpåverkan som uppstår på grund av detta. Andra fokusområden utgörs av materialanvändning och avfall vid ny- och ombyggnationer, miljörisker vid förvärv samt användning av vatten. För att hantera miljöpåverkan och relaterade risker och möjligheter har Brinova sedan 2007 ett miljöledningssystem som är certifierat enligt ISO 14001.

Miljöarbetet fokuserar på de aspekter som identifierats som mest relevanta för Brinova:

- Värmeanvändning
- Elförbrukning
- Kylmedia
- Materialval vid ny- & ombyggnationer
- Avfallshantering
- Inomhusklimat

För dessa aspekter finns övergripande miljömål och verksamhetsmål som följs upp och utvärderas på årlig basis. Brinova har regionalt ansvariga personer internt och anlitar externa förvaltare för det praktiska arbetet i och omkring fastigheterna. Både regionalt ansvariga på Brinova och de externa förvaltarna genomför regelbundna möten med många hyresgäster där bland annat utvecklingsprojekt och miljöinsatser diskuteras.

Miljöpolicy

Brinovas miljöpolicy säger att vi alltid ska:

1. Sträva efter att överträffa miljölagstiftningen.
2. Sträva efter att minimera användandet av energi, vatten och material. Dessutom att minimera avfall.
3. Sträva efter att minimera användandet av produkter som kan vara skadliga för hälsa och miljö.
4. Arbeta för att tillsammans med hyresgästerna minska miljöpåverkan.

Energiförbrukning

Brinovas direktägda fastigheter finns inom fyra olika affärsområden; logistik, bostäder/kommersiellt, omsorg och projekt. Ansvarsfördelningen för energiförsörjningen mellan Brinova och hyresgästerna skiljer sig åt mellan de olika affärsområdena. Exempelvis hyrs många logistikfastigheter ut med kallhyra medan situationen är den omvända inom bostadsfastigheter. Detta i kombination med att Brinovas fastighetsbestånd förändras mellan åren gör att statistiken över inköpt energi kan skilja sig kraftigt åt mellan åren, utan att det betyder att energiprestandan i befintliga fastigheter har förändrats.

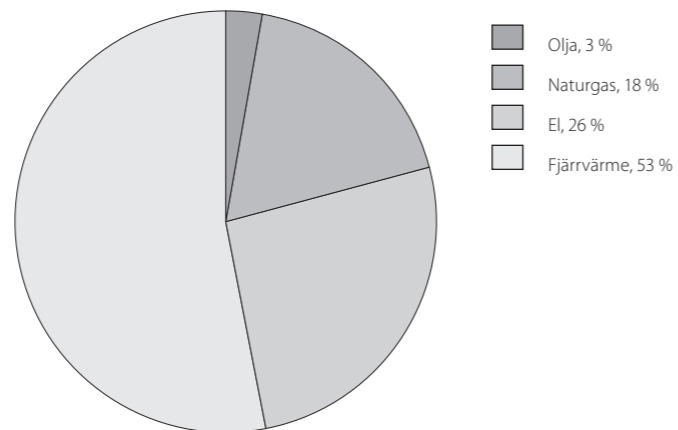
När Brinova redovisar företagets energianvändning gör vi en uppdelning av den inköpta energin baserat på om den har vidarefakturerats schablonmässigt eller som faktisk förbrukning genom separata undermätare. Distinktionen är relevant då den undermätta förbrukningen innebär att hyresgästen har full kontroll över förbrukningen, medan kontrollen i högre grad finns hos Brinova när betalningen är schabloniserad. Statistik över Brinovas energianvändning innehåller således inte energi med separat undermätning och energi som köpts in av hyresgästen själv.

Brinova har en ambition om att skapa bättre mätning av energiförbrukningen även i de fastigheter där hyresgästen själv ansvarar för inköp av energi. Genom tydlig mätning och uppföljning av samtliga fastigheters energiprestanda ökar möjligheterna att utvärdera och initiera energieffektiviseringsprojekt i beståndet.

I nära samarbete med våra kunder har ombyggnadsprojekten under 2011 i hög grad inneburit lösningar för minskad miljöpåverkan och hög energieffektivitet. Exempel på projekt finns bland annat inom affärsområde Omsorg där en äldre byggnad totalrenoverades och en ny uppfördes. Båda dessa projekt präglades i stor utsträckning av att skapa energisnåla lösningar och att trygga energiförsörjningen genom lokal bergvärme.

Indirekt energianvändning (GJ)	2011	2010	2009	2008
El	27 550	33 111	37 660	37 268
Fjärrvärme	57 547	57 589	81 230	68 154
Totalt, samtliga energislag	85 097	90 699	118 890	105 422
Varav förnybar	53 %	54 %	54 %	54 %

Energianvändning per energislag



Direkt energianvändning (GJ)	2011	2010	2009	2008
Olja	2 706	576	9 756	8 388
Naturgas	19 677	20 522	1 324	1 368
Drivmedel (bensin, diesel, & E85)	535	488	306	310
Totalt, samtliga bränslen	22 918	21 586	11 386	10 065
Varav förnybar	0,3 %	0,3 %	0,5 %	0,6 %

Under 2011 har vi även genomfört omfattande interna utbildningsinsatser för våra medarbetare för att säkerställa att vi har kompetens att miljöklassa byggnader enligt de mest förekommande klassningarna LEED, BREEAM, GreenBuilding och Miljöbyggnad. Brinova har också blivit medlemmar i nätverket Sweden Green Building Council. Vi har ännu inte certifierat någon byggnad, men vi ser fram emot att certifiera byggnader tillsammans med kunder som efterfrågar detta inom samtliga affärsområden.

LEED

LEED har utvecklats av den icke vinstdrivande föreningen U.S. Green Building Council och den första versionen kom ut 1999. Sweden Green Building Council arbetar för närvarande med en anpassning av LEED till svenska förhållanden.

LEED är anpassat för alla typer av byggnader genom att olika versioner utvecklats från grundversionen. LEED kan användas i såväl projekterings- och driftstadiet som för befintliga byggnader. I den version av LEED som oftast används för att certifiera kommersiella fastigheter bedöms byggnadens miljöprestanda utifrån områdena: närmiljö, vattenanvändning, energianvändning, material samt inomhusklimat. Därtill kan bonuspoäng uppnås för innovation i projektet och regionala hänsynstaganden.



GreenBuilding

GreenBuilding är en miljöklassning med kriterier endast inom energiförbrukning. Kravet är att byggnaden använder 25 % mindre energi än tidigare eller jämfört med nybyggnadskraven i Boverkets byggregler (BBR).

GreenBuilding är ett EU-initiativ som lanserades 2004 för att snabba på energieffektiviseringen i bygg- och fastighetssektorn. Sedan 1 juni 2010 ansvarar Sweden Green Building Council för GreenBuilding i Sverige.

I april 2012 var cirka 230 byggnader certifierade enligt Green Building.



BREEAM

BREEAM lanserades i Storbritannien i början av 1990-talet och idag är över 200 000 byggnader världen över certifierade enligt standarden.

BREEAM utvärderar en byggnad utifrån en mängd olika parametrar inom allt från design till konstruktion och drift. Metoden bedömer även hur byggnaden ligger i förhållande till allmänna kommunikationsmedel, val av byggnadsmaterial och vilka föroreningar byggnaden kan ge upphov till. Extrapoäng kan uppnås för hur innovativ byggnaden är i sina tekniska lösningar. Systemet medför en tydlig bedömning av byggnadens miljöprestanda ur ett livscykelperspektiv. BREEAM har fem nivåer.



Miljöbyggnad

Miljöbyggnad, tidigare miljöklassad byggnad, är ett svenskt certifieringssystem som baseras på nationella bygg- och myndighetsregler samt svensk byggpraxis. Miljöbyggnad är ett, i förhållande till LEED och BREEAM, förhållandevis enkelt och kostnadseffektivt system.

Miljöbyggnad bedömer en byggnad inom områden som energi, inomhusmiljö och material. Det finns tre nivåer inom ramen för systemet, BRONS, SILVER och GULD. Sedan 1 januari 2011 är det Sweden Green Building Council som administrerar och utvecklar Miljöbyggnad.





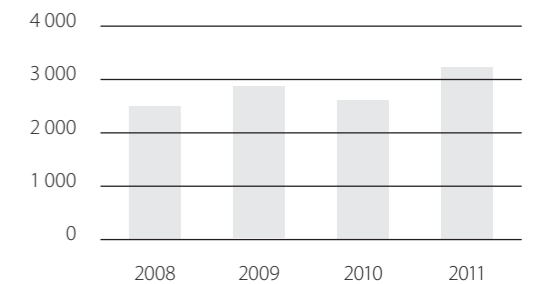
Växthusgasutsläpp

En direkt konsekvens av förbrukning av fossil energi är utsläpp av växthusgaser, gaser som bidrar till jordens ökande växthuseffekt. Enligt FN:s klimatpanel, IPCC, måste vi i vår del av världen minska utsläppen av växthusgaser med cirka 80 procent till 2050 jämfört med 1990 års nivåer. I annat fall kommer inte ökningen av den globala medeltemperaturen kunna begränsas till de två grader som man ser som en vattendelare mellan hanterbara konsekvenser och katastrofala skador. För Brinova är detta en realitet som skapar ekonomiska förutsättningar för minskad förbrukning och högre andel energilösningar som baseras på förnybara energikällor.

Utsläpp från tjänsteresor & pendling

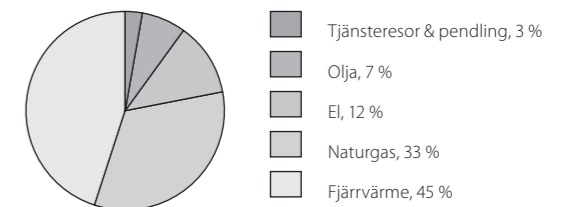
Miljöpåverkan från våra medarbetares tjänsteresor och pendling är liten i förhållande till miljöpåverkan från energiförbrukningen i våra fastigheter. Under 2011 gav resor i tjänsten upphov till växthusgasutsläpp motsvarande 84 ton CO_{2e}, en ökning med 3 procent jämfört med föregående år. Våra medarbetares pendlingsresor sker huvudsakligen med bil och gav under 2011 upphov till 25 ton CO_{2e}. Brinovas anställda gick under 2011 en företagsfinansierad utbildning i sparsam körning med målsättningen att minska bränslekostnader och miljöpåverkan från tjänsteresor och pendling.

Totala växthusgasutsläpp
(ton CO_{2e})



Brinovas växthusgasutsläpp beräknas och följs upp en gång per år enligt the Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol) som är den internationellt vanligaste metodiken för frivillig beräkning av organisationers växthusgasutsläpp. Enligt GHG Protocol ska ett företags utsläpp delas in i tre olika systemgränser, även kallade scopes. 2011 uppgick Brinovas totala växthusgasutsläpp till 3313 ton CO_{2e}, varav 97 procent kommer från inköpt energi. De totala utsläppen ökade med 19 procent jämfört med 2010. Nedan redovisas fördelningen av Brinovas utsläpp mellan olika aktiviteter och scopes.

Fördelning av växthusgasutsläpp



Direkta Växthusgasutsläpp (Scope 1)

Utsläpp som uppkommer vid förbränning i anläggningar eller fordon som företaget äger eller direkt kontrollerar. För Brinova innebär det främst förbränning av olja och naturgas.

Andelen fastigheter som värms med olja har under senare år minskat, men ett fåtal återstår fortfarande. Dessutom skapas direkta växthusgasutsläpp genom förbränning av fossila bränslen i våra tjänstebilar.

Utsläpp (Ton CO _{2e})	1348
Förändring 2010-2011	+ 10 %

Indirekta Växthusgasutsläpp (Scope 2)

Växthusgasutsläpp som uppkommer vid produktion av el och fjärrproducerad värme och kyla som köps in av Brinova och används i de fastigheter vi äger.

Utsläpp (Ton CO _{2e})	1390
Förändring 2010-2011	- 3 %

Övriga indirekta Växthusgasutsläpp (Scope 3)

Övriga indirekta växthusgasutsläpp som verksamheten ger upphov till. Enligt GHG Protocol är det inte obligatoriskt att redovisa utsläpp inom detta scope, men Brinova redovisar utsläpp från el och värme som köpts in av Brinova men som förbrukats av hyresgäster som har specifik undermätning av förbrukningen.

Dessutom redovisas utsläpp från tjänsteresor och anställdas pendling. Utsläppen i scope 3 ökade kraftigt jämfört med 2010, vilket beror på att vidarefakturerad energi delvis felaktigt redovisades under scope 2 föregående år.

Utsläpp (Ton CO _{2e})	575
Förändring 2010-2011	+ 374 %

Vattenförbrukning

Rent vatten är på många platser i världen en bristvara, och tillgången på färskvatten blir ett allt viktigare globalt resursproblem. I Sverige har vi dock, till skillnad från stora delar av världen, mycket god vattentillgång och det finns effektiva system för rening och distribution. Även om vi har en god tillgång till färskvatten strävar Brinova självklart efter att minska förbrukningen genom hushållning och ny teknologi. Under 2011 uppgick den totala förbrukningen i Brinovas fastigheter till nästan 157 000 m³. Samtlig vattenförbrukning utgörs av kommunalt vatten.

Vattenförbrukning (m ³)	2011	2010	2009
Brinovas egen verksamhet	180	180	160
Brinovas fastigheter	156 620	159 200	148 120
Totalt	156 800	159 380	148 280

Miljörisker vid förvärv

En viktig del av vårt interna miljöarbete är att minimera miljörisker vid förvärv av nya fastigheter. Varje fastighet som förvärvas är därför föremål för en grundlig miljöanalys där Brinova går igenom en detaljerad checklista för att identifiera eventuella miljörisker. Detta innebär främst en viktig försäkring mot framtida miljöskulder, men genomgången utgör också underlag för en åtgärdslista för framtida förädling av fastigheternas miljöprestanda.



Samverkan med leverantörer

Brinovas effektiva organisationsstruktur medför att samarbetspartners och leverantörer är nära knutna till vår löpande verksamhet. Att våra leverantörer har ett väl fungerande miljöarbete är därför en viktig miljöfråga för bolaget. I första hand efterfrågar vi miljöledningssystem certifierade enligt ISO 14001, men lokala leverantörer är ofta mindre företag som inte har resurser att utveckla och certifiera omfattande ledningssystem. För att kunna använda oss av mindre leverantörer, samtidigt som vi tar ansvar för miljöpåverkan, har Brinova utvecklat ett enklare system för våra leverantörer att integrera miljöhänsyn i sin verksamhet. Detta system ger mindre leverantörer möjlighet att arbeta på liknande sätt som krävs enligt ISO 14001, med riktlinjer, mål och utbildning – men till en väsentligt lägre kostnad. På så sätt gynnar vi lokala leverantörer ekonomiskt samtidigt som vi ökar deras miljökompetens.

Fördelning av leverantörskostnader mellan olika regioner, TSEK	2011	2010	2009
Sverige	140	130	127
Övriga Europa	0	0	0
Övriga Världen	0	0	0
Totalt leverantörskostnader	140	130	127

Tabellen visar fördelningen av Brinovas leverantörskostnader mellan olika länder. Eftersom Brinova endast har Sverige-baserade leverantörer bedömer vi att risken för exempelvis barnarbete, tvångsarbete och otillräcklig efterlevnad av grundläggande mänskliga rättigheter är mycket låg.



Hållbar logistik

Vårt samhälle är helt beroende av välfungerande system för transport av varor. Sveriges åkeriföretag presenterade i slutet av 2011 en rapport som belyser konsekvenserna av en vecka utan lastbilar. Studien visar bland annat att redan efter fem dagar fungerar inte reningen av dricksvatten, industriproduktionen står stilla och livsmedelsbutikerna gapar tomma. I ett samhälle där våra lager i allt väsentligt befinner sig i transport så är välfungerande och resurseffektiva logistikflöden enormt viktigt.

Inom Brinovas affärsområde logistik ser vi den nuvarande samhällsutvecklingen som en stor affärsmöjlighet. Sveriges logistikbransch har en stor utvecklingspotential och vi ser att Brinova har en roll att spela i den utvecklingen.

Det är med bakgrund av detta som Brinova etablerat konceptet logistikposition.com. Genom Brinovas så kallade logistikpositioner, geografiska platser som blir noder i logistiksystemet, kan många företag samlas och därigenom skapas möjligheter för samarbeten och smarta lösningar. Koncentrerade logistikpositioner istället för spridda logistikfastigheter skapar också bättre förutsättningar för så kallade intermodala eller sammodala transporter, det vill säga transporter som kombinerar användningen av räls-, väg- och vattentransport.

Genom att vi etablerar logistikpositioner utmed de viktigaste transportlederna och knutpunkterna där det finns förutsättningar för effektiv järnvägstrafik kombinerat med övriga transportsätt, skapar vi förutsättningar för mer kostnadseffektiva och miljöeffektiva transporter. Om vi kan bistå våra kunder med infrastruktur för att i högre grad transportera sina varor på järnväg och vatten, och därigenom minska långa lastbilstransporter, så kan vi minska miljöpåverkan drastiskt.

Koldioxidutsläppen från vägtransporter står idag för nästan en tredjedel av Sveriges totala utsläpp, så potentialen är enorm.

För att belysa och utvärdera den potential som finns i mer koncentrerade noder av logistikfastigheter så initierade Brinova i slutet av 2011 ett examensarbete vid KTH i Stockholm. Vår förhoppning är att arbetet ska ge mer konkret statistik och utvärderingsmodeller för kostnads- och miljöeffektiva transporter och relationen mellan logistikfastigheternas läge och transporterens miljöpåverkan.

Under 2011 invigde Brinova nya logistikpositioner i Katrineholm och Örebro. På båda dessa platser, såväl som på övriga logistikpositioner, erbjuder Brinova lokaler i direkt anslutning till rikstäckande väg och tågnät. Efterfrågan på lokaler vid dessa platser är mycket hög och efter kundernas önskemål kan vi utrusta byggnaderna med bland annat solceller, värmepumpar, omfattande isolering och gräsbeväxta tak. För kunder som efterfrågar detta kan vi erbjuda byggnader som är i princip självförsörjande på energi.



Brinova tar en aktiv roll i debatten

För att öka kunskapsutbytet och intresset för logistikbranschen har Brinova under 2011 startat en webbkanal på Youtube, Logistiktrender. Inom ramen för konceptet presenteras löpande nya avsnitt där trender inom logistikbranschen diskuteras och debatteras. Syftet är både att sprida kunskap om logistik och att skapa debatt genom ett lättillgängligt format. Våren 2011 arrangerade Brinova för första gången seminariet Logistikresan. Till seminariet kom stora delar av logistik-Sverige, och ett av de centrala samtalsämnena var just hållbar logistik – hur olika aktörer kan samarbeta för att minska transporterens miljöbelastning. I mars 2012 genomfördes ett liknande seminarium under rubriken Logistiktrender LIVE, som en

del i konceptet Logistiktrender. Seminariet var mycket välbesökt och behandlade bland annat möjligheterna till rälsburna transporter på transsibiriska järnvägen, den ökade användningen av IT, robotsystem för lagerhantering och minskad miljöpåverkan genom smartare paketering.

"Logistiken är en stor del av vårt kunderbjudande. Att få nya idéer, uppslag och höra vad andra gör inom området är väldigt viktigt för oss!"

Pontus Willqvist
Brandos, Sveriges största skobutik på nätet,
om Logistikresan LIVE.



Organisation & medarbetare

Goda relationer med både interna och externa intressenter är avgörande för Brinovas framgång. Vi anser att nyckeln till balanserade och framgångsrika intressentrelationer är öppenhet, enkelhet, närhet och engagemang. Brinova har en decentraliserad organisation med öppen och informell kultur. Vi värdesätter en hög affärsetik och uppmuntrar affärsmannaskap. Brinovas fyra kärnvärden genomsyrar vår vardag och präglar verksamheten i alla relationer vi har med våra intressenter:

- med öppenhet, dialog och rak kommunikation blir vi effektiva, snabba och pålitliga
- med enkelhet gör vi arbetet okomplicerat och slipper byråkratiskt krångel
- med närhet skapar vi goda relationer och får kunskap om både problem och möjligheter, och
- med genuint engagemang når vi längre och hittar bättre lösningar.

Våra affärsbeslut ska alltid vara försvarbara, både ur ett ekonomiskt och ur ett etiskt perspektiv. I vår fastighetsförvaltning och projektutveckling följer vi gällande upphandlingslagstiftning och övriga tillämpliga regler som branschen kräver. Vi har också en uppförandekod som gäller såväl våra egna medarbetare som våra samarbetspartners.

Styrelse, ledning och övriga medarbetare (st)	2011	2010	2009
Styrelse			
– Varav kvinnor	1	1	1
– Varav män	4	5	5
Ledning			
– Varav kvinnor	0	0	0
– Varav män	4	5	4
Övriga medarbetare			
– Varav kvinnor	11	12	19
– Varav män	10	9	9

Brinova som arbetsgivare

Brinova består av en liten och effektiv organisation med individer som bär på stor branschfarenhet och strategisk kompetens. Organisationsstrukturen och våra medarbetares kompetens gör det möjligt att snabbt fånga och förstå våra kunders behov och omsätta dessa till verklighet. Våra medarbetare lägger grunden för Brinovas framgång och för att behålla och utveckla den kompetens som vi behöver har vi hög prioritet på att vara en attraktiv arbetsgivare.

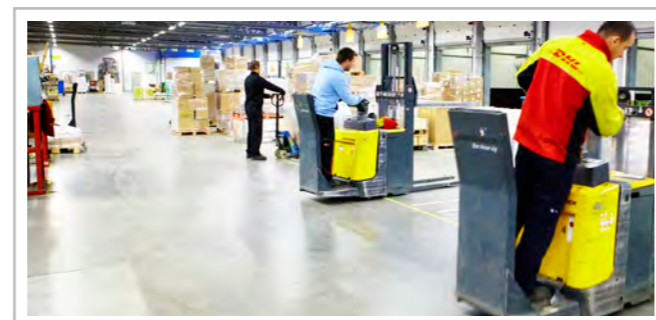
Sjukfrånvaro (%)	2011	2010	2009
Samtliga medarbetare	1,7 %	0,9%	1,0%

Inga arbetsrelaterade skador, sjukdomar eller dödsfall har rapporterats

För att lyckas prioriterar och uppmuntrar vi kompetensutveckling och en trivsamt arbetsmiljö. Vi fokuserar även på att våra medarbetare ska känna att det finns en balans mellan arbete och fritid och att det finns möjlighet att styra över sin egen tid och ta eget ansvar.

Engagerade medarbetare

Brinova genomförde i början av 2012 en medarbetarundersökning som visade ett högt betyg på Brinova som arbetsgivare; 4,6 på en sexgradig skala. Undersökningen visade även att ett aktivt hållbarhetsarbete gör Brinova till ett mer attraktivt företag att arbeta på och att de flesta medarbetare gärna engagerar sig personligt för att göra företaget mer hållbart.



Jämlikhet och mångfald

På Brinova är kompetens och personliga egenskaper avgörande för en position i bolaget. Det innebär att vi varken positivt eller negativt särbehandlar personer baserat på kön, ålder, etnicitet eller andra aspekter som inte är relaterade till hur väl personen kan utföra sitt arbete. Totalt sett har vi en jämn könsfördelning i företaget, men om vi ser till ledande befattningshavare och styrelse så är det övervägande män. Vi är medvetna om situationen och strävar efter en jämnare könsfördelning.

Personalomsättning, anställningar och avgångar (st)	2011	2010	2009
Nyanställningar under året			
– Varav kvinnor	1	1	1
– Varav män	2	3	0
Personer som slutat under året			
– Varav kvinnor	2	8	3
– Varav män	2	2	4

Total personalstyrka (st)	2011	2010	2009
Män	14	14	13
Antal tillsvidareanställda			
– Varav heltid	14	14	13
Kvinnor	11	12	19
Antal tillsvidareanställda			
– Varav heltid	7	9	11
– Varav deltid	3	3	8
Antal visstidsanställda			
	1	0	0
Totalt antal anställda	25	26	32

Kompetensutveckling

Kontinuerlig utbildning och kompetensutveckling är en förutsättning för att Brinovas organisation ska fungera och fortsätta att utvecklas. Våra medarbetare har därför mycket stora möjligheter att själva välja de utbildningar, kurser och seminarium de vill delta i för Brinovas räkning.

Personliga utbildningsplaner tas fram i samband med de medarbetarsamtal som årligen genomförs med alla medarbetare. Centrala och prioriterade utbildningsområden är juridik, ekonomi, förvaltningsfrågor, miljö och börsetik. Brinovas inställning till utbildning har visat sig uppskattad och vi ser att den hjälper oss att vara en attraktiv arbetsgivare. Samtidigt innebär det att våra kunder kan känna sig trygga med att de har en samarbetspartner med uppdaterade och kompetenta medarbetare som hela tiden drivs av viljan att utvecklas och lära sig nya saker.

Genomsnitt antal utbildningstimmar (h)	2011	2010	2009
Styrelse	0	0	0
Ledning			
– kvinnor	-	-	-
– män	2	5	2
Övriga medarbetare			
– kvinnor	14	13	17
– män	7	4	2

Nedanstående förteckning återger referenser till de GRI-indikatorer som Brinova valt att redovisa inom ramen för denna hållbarhetsredovisning.

Redovisas ●
Redovisas delvis ◐

Standardindikatorer	Hänvisning	Resultatindikatorer	Hänvisning
1. Strategi & analys			
1.1 Uttalande från VD om vision och strategi.	Sid 3		
2. Organisationsprofil			
2.1 Organisationens namn.	Brinova Fastigheter AB		●
2.2 Viktigaste produkterna och tjänsterna.	Sid 2		●
2.3 Organisationsstruktur.	Sid 2		●
2.4 Lokalisering av organisationens huvudkontor.	Helsingborg, Sverige		●
2.5 Länder där verksamhet bedrivs.	Årsredovisning 2011, sid 17		●
2.6 Ägarstruktur och företagsform.	Årsredovisning 2011, sid 34		●
2.7 Marknader som organisationen är verksam inom.	Sid 2		●
2.8 Organisationens storlek.	Årsredovisning 2011, sid 1, 74 samt sid 17		●
2.9 Väsentliga förändringar under redovisningsperioden	Årsredovisning 2011, sid 0		●
2.10 Erhållna utmärkelser och priser under redovisningsperioden.	Inga utmärkelser har erhållits		◐
3. Information om redovisningen			
Redovisningsprofil			
3.1 Redovisningsperiod.	Sid 4		●
3.2 Datum för publicering av föregående hållbarhetsredovisning	2011-07-07		●
3.3 Redovisningscykel.	Sid 4		●
3.4 Kontaktperson för frågor angående redovisningen.	Jonas Hallström, IR Marknadskoordinator 042 – 449 22 43		●
Redovisningens omfattning och avgränsning			
3.5 Process för definition av innehållet i redovisningen.	Sid 4		●
3.6 Redovisningens avgränsning.	Sid 4-5		●
3.7 Begränsningar i redovisningens omfattning.	Sid 4		●
3.8 Princip för redovisningen av dotterbolag, och utlokaliserade verksamheter.	Sid 4		●
3.10 Förklaring av effekten av förändringar av information som lämnats i tidigare redovisningar och skälen för detta.	Sid 4, 11		●
3.11 Förändringar i omfattning, avgränsningar eller beräkningsmetoder jämfört med tidigare hållbarhetsredovisningar	Sid 4		●
Innehållsförteckning enligt GRI			
3.12 Innehållsförteckning som visar var i redovisningen standardupplysningarna finns.	Sid 18		●
4. Styrning, åtaganden och intressentrelationer			
Styrning			
4.1 Redogörelse för organisationens bolagsstyrning.	Årsredovisning 2011, sid 28-32		●
4.2 Är styrelseordförande också verkställande direktör.	Nej		●
4.3 Beskriv styrelseledamötenas beroende till företagsledningen.	Årsredovisning 2011, sid 30		●
4.4 Möjligheter för aktieägare och anställda att komma med rekommendation till styrelsen eller företagsledningen.	Årsredovisning 2011, sid 28-29 samt sid 16-17		●
Kommunikation med intressenter			
4.14 Intressegrupper som organisationen har kontakt med.	Sid 4		●
4.15 Princip för identifiering och urval av intressenter.	Sid 4		●
Ekonomiskt resultat			
EC1 Genererat och distribuerat ekonomiskt värde.	Sid 5		●
EC4 Erhållet finansiellt stöd från den offentliga sektorn	Inget stöd erhållet		●
EC6 Riktlinjer och användning av lokala leverantörer	Sid 12		●
Miljömässigt resultat			
Energi			
EN3 Direkt energianvändning per primär energikälla	Sid 8		●
EN4 Indirekt energianvändning per primär energikälla	Sid 8		●
Vatten			
EN8 Total vattenanvändning per källa	Sid 12		●
Utsläpp till luft			
EN16 Direkta och indirekta växthusgasutsläpp	Sid 11		●
EN17 Andra relevanta indirekta växthusgasutsläpp	Sid 11		●
EN26 Initiativ för att minska miljöpåverkan från tjänster	Sid 14-15		◐
EN29 Miljöpåverkan från organisationens transporter.	Sid 11		◐
Socialt resultat			
Medarbetare - anställning			
LA1 Total personalstyrka	Sid 17		●
LA2 Nyanställningar och personalomsättning	Sid 17		◐
Medarbetare – relationer mellan anställda & ledning			
LA4 Andel av personalstyrkan som omfattas av kollektivavtal.	Samtliga		●
Medarbetare – hälsa & säkerhet			
LA7 Omfattning av skador, arbetsrelaterade sjukdomar, frånvaro etc.	Sid 16		●
Medarbetare - utbildning			
LA10 Utbildningstimmar per anställd och år	Sid 17		●
LA12 Procent anställda som får regelbunden utvärdering och uppföljning av sin prestation och karriärutveckling	Sid 17		●
Mångfald och jämställdhet			
LA13 Sammansättning av styrelse & ledning samt uppdelning av anställda baserat på mångfaldsindikatorer	Sid 16		◐
Icke-diskriminering			
HR4 Antal fall av diskriminering	Inga		●
Korruption			
SO4 Åtgärder på grund av korruptionsincidenter	Inga incidenter		●



Statement GRI Application Level Check

GRI hereby states that **Brinova Fastigheter AB** has presented its report “Hållbarhetsredovisning 2011” to GRI’s Report Services which have concluded that the report fulfills the requirement of Application Level C.

GRI Application Levels communicate the extent to which the content of the G3.1 Guidelines has been used in the submitted sustainability reporting. The Check confirms that the required set and number of disclosures for that Application Level have been addressed in the reporting and that the GRI Content Index demonstrates a valid representation of the required disclosures, as described in the GRI G3.1 Guidelines.

Application Levels do not provide an opinion on the sustainability performance of the reporter nor the quality of the information in the report.

Amsterdam, 03 May 2012

Nelmara Arbex
Deputy Chief Executive
Global Reporting Initiative



The Global Reporting Initiative (GRI) is a network-based organization that has pioneered the development of the world’s most widely used sustainability reporting framework and is committed to its continuous improvement and application worldwide. The GRI Guidelines set out the principles and indicators that organizations can use to measure and report their economic, environmental, and social performance. www.globalreporting.org

Disclaimer: Where the relevant sustainability reporting includes external links, including to audio visual material, this statement only concerns material submitted to GRI at the time of the Check on 02 May 2012. GRI explicitly excludes the statement being applied to any later changes to such material.

