

Annhem Fastigheter

Policy för hållbarhet

Fastställt av styrelsen 2023-12-06

INNEHÅLL

1	SYFTE OCH MÅL	3
1.1	OMFATTNING.....	3
1.2	HANTERING AV POLICYN	3
2	ANNEHEM FASTIGHETERS VÄRDERINGAR	4
2.1	ANNEHEM FASTIGHETERS VÄRDEGRUND	4
2.2	MOTVERKANDE AV DISKRIMINERING	4
2.3	MOTVERKANDE AV KÖP AV SEXUELLA TJÄNSTER OCH BARNPORNOGRAFI.....	4
2.4	RISK	4
3	STYRANDE PRINCIPER	5
3.1	KUNDER OCH ÄGARE	5
3.2	MEDARBETARE.....	5
3.3	LEVERANTÖRER OCH SAMARBETSPARTNERS.....	6
3.4	SAMHÄLLE.....	6
3.5	MILJÖN	6
3.5.1	<i>Inköp</i>	7
4	INVESTERINGAR	7
5	AFFÄRSETIK	7
5.1	REGELEFTERLEVAD	7
5.2	MARKNADSFÖRING OCH KOMMUNIKATION.....	7
5.3	VISSA AFFÄRER OCH KONTRAKT.....	8
5.3.1	<i>Otillbörliga motiv</i>	8
5.3.2	<i>Särskild försiktighet i vissa fall</i>	8
5.3.3	<i>Konkurrens</i>	8
5.4	SKATT	8
5.4.1	<i>Hantering av skattefrågor i Bolaget</i>	8
5.5	MYNDIGHETER OCH SAMHÄLLE	8
6	MOTVERKANDE AV MUTOR OCH KORRUPTION	8
7	VISSELBLÅSNING	9
7.1	FASTSTÄLLANDE, UPPDATERING OCH ÅTKOMST	9
7.2	FASTSTÄLLANDE OCH UPPDATERING	9

1 Syfte och mål

Syftet med denna policy är att beskriva ledningens åtagande när det gäller att bedriva verksamheten på ett ansvarsfullt sätt.

Ansvarsfullt företagande (Hållbarhet) innebär att Annehem Fastigheters ("Bolaget") affärsverksamhet ska bedrivas på ett sätt som upprätthåller värderingar, visar respekt för människor, samhälle och miljö och att möta och överträffa förväntningar som våra intressenter och samhället har på Bolaget, inklusive dotter- och systerbolag, Genom att fatta beslut som rättvist balanserar anspråken från olika intressenter vill Bolaget bidra till långsiktig trygghet och ta sitt ansvar för gemensamma ekonomiska, sociala och miljömässiga utmaningar i dess omvärld.

Bolagets intressenter vad gäller ansvarsfullt företagande omfattar kunder och ägare, medarbetare, samarbetspartners, leverantörer, miljön, samhället (bl.a. civilsamhället och offentlig sektor) samt övriga intressenter som berörs av verksamheten. Annehem Fastigheter har en viktig roll för att skapa kundnytta som även skapar värden för samhället och bidrar till att lösa samhällsutmaningar på vår arena.

Bolagets hållbarhetsarbete har därmed ambition att även bidra till FN:s globala hållbarhetsmål (Sustainable Development Goals (SDGs)). Bolaget ska säkerställa att det har ett konsekvent förhållningssätt till hur det bedriver sin verksamhet och de värderingar som ligger till grund för dess beslut.

Hållbarhetspolicyn är godkänd av styrelsen och Annehem Fastigheter kommer att upprätthålla den som en central del i sina affärsprocesser.



1.1 Omfattning

Policyn gäller för alla bolag i Bolagets Fastighetskoncernen.

1.2 Hantering av policyn

VD för Annehem Fastigheter ska:

- ställa upp mål för vissa utvalda delar av policyn, säkerställa att målen implementeras i verksamheten och regelbundet följa upp dessa mål och relaterade aktiviteter, samt
- årligen rapportera kring ansvarsfullt företagande i en separat redovisning för externt bruk och/eller i Bolagets årsredovisning. Utöver vad som framgår av denna policy ska VD säkerställa att riktlinjer och processer finns på plats för att hjälpa verksamheten att uppnå målen för ansvarsfullt företagande.

2 Annehem Fastigheters värderingar

Annehem Fastigheters värdegrund är ett förhållningssätt för att stärka Bolagets gemensamma företagskultur. Annehem Fastigheters värdegrund ska vara en naturlig del i Bolagets beslutsfattande. Den ska tillämpas i alla delar av Bolagets verksamhet och ska fungera som en ledstjärna för hur Bolaget bedriver sin verksamhet och behandlar sina intressenter.

2.1 Annehem Fastigheters värdegrund

- Professionella
 - Vi är pålitliga, affärsmässiga och spelar i samma lag
- Långsiktiga
 - Vi tar ansvar, agerar hållbart och skapar stabilitet
- Engagerade
 - Vi är tillgängliga, lyhörda och tar proaktivt initiativ
- Möjliggörare
 - Vi är hjälpsammaanspassningsbara och hittar kreativa lösningar

2.2 Motverkande av diskriminering

Bolaget ska motverka diskriminering på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsvariation, sexuell läggning eller ålder.

2.3 Motverkande av köp av sexuella tjänster och barnpornografi

Bolaget ska motverka sexuellt utnyttjande av barn samt övergreppsbilder på barn (barnpornografi). Annehem Fastigheters medarbetare ska, respektera svensk lagstiftning om förbud mot köp av sexuella tjänster, sexuellt utnyttjande av barn och barnpornografi.

2.4 Risk

Bristande hantering av frågor som berör ansvarsfullt företagande kan utsätta Bolaget för olika typer av risker. Bolaget ska uppfylla de krav som ställs i gällande interna policydokument och regelverk och ha en god intern kontroll för att förebygga och hantera risker i verksamheten.

De huvudsakliga risker som styrs av hållbarhetspolicyn är:

- Ryktesrisk
 - Risken att Bolagets verksamhet inte bedrivs på ett ansvarsfullt sätt och/eller inte visar respekt för människor, samhällen och miljön och därmed kan leda till en försämring av dess anseende och därmed eventuella finansiella och icke-finansiella förluster.
- Operativ risk
 - Risken för böter, rättskostnader och/eller kostnader för åtgärder som krävs på grund av en medarbetares, leverantörs eller samarbetspartners agerande, inklusive förluster som orsakas av intressekonflikter som inte har upptäckts eller hanterats. Det kan även omfatta

förluster orsakade av att Bolaget inte uppfyller kriterierna för en extern granskning ur ett hållbarhetsperspektiv.

- Risk för negativ påverkan på andra
 - Risken för faktisk och potentiell negativ ekonomisk, social och/eller miljömässig påverkan som orsakas av Bolaget genom verksamheten, som Bolaget bidrar till genom sin egen verksamhet eller sina affärsrelationer, eller som Bolaget står i direkt samband med genom sina affärsförbindelser.

3 Styrande principer

3.1 Kunder och ägare

Annehem Fastigheters förmåga att erbjuda produkter och tjänster som på bästa sätt möter de specifika behov som finns hos de olika kundgrupperna och hos varje individ ligger till grund för dess värde som företag. Bolaget har dessutom ett stort ansvar att leva upp till det förtroende som det får av sina kunder och ägare, och det är viktigt för Bolaget att bibehålla och öka detta förtroende.

Transparens och kundinflytande är en viktig utgångspunkt för Bolaget i dess hållbarhetsarbete. Det ska präglade Bolagets verksamhet, vad gäller relationen till våra kunder, ägare och andra intressenter och vi ska minst uppfylla relevanta branschstandards vad gäller krav på transparens.

Annehem Fastigheter ska:

- möta sina kunder och ägare på ett sätt som är öppet, ärligt och rättvist,
- ta initiativ till frekventa dialoger med kunder och ägare, för att lyssna på deras åsikter och ta intryck av dem i syfte att förändra verksamheten till gagn för kunderna/ägarna,
- säkerställa en hög tillgänglighet som utgår från kundens/ägarens skäliga förväntningar, behov och möjligheter att komma i kontakt med Annehem Fastigheter, samt underlätta för kunderna/ägarna att ge återkoppling, inklusive klagomål, samt lyssna på och agera utifrån denna på ett effektivt, grundligt och omsorgsfullt sätt. Återkoppling och klagomål från kunder, ägare och leverantörer är en källa till insikter och ger möjligheter till förbättring

3.2 Medarbetare

För att attrahera och behålla medarbetare vill Annehem Fastigheter skapa en miljö där medarbetare kan utvecklas och kombinera sin sakkunskap med kundfokus och engagemang.

Annehem Fastigheter ska:

- rekrytera och belöna medarbetare rättvist och efter förtjänst,
- främja medarbetarens hälsa och välbefinnande i arbetsmiljön,
- möjliggöra en dialog med, och mellan, medarbetarna, lyssna aktivt och uppmuntra till delaktighet och engagemang i Annehem Fastigheter,
- möjliggöra och uppmuntra medarbetarnas vidareutveckling i syfte att säkerställa anställningsbarhet både inom Annehem Fastigheter och i samhället i stort,
- möjliggöra och uppmuntra medarbetarnas engagemang i samhällsaktiviteter
- slå vakt om medarbetarnas rättigheter, inklusive men inte begränsat till, föreningsfrihet och kollektiva avtalsförhandlingar, samt
- uppskatta och uppmuntra mångfalden bland medarbetarna, samtidigt som enskilda personer behandlas med värdighet och respekt.

3.3 Leverantörer och samarbetspartners

Ansvarsfullt företagande ska prägla Annehem Fastigheters relationer till leverantörer och samarbetspartners samt Annehem Fastigheters inköp.

Annehem Fastigheter ska:

- där så är lämpligt skapa långsiktiga relationer med leverantörer, och agera rättvist och ärligt i alla ärenden som rör leverantörer och samarbetspartners,
- inkludera ett hållbarhetsperspektiv när upphandlingsbeslut fattas avseende varor och tjänster. (Se även "Annehem Fastigheters Inköspolicy"),
- samarbeta med leverantörer och samarbetspartners för att skapa medvetenhet och bidra till att minska deras egen negativa samhälls- och miljöpåverkan, samt
- ha adekvat styrning av upphandlingar, inklusive men inte begränsat till, att skilja på rätten att attestera kostnader för inköp och rätten att välja leverantörer.

Annehem Fastigheters upphandling ska spegla etiska hänsynstaganden, leveranssäkerhet, framtida kostnader, effektiviseringar, lokal lagstiftning samt vara i enlighet med Annehem Fastigheters värderingar, Annehem Fastigheters policy om etik och anställdas egen handel och Annehem Fastigheters policy om intressekonflikter. I detta ingår att Bolagets upphandlingsverksamhet ska vara i linje med FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter, principerna i FN:s Global Compact samt OECD:s riktlinjer för multinationella företag.

3.4 Samhälle

Goda relationer och långsiktiga samarbeten med de lokala samhällen som Bolaget verkar i är synonymt med framgång. Annehem Fastigheters tjänster fyller en viktig funktion i samhället och därför är det nödvändigt för oss att agera långsiktigt och sköta vårt åtagande på ett ansvarsfullt sätt.

Annehem Fastigheter ska:

- vara aktivt inom samhällsfrågor nära sin verksamhet i syfte att främja samhällets framtida utveckling,
- främja social tillhörighet för barn och ungdomar i syfte att bidra till ett friskare och tryggare samhälle,
- betrakta samhällspåverkan som en del i verksamhetsprocesser och investeringsbeslut, där så är möjligt, samt

I de samhällen där Annehem Fastigheter verkar ska vi:

- respektera grundläggande mänskliga rättigheter såsom de beskrivs i den allmänna förklaringen om mänskliga rättigheter,
- respektera internationella arbetsorganisationens (ILO) kärnkonventioner,
- beakta FN:s konvention om barnets rättigheter (Barnkonventionen) i affärsverksamheten,
- följa och efterleva FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter
- endast ingår affärsförbindelse med eller investerar i andra företag med samma/motsvarande värderingar som oss själva
- stödja och följa principerna i FN-initiativet Global Compact (i synnerhet principerna 1-6) och OECD:s riktlinjer för multinationella företag.

3.5 Miljön

Annehem Fastigheter vill medverka till en miljömässigt hållbar utveckling och minska sin negativa miljöpåverkan. Vi är medvetna om att vi har en direkt miljöpåverkan i vår affärsverksamhet och en

indirekt påverkan som uppstår i samband med upphandling av tjänster och produkter samt vid investeringsbeslut.

Bolaget ska stödja internationella initiativ och följa internationella riktlinjer som syftar till ett ansvarsfullt företagande, som t ex FN:s Global Compact, i synnerhet principerna 7-9, OECD:s riktlinjer för multinationella företag samt FN:s ramkonvention om klimatförändringar (Kyotoprotokollet och Parisavtalet).

Annehem Fastigheter ska:

- implementera processer för att beakta och minska negativ miljöpåverkan i alla delar av verksamheten,
- ställa upp mål och vidta åtgärder för att minska den negativa miljöpåverkan som uppstår av verksamheten,
- minska verksamhetens klimatpåverkan,
- stimulera och uppmärksamma nytänkande som leder till innovationer i verksamheten som bidrar till minskad miljöpåverkan, samt
- öka förståelsen för och kunskapen om miljöpåverkan hos sina intressenter och tillhandahålla information om miljöhänsyn där det är lämpligt.

3.5.1 Inköp

Annehem fastigheter baserar sina materialval på byggvarubedömningen eller begär att våra leverantörer stämmer av att inhandlade produkter är det bästa miljövalet mot byggvarubedömningen. Specifikt för trävaror så ställer vi krav på att alla trävaror eller träbaserade produkter är lagligt skördade och upphandlade.

4 Investeringar

Annehem Fastigheter, i egenskap av direkt eller indirekt ägare, ska verka för ett hållbart värdeskapande i sina investeringar. Bolag där Annehem Fastigheter har ägarintressen ska kunna hantera riskerna och möjligheterna med ett hållbart värdeskapande och ansvarsfullt företagande för att på så sätt långsiktigt vidmakthålla sin konkurrenskraft. Vi anser att hållbarhets- och bolagsstyrningsrisker kan vara finansiella risker. Vi skall vara begripliga och transparenta i hur vi agerar inom ansvarsfulla investeringar utifrån vad som är relevant för kunder, ägare och andra intressenter.

5 Affärsetik

5.1 Regelefterlevnad

Annehem Fastigheter koncernen bedriver en verksamhet och tillhandahåller tjänster som karaktäriseras av krav på förtroende. Ett gott rykte är därför en av koncernens viktigaste tillgångar. Därför ska höga etiska standarder upprätthållas i hela verksamheten.

5.2 Marknadsföring och kommunikation

Bolagets marknadsaktiviteter ska vara sakliga, korrekta och utföras i god tro. Detta inbegriper även muntliga uttalanden som görs av enskilda anställda. Vare sig marknaden, enskilda kunder eller andra intressenter ska presenteras en inkorrekt eller överdriven bild av Bolaget eller dess produkter och tjänster. Bolagets marknadsaktiviteter ska främja hälsosam konkurrens. Information om eller jämförelser med konkurrenter ska vara sakliga och får inte innehålla någon form av förlöjligande. Information om konkurrenter får inte heller missbrukas.

5.3 Vissa affärer och kontrakt

5.3.1 Otillbörliga motiv

Affärer ska inte placeras eller accepteras, eller kontrakt eller avtal ingås, med något otillbörligt motiv.

5.3.2 Särskild försiktighet i vissa fall

Särskild försiktighet måste iaktas i samband med acceptans av affärer eller kontrakt med kunder, mellanhänder, leverantörer och andra partners som

- a) har dömts för allvarliga brott, eller som på annat sätt är kända som opålitliga eller vårdslösa,
- b) har en historik av konkurser,
- c) har fått näringsbud,
- d) på annat sätt uppenbart har misskött sina åtaganden mot affärspartners, anställda eller samhället, eller
- e) har oklara ägarförhållanden. Särskilda åtgärder måste även iaktas för att förhindra att verksamheten utnyttjas för penningtvätt och finansiering av terrorism.

5.3.3 Konkurrens

Bolaget strävar efter öppen, ärlig och rättvis konkurrens. I alla kontakter med konkurrenter ska Bolaget undvika att diskutera konfidentiell information. Bolaget ska inte försöka erhålla information om en konkurrents verksamhet med olämpliga medel. Bolaget ska inte ägna sig åt begränsande handelsmetoder eller utnyttja någon position av marknadsdominans.

5.4 Skatt

5.4.1 Hantering av skattefrågor i Bolaget

Bolaget strävar efter att betala rätt skatt i rätt tid. Verksamheten ska struktureras och bedrivas på ett skatteeffektivt sätt, i god tro och inom ramarna för gällande lagar. Aggressiv skatteplanering som kan tänga gränsen till skatteflykt får inte förekomma. Bolagets kontakter med skattemyndigheter och skattedomstolar ska utmärkas av ärlighet och respekt. Bolagets mål med skattehantering och vilka principer som ska vara styrande för att uppnå en effektiv skatteriskhantering beskrivs närmare i Annehem Fastigheters vid var tid gällande interna regelverk avseende skatter.

5.5 Myndigheter och samhälle

Bolaget strävar efter att uppnå öppenhet och ömsesidig respekt i kontakter med tillsynsmyndigheter, andra myndigheter och civilsamhället. Förfrågningar från tillsynsmyndigheter ska besvaras omedelbart och korrekt. Likväl ska vaksamhet iaktas för att säkerställa att myndigheterna inte överskrider sina befogenheter i sin kontakt med Bolaget. Vid eventuell överträdelse av befogenhet från en myndighets sida ska en anställd rapportera händelsen till sin närmaste chef. Annehem Fastigheter ska inte lämna direkta eller indirekta bidrag till politiska partier, organisationer eller privatpersoner som är politiskt engagerade och undvika alla aktiviteter som kan leda till en faktisk intressekonflikt, eller uppfattas som en sådan.

6 Motverkande av mutor och korrupcion

En muta är en fördel som ges i avsikt att på ett otillbörligt sätt påverka en person i utförandet av hans eller hennes uppgifter. Tagande och givande av muta är allvarliga brott som kan begås av den som innehar en förtroendeställning, är arbetstagare eller utövar ett uppdrag för Bolaget. Det är strängt förbjudet för Annehem Fastigheters medarbetare och uppdragstagare att motta eller ge en muta. I kontakten med kunder, leverantörer eller samarbetspartners, får inte Annehem Fastigheter, dess

medarbetare eller uppdragstagare, erbjuda eller ta emot pengar, förmåner eller gåvor som överstiger ett måttligt värde eller av ett värde som skulle kunna utgöra en muta eller på annat sätt skulle kunna tolkas som ett försök att påverka personen som får gåvan/förmånen. Annehem Fastigheters medarbetare och uppdragstagare ska registrera gåvor, representation och förmåner i enlighet med särskilt fastställda riktlinjer. Annehem Fastigheters medarbetare och uppdragstagare ska undvika alla aktiviteter som kan leda till en faktisk intressekonflikt, eller uppfattas som en sådan. Annehem Fastigheters har i detta dokument en beskrivning hur Bolaget identifierar och hanterar risker för mutor och otillbörlig påverkan. Policyn ska återspegla svensk brottslagstiftning och även Institutet Mot Mutors (IMM) "Kod om gåvor, belöningar och andra förmåner i näringslivet" (Näringslivskoden). Annehem Fastigheter ska följa princip 10 i FN:s Global Compact samt FN:s konvention mot korruption. Bolagets värderingar och bestämmelser avseende mutor återfinns i Annehem Fastigheters vid var tid gällande interna regelverk avseende mutor.

7 Visselblåsning

Visselblåsning ("whistleblowing") är en benämning på rapportering av oegentligheter, såsom brott mot lagar och interna regler och riktlinjer. Alla Annehem Fastigheters medarbetare och uppdragstagare ska ha möjlighet att anonymt rapportera handlingar eller situationer som strider mot Bolagets regler och riktlinjer.

7.1 Fastställande, uppdatering och åtkomst

Identifierade målsättningar skall dokumenteras i ett målkort som inkluderar aktivitetsplan. Respektive ansvarige skall regelbundet rapportera framdriften.

7.2 Fastställande och uppdatering

Denna policy ska fastställas av styrelsen årligen i samband med det styrelsemöte som behandlar bokslutskommunikén.

Denna policy ska löpande omprövas av styrelsen och ändras då styrelsen så finner ändamålsenligt.
