

Miljöbokslut 2017

Nyköpingshem AB (NHAB) har ett starkt engagemang för hållbar utveckling och vi jobbar aktivt med att förbättra vårt miljöarbete. Nyköpings kommun är vår ägare och som det största bostadsbolaget i kommunen anser vi oss ha ett ansvar gentemot dem, våra kunder, vår personal och samhället i sin helhet, att arbeta aktivt med hållbarhetsfrågor.

Vårt miljöarbete under året som gått presenteras i detta miljöbokslut. Det är uppdelat i de fyra fokusområdena kund, ekonomi, personal och samhälle. För att minska vår miljöpåverkan arbetar vi både med praktiska tekniska åtgärder och med uppmuntran till beteendeförändringar hos personal och kunder.

NHAB:s huvudsakliga uppdrag är att vårda och utveckla fastighetsbeståndet samt de bostadsmiljöer vi ansvarar för. Under 2017 förvaltades 282 017 m² på 6 785 hyresgäster. Bolaget äger flest lägenheter med miljöcertifieringen Miljöbyggnad nivå SILVER i Nyköpings kommun, vi har sex certifierade byggnader med totalt 104 lägenheter. Certifieringssystemet Miljöbyggnad tar hänsyn till helheten i byggnaden och inkluderar energi, inomhusmiljö och materialval i bedömningen. Det är det mest använda certifieringssystemet för byggnader i Sverige. För att läsa mer om hur certifieringen går till, besök Sweden Green Building Councils hemsida (<https://www.sgbc.se>).

Under 2016 implementerade Nyköpingshem en miljöpolicy med riktlinjer för att försäkra ständiga förbättringar inom miljöområdet.

Nyköpingshems miljöpolicy

Nyköpingshem ska vara och uppfattas som ett bolag som på ett föredömligt sätt begränsar verksamhetens negativa och långsiktiga miljöpåverkan.

Personalen på Nyköpingshem ska gemensamt sträva, långsiktigt såväl som kortsiktigt, mot miljömedvetenhet i sitt arbete. Samtidigt ska hyresgästerna inspireras och uppmuntras till ett miljöengagemang.

Nyköpingshems miljöarbete innebär att åtgärder genomförs i ett långsiktigt hållbart perspektiv avseende god boende- och livsmiljö. Hänsyn ska tas till såväl människa och natur.

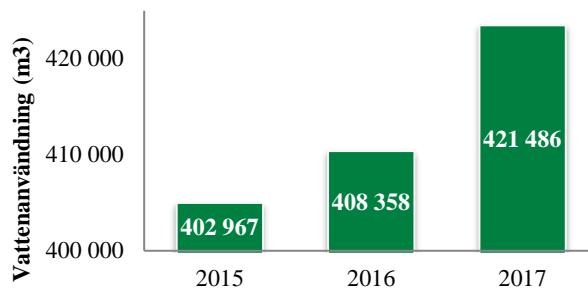
Kund

Hyresgästerna är våra främsta huvudintressenter och det är viktigt att kartlägga vilka frågor som bör prioriteras utifrån deras perspektiv. Regelbundna kundundersökningar ger svar på det.

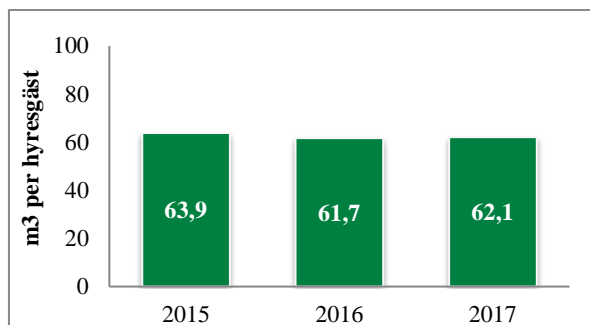
2017 års kundundersökning visade ett positivt resultat. Majoriteten av hyresgästerna trivs mycket bra med Nyköpingshem. Energi- och miljöfrågor anses viktiga och Nyköpings miljöengagemang är uppskattat. Vi uppmuntrar våra kunder att spara energi genom informationskampanjer med tips om åtgärder samt genom att informera om sambandet mellan minskad miljöpåverkan och lägre driftskostnader. Nyköpingshem arbetar aktivt med att skapa bra förutsättningar för hyresgästerna att leva miljövänligt och resurssnålt.

Vatten är ett prioriterat område för Nyköpingshem i arbetet med hållbar utveckling och vi arbetar för att kontinuerligt minska vattenanvändningen i våra fastigheter. De tre senaste åren har vi sett en ökad total vattenanvändning (Figur 1) och undersöker därför vid varje ny-, om- och tillbyggnation möjligheten att mäta varm- och kallvattenanvändning individuellt. En sådan åtgärd ger hyresgästen möjlighet att själv påverka sin vattenförbrukning och i förlängningen minska sina kostnader. Vi hoppas på att inspirera till ett förändrat beteende hos våra hyresgäster med denna typ av aktiviteter. Även informationskampanjer och installation av snålspolande armatur för att minska vattenanvändning i våra fastigheter är insatser som görs. Per hyresgäst har vattenanvändningen minskat med 2,5% från 2015 till 2017 (Figur 2), med en marginell ökning mellan 2016 och 2017.

Nyköpingshem vill också minska mängden föroreningar och avfallsrester i det vatten som passerar fastigheterna. Det är problematiskt att mäta den mängd som spolas ut med vattnet men som hyresvärd kan vi informera våra hyresgäster om enkla vardagshandlingar som minskar föroreningen.



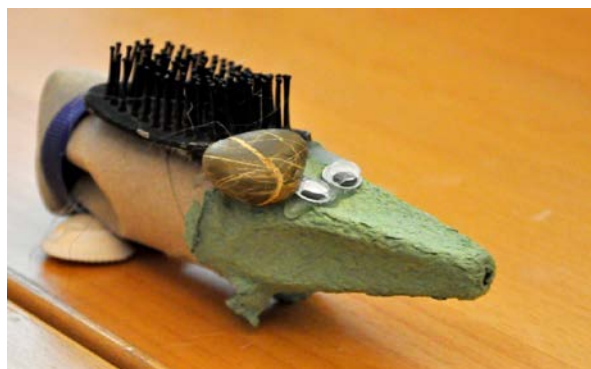
Figur 1: Total vattenanvändning i Nyköpingshems samtliga fastigheter 2015–2017.



Figur 2: Vattenanvändning per hyresgäst 2015–2017.

Tillsammans med våra hyresgäster arbetar vi med fler energiåtgärder, som samarbetsprojektet Minimeringsmästarna. Det är ett projekt som ursprungligen kommer från Västra Götaland och nu är inne på sitt tredje år. Olika kommuner och länsstyrelsen strävar gemensamt mot målet att få ner sopmängderna på sikt. Boende kan frivilligt anmäla sig för att vara med i projektet och får då olika uppdrag varje månad som bidrar till att minska avfallet. Ett uppdrag var att återanvända utslitna prylar och ge dem nytt liv. Den fantasifulla leksaken på bilden nedan är ett bidrag.

Mer information om projektet finns på www.minimeringsmastarna.se



Vi har en förvaltningsorganisation som är tillgänglig för våra kunder för att skapa en trygg boendemiljö. Organisationens uppdrag innebär bland annat att förebygga olyckor och skador. De kan snabbt hjälpa hyresgäster med enklare reparationer och råd kring bostaden och är ständigt närvarande i bostadsområdena.

Under 2012-2013 valde Nyköpingshem att ansluta till Allmännyttans energisparkkampanj där bostadsföretag och hyresgäster jobbade tillsammans för att minska energianvändningen. Kampanjen byggde på enkla och konkreta vardagstips som bidrar till en sänkt energianvändning. Detta är en viktig del arbetet med att åstadkomma beteendeförändringar bland hyresgäster och

Stadsodling

Utöver att vi erbjuder en god bostad till våra hyresgäster, vill vi även fortsättningsvis fokusera på livet mellan husen. Från och med 2016 har hyresgästerna möjlighet att till en förmånlig kostnad hyra en odlingslott i anslutning till sin lägenhet. Nyköpingshem står för jord, bevattningsmöjlighet, komposteringsmöjlighet och redskap medan hyresgästen ansvarar för skötsel och odling på sin lott. Förhoppningen är att initiativet ska leda till en bättre grannsamverkan, ökad hälsnytta och kunskap, minskade mattransporter samt bidra till närodlat mat och en bättre miljö.

medarbetare hos Nyköpingshem. Mer information om kampanjen finns på www.allmannyttan.se/energisparktips.

Ekonomi

Ekonomisk hållbarhet är en av de tre hörnstenarna i vårt miljöarbete. Nyköpingshem väljer i första hand miljövänliga lösningar vid inköp och upphandlingar för att minska miljöpåverkan i hela värdekedjan. Vid upphandling ställer vi alltid tydliga miljökrav på våra leverantörer. Dessa krav inkluderar att leverantörer och underleverantörer följer nationell miljö- och arbetsmiljölagstiftning samt att de har ett miljöledningssystem och en fastställd miljöpolicy.

Solitär biodling

Nyköpingshem har byggt insekshotell för solitära bin och andra pollinerande insekter i anslutning till våra fastigheter under 2017. Initiativet är en del i vårt arbete med ekosystemtjänster.



Byggprocessen står för en stor del av miljöbelastningen av en byggnad. NHAB är därför noga med att utforma krav utifrån ett helhetsperspektiv vid projektering då rätt ställda krav har en stor påverkan på byggprojekten. Vi vill se till att maximal miljönytta åstadkoms under projektets livscykel.

Vi gör vårt bästa för att enbart köpa in varor och kemikalier som uppfyller miljökrav enligt erkända miljömärkningar som Svanen och EU Ecolabel. Valet av byggmaterial baseras på information från SundaHus och Byggvarubedömningen, två

erkända databaser för hälso- och miljöbedömning av byggvaror.

Personal

Medarbetarna är Nyköpingshems viktigaste representanter. Engagerad personal är viktigt för oss och en del i att uppnå kommunens mål om en hållbar utveckling.

Bovärdar och driftstekniker har en stor direkt påverkan på fastigheternas energianvändning. Miljökurserna för alla anställda har, på grund av omorganiseringar, inte blivit av under året. Därför är det ett mål även för 2018 att alla anställda ska utbildas i miljöfrågor och Nyköpingshems miljöarbete, för att följa upp miljöpolicyen. Idag får bovärdarna information om miljöansvar i samband med utbildning och träning inom ventilation, VS, energi och el.

Personalen har under året fortsatt att engagera sig i odlingslotten som finns i anslutning till vårt huvudkontor. Det har odlats och skördats bland annat sallad, tomater och morötter.



Samhälle

En annan av NHAB:s huvudintressenter är Nyköpings kommun. Krav ställs på att bolaget ska främja en hållbar utveckling och minska sin påverkan på miljön. 2016 presenterade kommunen en klimat- och energistrategi. Den gäller fram till 2020 för att bidra till att de nationella klimat- och energimålen nås. Syftet med strategin är att bidra till effektivare energianvändning, trygg energiförsörjning, omställning till förnybar energi och minskade utsläpp av växthusgaser. En handlingsplan med prioriterade åtgärder har tagits fram för att uppnå målen i klimat- och energistrategin.

För att bidra till kommunens mål fortsätter Nyköpingshem arbetet med energieffektivisering av fastigheter, att öka energimedvetenheten hos hyresgästerna, informera om vikten av att välja rätt inomhustemperatur, se över möjligheterna att egenproducera förnybar energi samt att välja förnybara bränslen allteftersom utbudet på marknaden ökar och inköpen blir ekonomiskt försvarbara.

Den största miljöpåverkan Nyköpingshems verksamhet har kommer från drift och underhåll av fastigheterna.

Energi

Den del av verksamheten som är mest energikrävande är fastighetsdriften. Sedan 2005 har vi arbetat med att energieffektivisera våra fastigheter. Nyköpingshem är även anslutet till SABO-företagens Skåneinitiativ och har under 10 års tid rapporterat in vår energiprestanda. I och med inrapporteringen som gjordes under 2017 av 2016 års resultat är kampanjen avslutad. Sammanställningen visar att från 2007 till 2016 har vi minskat vår energiprestanda med 13,2%.

Åtgärder för energieffektivisering planeras och genomförs kontinuerligt hos Nyköpingshem. Energieffektivare alternativ installeras alltid i samband med vitvarubyten. Under 2017 ersattes 92 enheter. Flera av våra fastigheter har fått EcoHeaters installerade. Det är högeffektiva värmepumpar som på ett energieffektivt och klimatsmart sätt värmer upp flera av fastigheterna. Sedan installationen av EcoHeaters har vår elvärmeförbrukning ökat något. Under 2017 har EcoHeaters enbart använts under vinterhalvåret. Vi har under senare år övergått till att använda bergvärme istället för olja, vilket har bidragit till en ökad elvärmeförbrukning mot tidigare år (Figur 3).

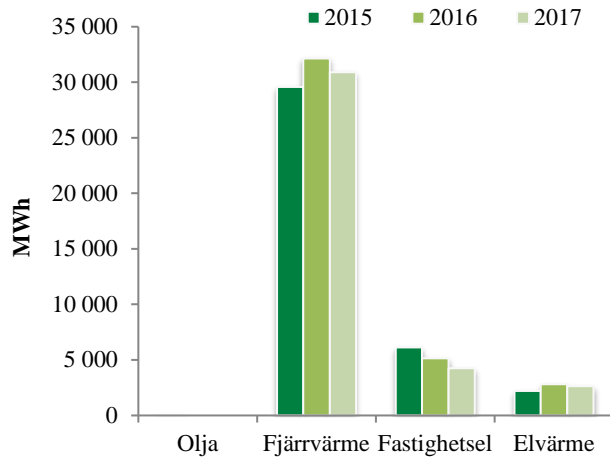
Nyköpingshem har sedan 2014 ett program för trapphus- och utomhusbelysningen. Kvicksilverlampor har systematiskt ersatts med LED-lampor, vilket har lett till en minskad elanvändning.

För att jämföra energianvändningen och energibehovet mellan olika fastighetsbestånd används det relativa måttet kWh per m². Energiförbehovet minskade med 6% under 2017 (134 kWh/m²) jämfört med 2016 (143 kWh/m²). Denna minskning i energibehov kan bero på att 2017 var ett varmare år än 2016.

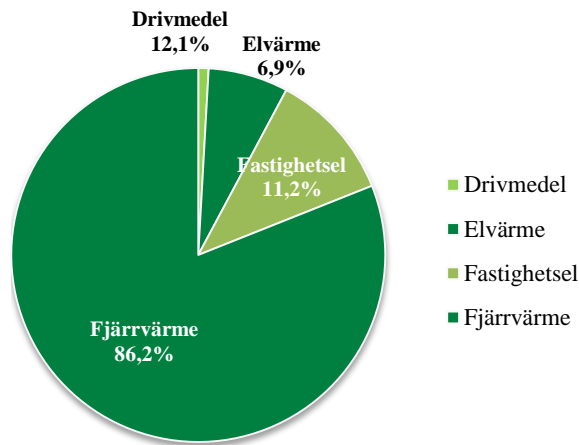
Från 2012 till 2016 har energianvändningen minskat med 12%.

Energianvändningen i våra fastigheter består av fjärrvärme, fastighetsel och elvärme. Under 2016 fasades all eldningsolja

ut. Figur 4 visar fördelningen mellan inköpta energibärare under 2017.



Figur 3: Energianvändning i fastigheter 2015–2017.



Figur 4: Fördelning av energianvändning 2017

Solcellsanläggning

Nyköpingshem har anlagt en solcellsanläggning som togs i bruk i början av augusti 2017. Den ger 28 kWh som max och har sedan start producerat 8 605 kWh. Det motsvarar en besparing på 1 182 kg CO₂ jämfört om vanlig nordisk elmix från nätet hade använts.



Klimatpåverkan

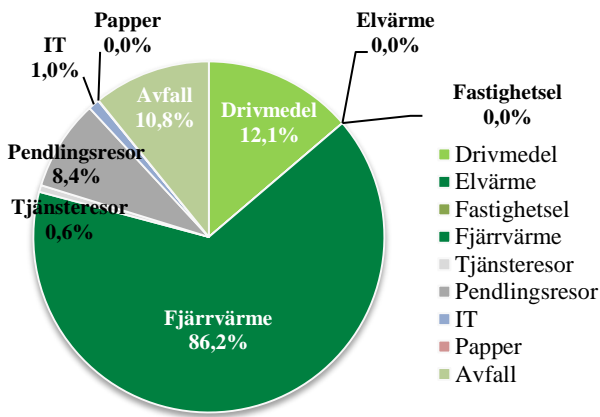
Nyköpingshem beräknar sedan 2011 årligen sin klimatpåverkan enligt standarden Greenhouse Gas Protocol (GHG Protokoll)¹. Klimatbokslutet omfattar både direkt och indirekt klimatpåverkan. Direkt klimatpåverkan uppstår från källor som ägs eller kontrolleras av Nyköpingshem. Under 2017 härrör våra direkta utsläpp (Scope 1) från förbränning av fossila bränslen från egna fordon och maskiner.

Indirekt klimatpåverkan sker som ett resultat av Nyköpingshems verksamhet, men där utsläppskällorna i sig ägs eller kontrolleras av en annan verksamhet. 65% av vår klimatpåverkan härrör från indirekt klimatpåverkan från inköpt el och fjärrvärme (Scope 2) (Figur 5). Vi har valt förnybar el från sol-, vind- och vattenkraft i samtliga av våra fastigheter. Detta val har resulterat i att vi har undvikit utsläpp motsvarande 2 417 ton CO₂-ekvivalenter (tCO₂e) under 2017. Övriga indirekta utsläpp (Scope 3) från tjänsteresor med privatbilar, tåg och buss gav under 2017 upphov till utsläpp motsvarande 3,8 tCO₂-ekv, en minskning med 63% jämfört med 2016. För beräkningen 2017 har Scope 3 utökats med kategorierna pendlingsresor, IT, papperskonsumtion och utsläpp från avfall. De totala utsläppen från Scope 3 uppgår till 128 ton CO₂-ekvivalenter (tCO₂e) under 2017.

Vi har flertalet kylanläggningar som vi fyller på med köldmedia. Den senaste påfyllningen skedde 2015, då var den påfyllda mängden 94 kg, vilket motsvarar 269 tCO₂e.²

¹ Greenhouse Gas Protocol Corporate Standard, besök www.ghgprotocol.org

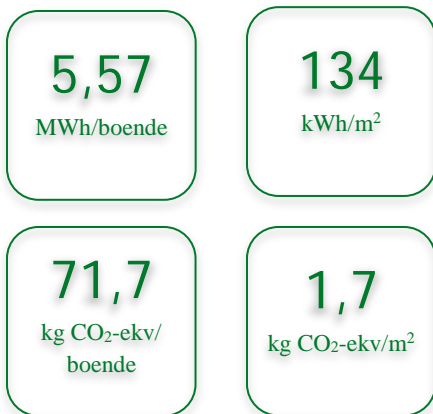
² Beräkningen som gjordes för 2016 års rapport var felaktig då den innehöll installerad mängd istället för påfylld mängd.



Figur 5: Fördelning av utsläppskällor 2017

Nyköpingshem arbetar aktivt med att minska klimatpåverkan från verksamheten. Från 2012 till 2017 har våra utsläpp i Scope 1 och 2 minskat med 67%. Utfasningen av eldningsolja har varit en bidragande faktor till våra minskade utsläpp. Nyköpingshems fordonsflotta övergår kontinuerligt till bränslen med låg klimatpåverkan. Under 2016 bestod fordonsparken av 23 fordon varav sex drevs med fordonsgas eller etanol och två elbilar. Vi har även 3 stycken tjänstecyklar som används ofta.

Energianvändning bostäder



Klimatpåverkan (Scope 1 och Scope 2)

Tabell 1: Energianvändning och klimatpåverkan enligt GHG Protokollets riktlinjer. Tjänsteresor med tåg och buss tillkom 2015. Pendlingsresor, IT, papperskonsumtion och utsläpp från avfall tillkom 2017.

	2015		2016		2017	
Direkt klimatpåverkan från egenägda källor (Scope 1)	Förbrukning ^b MWh	Klimatpåverkan ton CO ₂ e ^c	Förbrukning MWh	Klimatpåverkan ton CO ₂ e	Förbrukning MWh	Klimatpåverkan ton CO ₂ e
Uppvärmning	28,8	7,8	-	-	-	-
- Olja	28,8	7,8	-	-	-	-
Drivmedel	345,7	85,7	344,7	85,6	339,9	84,6
- Bensin	30,8	7,8	30,3	7,6	49,0	12,2
- Diesel	308,6	77,6	308,5	77,8	286,4	72,2
- E85	6,4	0,3	5,9	0,2	4,5	0,2
- Biogas	-	-	-	-	-	-
- Fordonsgas	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Summa, Scope 1	374,5	93,6	344,7	85,6	339,9	84,6
Indirekt klimatpåverkan från köpt el och värme (Scope 2)	Förbrukning MWh	Klimatpåverkan ton CO ₂ e	Förbrukning MWh	Klimatpåverkan ton CO ₂ e	Förbrukning MWh	Klimatpåverkan ton CO ₂ e
El	8 332,3	0,2	7 974,1	0,3	6 897,0	0,0
Fjärrvärme	29 587,9	464,5	32 129,6	399,0	30 916,2	401,9
Summa, Scope 2	37 920,2	464,7	40 103,7	399,4	37 813,2	401,9
Totalt, Scope 1 och 2	38 294,7	558,3	40 448,4	484,9	38 153,1	486,5
Övrig indirekt klimatpåverkan (Scope 3)	Resta km	Klimatpåverkan ton CO ₂ e	Resta km	Klimatpåverkan ton CO ₂ e	Resta km	Klimatpåverkan ton CO ₂ e
Tjänsteresor						
Bil	45 240,0	8,5	55 480,2	10,4	24 329,4	3,6
<i>Bensin</i>	31 320,0	6,5	42 683,4	8,6	1 190,4	0,2
<i>Diesel</i>	10 440,0	1,6	8 555,3	1,3	21 749,2	3,3
<i>Elhybrid</i>	3 480,0	0,4	4 241,5	0,5	1 389,8	0,1
Tåg	7 466,0	<0,1	1 283,6	<0,1	9 194,0	<0,1
Buss	240,0	<0,1	-	-	4 410,0	0,2
Summa, tjänsteresor	52 946,0	8,5	56 763,8	10,4	37 843,4	3,8
Totalt Scope 1, 2, tjänsteresor		566,7		495,3		490,4
Pendlingsresor					Resta km	Klimatpåverkan ton CO ₂ e
Bil					291 662,3	51,3
<i>Bensin</i>					133 087,5	27,0
<i>Diesel</i>					158 462,3	24,2
<i>Elhybrid</i>					112,5	<0,1
Buss					2 137,5	0,1
Cykel					18 356,3	0,0
Summa, pendlingsresor					312 156,0	51,4
Material och avfall						Klimatpåverkan ton CO ₂ e
IT-användning (enheter)					176	6,3
Papperskonsumtion (ton)					1,9	0,7
Avfallshantering (ton)					3219,9	66,5
Summa, material och avfall						73,5
Summa, Scope 3						128,7
Totalt Scope 1, 2 och 3						615,2

b – Alla redovisade uppgifter avseende bränsle och energi omfattar faktisk förbrukning.

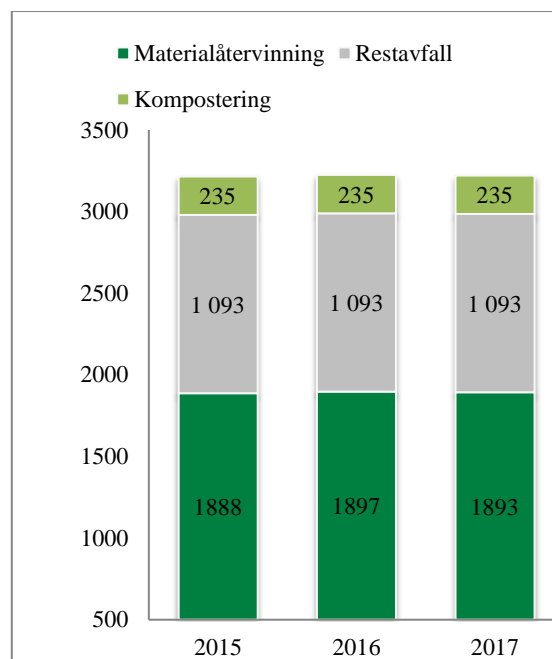
c – CO₂e eller koldioxidekvivalenter är ett mått på utsläpp av växthusgaser som tar hänsyn till att olika sådana gaser har olika förmåga att bidra till växthuseffekten och global uppvärmning.

Avfall

Nyköpingshem arbetar kontinuerligt med att reducera avfallsmängder och utveckla möjligheterna till källsortering i våra bostadsområden. Det är kommunen som ansvarar för insamlingen av hushållsavfall och material till återvinning inom Nyköping. Sedan flera år tillbaka väger de allt avfall, vilket har resulterat i en mer specifik uppföljning av respektive avfallskategori (Tabell 2).

Tabell 2: Avfall från hyresgäster 2014-2017 (ton)

Material	2015	2016	2017
Kartong/Wellpapp	117	117	117
Tidningar	719	719	719
Pappersförpackningar	113	113	113
Hårdplast	46	46	46
Mjukplast	21	21	21
Kompost (matavfall)	235	235	235
Färgat glas	393	393	391
Ofärgat glas	413	421	420
Metallförpackningar	66	66	66
Restavfall	1093	1093	1093
Summa	3215	3224	3220



Figur 6: Uppdelning mellan kompostering, restavfall och materialåtervinning från hyresgäster 2015–2017.

Tabell 3: Sammanställning av nyckeltal 2015–2017

Nyckeltal	2015	2016	2017	Förändring från föregående år
Värme (faktisk förbrukning)				
Olja (MWh)	29	0	0	0,0%
Fjärrvärme (MWh)	29 588	32 130	30 916	-3,8%
Elvärme (MWh)	2 207	2 819	2 639	-6,4%
Summa (MWh)	31 824	34 949	33 555	-4,0%
Värme (normalårskorrigerad förbrukning)				
Värmeförbrukning (MWh)	34 480	34 951	34 539	-1,2%
Uppvärmad yta (m ²)	275 900	276 920	277 859	+0,3%
Värmeförbrukning/uppvärmad yta (kWh/m ²)	125	126	124	-1,5%
Värmeförbrukning per boende (MWh/boende)	5,47	5,28	5,09	-3,5%
El (faktisk förbrukning)				
El totalt (MWh)	8 332	7 974	6 897	-13,6%
Fastighetsel (MWh)	6 125	5 155	4 258	-17,4%
Förvaltad yta (m ²)	280 600	281 053	282 017	+0,3%
Fastighetsel/förvaltad yta (kWh/m ²)	22	18	15	-17,7%
Elförbrukning per boende (MWh/boende)	1,32	1,20	1,02	-16,6%
Drivmedel				
Drivmedel (MWh)	346	345	340	-1,4%
Andel förnyelsebart	1,8 %	0,3%	0,2%	-22,6%
Andel fossilt	98,2 %	99,7%	99,8%	+0,1%
Utsläpp av växthusgaser*				
Utsläpp (ton CO ₂ -ekv)	558	485	487	+0,3%
Förvaltad yta (m ²)	280 600	281 053	282 017	+0,3%
Utsläpp per yta (kg CO ₂ -ekv/m ²)	1,99	1,73	1,73	0,0%
Utsläpp per boende (kg CO ₂ -ekv/boende)	88,49	73,22	71,71	-2,1%
Vatten				
Vattenanvändning (m ³)	402 967	408 358	421 486	+3,2%
Förvaltad yta (m ²)	280 600	281 053	282 017	+0,3%
Vattenanvändning per yta (m ³ /m ²)	1,44	1,45	1,49	+2,9%
Vattenanvändning per boende (m ³ /boende)	63,87	61,66	62,12	+0,8%

*Utsläppen av växthusgaser inkluderar Scope 1 och 2 och baseras på den faktiska energianvändningen